موقف القضاء الإداري الأردني من الاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك.

ضرار محمد درادكه

DOI:10.15849/ZJJLS.250330.13

جامعة العلوم الإسلامية العالمية، الاردن.
* للمراسلة : derardaradkeh901@gmail.com

تاريخ استلام البحث:23/06/2025
تاريخ قبول البحث: 16/07/2025

الملخص

هدفت هذه الدراسة إلى بحث موقف القضاء الإداري الأردني من الاتجاهات الحديثة ومدى تطبيقها في الرقابة على تحقق المنفعة العامة في قرارات الاستملاك، وتكمن إشكالية البحث في معرفة موقف القضاء الإداري الأردني، من الرقابة على قرينة المنفعة العامة في قرارات الاستملاك، لضمان تحقيق التوازن بين المنفعة العامة وحماية حق الملكية للأفراد في ضوء الاتجاهات الحديثة للقضاء الإداري المقارن، من خلال الموازنة بين المنافع والأضرار والمصالح المختلفة بين الطرفين في القرارات الإدارية، واعتمد الباحث المنهج المقارن والتحليلي الوصفي، حيث قام بالمقارنة بين القضاء الإداري الأردني والمصري والفرنسي، وتوصل الباحث إلى نتيجة مهمة وهي أن اعتبار نشر قرار مجلس الوزراء بالاستملاك بالجريدة الرسمية، يعتبر بينة قاطعة على أن المشروع المراد استملاك العقار من أجله للنفع العام، يصعب على الطاعن إثبات عكسه. وخلص الباحث إلى التوصية للمشرع الأردني بتعديل بعض نصوص قانون الملكية العقارية لتنسجم مع الاتجاهات الحديثة في الرقابة على قرارات الاستملاك للمنفعة العامة لتطوير النظام القانوني والقضائي في الأردن.

الكلمات الدالة: نظرية الموازنة، المنفعة العامة، الرقابة القضائية، قرارات الاستملاك، حق الملكية

Position of Jordanian Administrative Judiciary of Modern Trends in the Judicial Review of Public Interest of Expropriation

Derar Mohammad Daradkeh

World Islamic Sciences and Education University University.

*** Crossponding author:** derardaradkeh901@gmail.com

Recived:23/06/2025

Accepted:16/07/2025

Abstract

This study aimed at examining the position of Jordanian administrative judiciary of modern trends and the extent of their application in the judicial review of public interest of expropriation. The research problem focused on identifying the stance of the Jordanian administrative judicial review of public interest of expropriation, in order to ensure a balance between public interest and the protection of individuals' property rights. This was considered in light of modern trends in comparative administrative judiciary, particularly through balancing benefits, harms, and the conflicting interests of both parties in administrative decisions.

The researcher adopted a comparative, analytical, and descriptive methodology, conducting a comparative analysis between the Jordanian, Egyptian, and French administrative judiciaries. The study reached a significant conclusion, namely that the publication of the Council of Ministers' expropriation in the Official Gazette constitutes conclusive evidence that the project for which the property is being expropriated serves a public interest. As a result, it becomes exceedingly difficult for the appellant to prove otherwise.

In conclusion, the researcher recommended that the Jordanian legislator amend certain provisions of the Property Law to align with modern trends in the judicial review of expropriation for public interest, with the aim of developing the legal and judicial system in Jordan.

Keywords: Balancing Theory, Public Interest, Judicial Review, Expropriation, Property Right.

إشكالية البحث:

يعالج البحث إشكالية مهمة تتمثل في معرفة موقف القضاء الإداري الأردني من الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك، وكيفية تحديد المنفعة المعلنة في ضوء الاتجاهات الحديثة للقضاء الإداري المقارن للاستفادة من التطبيقات القضائية المختلفة؛ لتطوير النظام القانوني في الأردن من خلال الموازنة بين المنافع والأضرار المختلفة بين الطرفين في القرارات الإدارية، وعدم إهدار حق الملكية الخاصة جبرا بقصد تحقيق المنفعة العامة.

أسئلة البحث:

يجيب البحث عن السؤال الرئيس التالي:

ما مدى مواكبة القضاء الإداري الأردني للاتجاهات الحديثة المقارنة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك والموازنة بين منافع القرار ومضاره؟

يتفرع عن السؤال الرئيس الأسئلة الفرعية التالية:

1. ما موقف القضاء الإداري الأردني والمقارن من الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك؟
2. ما أسس الموازنة بين المصالح المتعارضة للمنفعة العامة في قرارات الاستملاك؟
3. ما مفهوم المنفعة العامة من وجهة نظر القضاء الإداري الأردني والمقارن؟

أهمية البحث:

يتمتع هذا البحث بأهمية كبيرة على المستوى العلمي والعملي، كما يلي:

- الأهمية العلمية: تتمثل في التقصي والبحث عما يمكن أن يتوصل له الباحث من معلومات ومفاهيم تتعلق بأسئلة وفرضيات البحث، وإبرازها وتحليلها، بانتهاج المنهج العلمي القائم على تحقيق أهداف البحث الذي يسعى لبيان موقف القضاء الإداري الأردني من الاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك.
- الأهمية العملية (التطبيقية): تتمثل الأهمية التطبيقية لهذه الدراسة في الآتي:

1. إمكانية الاستفادة البحثية من نتائجها، بحيث تكون نواة لدراسات أخرى متشابهة.
2. إفادة المهتمين بموضوع رقابة القضاء الإداري الأردني على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك.

الدراسات السابقة:

1- الجبوري، ماهر علاوي والمعاقبة، محمد مفضي (2017). إعلان النفع العام في عملية الاستملاك ورقابة القضاء عليه دراسة مقارنة (الأردن – فرنسا – مصر)، مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون المجلد (44) العدد (3)، الجامعة الأردنية. تناولت الدراسة الجهة المختصة بتقرير النفع العام الذي يبرر نزع الملك الخاص، وفيما يخضع هذا القرار لرقابة القضاء، وانتهت الدراسة إلى أن القضاء الإداري في فرنسا يراقب مذ عشرات السنين تقدير الإدارة للنفع العام الذي يمكن أن تحققه عملية الاستملاك، وسار على نهجه القضاء الإداري المصري، أما القضاء الإداري الأردني فلم يتدخل في تقدير مجلس الوزراء للنفع العام في عملية الاستملاك، وأوصت الدراسة بضرورة تعديل نصوص المواد التي تتعلق بالاستملاك للنفع العام بما يحقق العدالة والتوازن. وتختلف هذه الدراسة عن الدراسة السابقة، في أنها تناولت موقف القضاء الإداري الأردني

من الاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاســـتملاك، ومفهوم المنفعة العامة من وجهة القضاء الإداري الأردني والمقارن، في ظل قانون الملكية العقارية رقم (13) لسنة (2019) وتعديلاته.

2- شطناوي، فيصل، والحناينة، أسامة، وحتاملة، سليم (2015)، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الأردني، مجلة دفاتر السياسة القانون، العدد 12، جانفي، الجزائر.

تحدثت الدراســـة عن نظام نزع الملكية الخاصـــة من أجل المنفعة العامة، وعن الضـــمانات التي أوجدها القانون في مجال نزع الملكية الخاصـــة، ســـواء من حيث الطعن بالقرار الإداري وإلغائه، أو من حيث ضـــمان التعويض العادل عن قرر نزع الملكية، وتوصـــلت الدراســـة إلى أن الاســـتملاك هو حق أعطي للإدارة الحكومية تستطيع من خلاله نزع الملكية الخاصة للأفراد، بشرط أن يكون للمصلحة العامة ومقابل تعويض عادل، وأوصت الدراسة بضرورة تعديل قانون الاستملاك فيما يتعلق بالربع القانوني المجاني لعدم دستوريته. وتختلف دراستي عن الدراســة الســابقة في أنها تناولت موقف القضــاء الإداري الأردني من الاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك مع القضاء الإداري المقارن في مصر وفرنسا.

أهداف البحث:

1- بيان موقف القضاء الإداري الأردني والمقارن من الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك.

2- توضيح أسس الموازنة بين المصالح المتعارضة للمنفعة العامة في قرارات الاستملاك.

3- بيان مفهوم المنفعة العامة من وجهة نظر القضاء الإداري الأردني والمقارن.

منهجية البحث:

اعتمد الباحث المنهج الوصـــفي التحليلي المقارن من خلال بيان النصـــوص القانونية وقرارات المحاكم وتحليلها في الدول المقارنة، من أجل اســتخلاص حكم المســائل في موقف القضــاء الإداري الأردني من المنفعة العامة في قرارات الاستملاك، وإبراز أهم التطبيقات القضائية في الدول المقارنة.

خطة البحث:

ســـنتعرف من خلال هذا البحث على موقف القضـــاء الإداري الأردني من الاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك والقضـاء الإداري المقارن في كل من مصـر وفرنسـا. لذا سـيتم تقسـيم البحث إلى مبحثين على النحو التالي:

المبحث الأول: الاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك في القضاء الإداري الأردني والمقارن، وقسم المبحث إلى:

- المطلب الأول: رقابة ملاءمة قرار الاستملاك للمصلحة العامة.
- المطلب الثاني: نظرية الموازنة بين المصالح المتعارضة ورأي الفقه القانوني بهذه النظرية.

المبحث الثاني: موقف القضاء الإداري الأردني والمقارن من هذه النظريات الحديثة، وينقسم هذا المبحث إلى:

- المطلب الأول: مفهوم المنفعة العامة من وجهة نظر القضاء الإداري الأردني والمقارن.
- المطلب الثاني: موقف القضاء الإداري الأردني والمقارن من الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك.

المقدمة:

تعتبر الرقابة القضـــائية وســـيلة وقائية وضـــرورية وفاعلة في الحد من حالات انحراف الإدارة العامة، إذ شـــهدت الســـلطة الإدارية العامة في الآونة الأخيرة، توســـعا ملحوظا في نطاق ســـلطتها التقديرية، وهو ما يفرض

ضرورة التوسع في الرقابة القضائية المقابلة، خصوصا في مجال الرقابة القضائية على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك، حيث تستند الإدارة العامة إلى فكرة المنفعة العامة للقيام بمختلف نشاطاتها، وقد أخذ القضاء الإداري في الدول المقارنة بنظرية الموازنة بين المنافع والأضرار للقرار الإداري الصادر بالاستملاك للمنفعة العامة، لضمان عدم إساءة استخدام الإدارة العامة، لمشروعية قرارات الاستملاك للمنفعة العامة. ولمعرفة مدى مواكبة القضاء الإداري الأردني لهذه الاتجاهات الحديثة في الرقابة على قرينة المنفعة العامة في قرارات الاستملاك، التي أخذت بها الدول المقارنة، وهو ما سنتناوله في الدراسة في المبحثين التاليين.

المبحث الأول

الاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك في القضاء الإداري الأردني والمقارن.

تتجلى الرقابة القضائية على تصرفات الإدارة العامة في هذه الاتجاهات الحديثة بالرقابة القضائية الواسعة، وفيها يمتلك القاضي صلاحيات أوسع، حيث يخضع قرار المنفعة العامة لميزان العدالة، من خلال موازنة المنافع المحتملة للمشروع مقابل الأضرار التي قد تنجم عنه، في هذا الإطار، ينظر القاضي في سلطة الإدارة العامة التقديرية، ويقيم القرار بناء على معايير محددة تبرز إيجابياته وسلبياته، ليقرر ما إذا كانت الكفة الراجحة تستدعي الإبقاء على القرار أو إلغائه [1].

ومن خلال هذا المبحث سيتم تسليط الضوء على هذه الاتجاهات الحديثة في الرقابة القضائية على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك، لا سيما في ظل التطورات القانونية التي طرأت على النظام القضائي الإداري التي أخذت بنظريات ومبادئ، متجاوزة بذلك الرقابة الضيقة والتقليدية على الإدارة العامة في قرارات الاستملاك للمنفعة العامة، وموقف القضاء الإداري الأردني من هذه الاتجاهات والنظريات والمبادئ مع الدول المقارنة، وذلك وفق التقسيم الآتي:

المطلب الأول: رقابة ملاءمة قرار الاستملاك للمصلحة العامة.

المطلب الثاني: نظرية الموازنة بين المصالح المتعارضة.

المطلب الأول: رقابة ملاءمة قرار الاستملاك للمصلحة العامة

أدى اتساع نطاق السلطة التقديرية للإدارة العامة إلى إصدار القرارات الإدارية التي تؤثر على حقوق الأفراد وملكياتهم الخاصة، حيث تعتبر هذه القرارات المتعلقة بالمنفعة العامة، هي الأداة القانونية التي تمارس من خلالها الإدارة العامة وظائفها، سعيا لتحقيق المصلحة العامة، سواء باستخدام صلاحياتها التقديرية أو المقيدة، ضمن الأطر القانونية التي حددها المشرع، ومن هنا برزت الحاجة إلى تدخل القضاء الإداري للحد من تعسف الإدارة العامة في حالة حدوثه، فظهرت نظريات، من خلال إجراء موازنة بين الفوائد المتحققة من القرار الإداري بالاستملاك للمنفعة العامة والأضرار المترتبة عليه، فإذا رجحت كفة المنافع، قضى القاضي بمشروعية القرار، أما إذا تفوقت الأضرار على منافعه ومزاياه، وجب الحكم بإلغائه لافتقاده للمشروعية. وسيتم مناقشة ذلك من خلال الفروع التالية:

الفرع الأول: رقابة الملاءمة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك.

---

[1] محمود، محمد عبد النبي حسنين(2005م)، نظرية الموازنة بين المنافع والمضار، في إطار القانون العام، دراسة مقارنة، في النظام الإسلامي والنظم الوضعية، رسالة دكتوراه، جامعة عين شمس، مصر، ص95.

تعتبر الملاءمة من الصفات الأساسية في القرار الإداري، حيث تتجلى في التزام الإدارة العامة بمجموعة من الضوابط والشروط عند إصدار قراراتها الإدارية، وذلك لضمان التناسب بين الوصف القانوني والوقائع التي استند إليها القرار الإداري، حيث تعتبر الملاءمة من شروط مشروعية القرار الإداري، بالنظر إلى مدى انسجامه مع النتائج التي يترتب عليها [1]. والملاءمة هي علاقة منطقية بين عنصرين أو أكثر من مكونات القرار الإداري أو التصرف القانوني العام، بحيث يجب على مصدر القرار الإداري عدم تجاهلها أو الانحراف عنها، حفاظا على مبدأ المشـــروعية [2]. وتأتي الملاءمة بمعنى، مدى توافق القرار القانوني مع الظروف الزمانية والمكانية، وما يحيط به من اعتبارات متعددة في إصداره [3]. ويعتبر مجلس الدولة الفرنسي رائدا في ترسيخ مبدأ الملاءمة، من خلال بسط الرقابة القضائية على الوقائع التي تعتمد عليها الإدارة العامة عند إصدار قراراتها، حيث طور مفهوم السبب القانوني التي تعتبر الوقائع التي تستند إليها الإدارة العامة بمنزلة مبررات قانونية للقرار الإداري، وإذا تبين عدم وجود هذه الوقائع أصلا، أو وجودها بشكل غير صحيح، فإن القرار يصبح مستندا لركن سبب غير صحيح، مما يجعله عرضة للإلغاء، حتى إن كان قد صدر ضمن السلطة التقديرية للإدارة العامة [4]. وتبقى رقابة القاضي الإداري على ملاءمة القرار الإداري محصـــورة فقط في الحالات التي تكون فيها الملاءمة عنصـــرا جوهريا من عناصر صحة القرار الإداري، فلا تتجاوز حد الملاءمة التي تركها المشرع لتقدير الإدارة العامة، حيث تتجلى فيها سلطتها التقديرية [5].

الفرع الثاني: رقابة الموازنة بين المصالح المتعارضة للمنفعة العامة في قرارات الاستملاك.

أدت التطورات العلمية والتقنية، وتشعب المسائل الاقتصادية والبيئية، التي فرضت اتساع السلطة التقديرية للإدارة العامة، وبما أن هذه السلطة قد تمس حقوقا أساسية مثل حق الملكية، فقد أصبح من الضروري أن يتدخل القضـاء الإداري لضمان عدم تعسف الإدارة، وهكذا ظهرت نظرية الموازنة بين المنافع والأضرار أو التكاليف. ووفقا لهذه النظرية يتم وضـــع المنافع المتوقعة والتكاليف أو الأضـــرار المحتملة الناتجة عن القرار الإداري بالاستملاك للمنفعة العامة في كفتي ميزان العدالة، أمام القاضـــي الإداري، ويكون القرار الإداري معيبا إذا كانت التكاليف أو الأضرار المترتبة عليه مفرطة أو تفوق المنافع المتوخاة منه، والعكس صحيح يكون القرار مشروعا إذا رجحت كفة المنافع على كفة التكاليف أو الأضرار [6]. وتستند هذه الموازنة إلى معيارين أساسيين، حماية حقوق الأفراد، وضمان كفاءة الأداء الإداري. ويناط بالقاضـــي الإداري تقييم هذه الموازنة، بحيث ينظر إلى مدى معقولية التناســـب بين المنافع والأضـــرار، آخذا في الاعتبار مختلف الجوانب المالية والاجتماعية والاقتصـــادية والبيئية وحتى السياسية. وقد تبنت بعض الأنظمة الأخرى هذه النظرية، ومن ذلك القضاء الإداري المصري، الذي

---

[1] الطراونة، أماني أحمد بركات (2025م)، رقابة الملائمة على القرار الإداري، دراســـة تحليلية، مجلة روح القوانين، العدد 109، الجزء الثاني، جامعة طيبة، السعودية، ص1666-1667.

[2] جمال الدين، سامي (2004م)، الوسيط في دعوى إلغاء القرارات الإدارية، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2004، ص630.

[3] البرزنجي، عصام عبد الوهاب (1971م)، السلطة التقديرية للإدارة والرقابة القضائية عليها، رسالة دكتوراه، جامعة القاهرة، مصر، ص164.

[4] بطيخ، رمضان محمد (1996م)، الاتجاهات المتطورة في قضاء مجلس الدولة الفرنسي للحد من سلطة الإدارة التقديرية وموقف مجلس الدولة المصري منها، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ص82.

[5] خماس، فاروق أحمد(1988م)، الرقابة على أعمال الإدارة، دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل، بغداد، العراق، ص39.

[6] القبيلات، حمدي سليمان، مدى مواكبة القضاء الإداري الأردني للاتجاهات الحديثة للقضاء الإداري المقارن في الرقابة على السلطة التقديرية للإدارة، مجلة الأبحاث والسياسية، العدد (1)، المجلد (6)، جامعة سطيف، الجزائر، ص9.

قرر في أحد أحكام المحكمة الإدارية العليا المصرية أن للجهة الإدارية سلطة إزالة التعديات على أملاك الدولة، وهي سلطة عامة لحماية أملاك الدولة، إلا أن تنفيذه قد يؤدي إلى إهدار مصلحة عامة أخرى تتمثل في تشرد عدد كبير من المواطنين، وأشارت المحكمة إلى عدم مشروعية القرار الإداري، لانحرافه عن غايات المصلحة العامة وكونه يغفل مصالح قومية أعلى وأجدر بالرعاية والاهتمام [1].

واستند مجلس الدولة الفرنسي في ترسيخ مبدأ الموازنة بين المنافع والأضرار إلى مرافعة مفوض الحكومة في القضية الخاصة بإنشاء مدينة جديدة في شرق مدينة ليل الفرنسية "Ville Nouvelle- Est"، ففي الحكم البارز الذي أصدره القاضي"Braibant"، تم التأكيد على ضرورة قيام القاضي عند تقييمه للمنفعة العامة، بموازنة دقيقه بين ما يحققه المشروع من فوائد وما قد يترتب عليه من أضرار نتيجة تنفيذ الإدارة العامة له، حيث جاء بنص الحكم "بأن أية أعمال لا يمكن أن يعلن عنها للمنفعة العامة بصورة مشروعة، إلا إذا كانت الأضرار على الملكية الفردية والثمن المالي والأضرار المحتملة على النظام الاجتماعي، غير مفرطة مراعاة للمنفعة التي تحققها". وبناء على ذلك يلزم هذا المبدأ القاضي الإداري بمقارنة شاملة بين منافع المشروع وأضراره؛ فإن رجحت كفة الفوائد، يعتبر قرار المنفعة العامة قانونيا، أما إذا رجحت الأضرار، فإن القرار يعتبر غير مشروع، وقد جسد مجلس الدولة الفرنسي هذا المفهوم من خلال تأييده لمشروعية قرار إعلان المنفعة العامة في مشروع إنشاء المدينة الجديدة، نظرا لتفوق الفوائد التي ستتحقق على الأضرار المحتملة [2].

المطلب الثاني: الموازنة بين المصالح المتعارضة قبل إصدار قرار الاستملاك.

يتم إعمال نظرية الترجيح بين المنافع والأضرار، عندما يحدث تعارض بين منفعتين، أو بين مضرتين أو بين منفعة ومضرة، بحيث يتعذر تحقيقهما معا، في مثل هذه الحالات تبرز الضرورة إلى الترجيح واختيار أحدهما، ويتطلب هذا الترجيح أن يكون مبنيا على دراسة القاضي الموضوعية وفق منهجية علمية وأسس يرتكز عليها في ترجيح إحدى المنافع على الأخرى أو المضار على الأخرى. ومن خلال هذه الضوابط يمكن للقضاء الإداري الحد من السلطة التقديرية للإدارة العامة، كما تضمن هذه الضوابط، عدم تحول القضاء الإداري إلى أداة قمع للإدارة العامة أو عائقا أمام قدرتها على مواكبة متطلبات الواقع العملي [3].

الفرع الأول: أسس الموازنة بين المصالح المتعارضة للمنفعة العامة في قرارات الاستملاك.

تبنى مجلس الدولة الفرنسي أسس الموازنة والترجيح بين المصالح المتعارضة التي قد تنتج عن قرارات الإدارة العامة المتعلقة بالاستملاك للمنفعة العامة، حيث تم استخلاص عدة أسس من السوابق القضائية، التي تسهم في تقييم مدى توازن القرار والترجيح بين هذه المصالح المتعارضة، والتي تشمل ما يلي:

أولا: التكاليف المالية للمشروع المراد تنفيذه أو ما يعرف بالمعيار الاقتصادي.

---

[1] القبيلات، مدى مواكبة القضاء الإداري الأردني للاتجاهات الحديثة للقضاء الإداري المقارن في الرقابة على السلطة التقديرية للإدارة، المرجع السابق، ص10-11.

[2] الصرايرة، مصلح (2009م)، مدى تطبيق محكمة العدل العليا للمبادئ التي أقرها القضاء الإداري في رقابته على السلطة التقديرية للإدارة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، العدد الأول، المجلد 25، ص 181.

[3] الطنيجي، محمد ناصر راشد محمد (2024م)، الرقابة القضائية المستحدثة على السلطة التقديرية للإدارة في قرارات نزع الملكية العامة من خلال نظرية الموازنة بين المنافع والمضار، دراسة تطبيقية مقارنة، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، العدد (87)، المجلد (14)، جامعة المنصورة، مصر، ص17.

ينبغي على القاضـي الإداري عند تقييم أي قرار استملاك يتعلق بالمشـروع المراد تنفيذه للمنفعة العامة، أن يضـع في اعتباره جميع التكاليف المالية التي ستتحملها الجهة المنفذة للمشروع، بالإضافة إلى قدرتها الفعلية على تنفيذه، وفي ذلك ألغى مجلس الدولة الفرنسي مشروع إنشاء مطار "أيرودروم" في إحدى القرى، بعد أن تبين له أن التكاليف اللازمة لإنجازه لا تتناســب إطلاقا مع موارد القرية المالية، وقد اســتند المجلس في قراره إلى أن تنفيذ المشروع سيتسبب في أضرار جسيمة للاقتصاد المحلي، تفوق ما قد يجلبه من منافع [1].

ثانيا: الموازنة بين الحق في الملكية والمنفعة العامة.

يقوم هذا الأســاس على مبدأ الموازنة بين الأضــرار التي قد تلحق بحقوق الملكية أو المنفعة الخاصــة، والمنافع أو المصــالح العامة التي قد تترتب على تنفيذ مشــروع معين، والترجيح بينهما. وفي ضــوء هذه الموازنة يصــدر القاضــي حكمه بناء على ما يرجح كفته من الجانبين، فإذا تبين أن الأضــرار التي تصــيب حق الملكية الخاصة، تفوق المنافع العامة، فإن القاضي قد يقرر إلغاء القرار الإداري [2].

ثالثا: الآثار الاجتماعية المحتملة والأضرار البيئية المترتبة على القرار الإداري للمشروع.

وهي الآثار الاجتماعية التي يخلفها القرار الإداري للمشــروع، ســواء التي تمس البيئة أو الصــحة أو الاقتصــاد، التي لها دور هام في التنمية الشــاملة للدول، أو ما يعرف بالعبء الاجتماعي. حيث يتطلب من القاضــي الإداري أن يوازن بين الأضــرار الاجتماعية أو الثقافية أو الأخلاقية والمنافع التي تســعى الدولة لتحقيقها من خلال تنفيذ المشروع [3].

الفرع الثاني: ضوابط نظرية الموازنة بين المنافع والأضرار.

أولا: وجود السبب الدافع لسمو المنفعة العامة.

تعد نظرية الترجيح أو الموازنة بين المنافع والأضــرار من أهم الاتجاهات الحديثة في مجال الاســتملاك للمنفعة العامة، فإنه أصبح من الضروري على القاضــي الإداري بداية أن يتحقق من وجود هذه المنفعة، وبالتالي أن تكون الغاية من القرار الإداري هي تحقيق المنفعة العامة كمبرر للاستملاك، دون أن يكون الهدف منه تحقيق منافع جانبية، كمنفعة خاصــة أو ربح مالي، تكون هي الدافع الحقيقي وراء القرار الإداري ولا توجد أية غايات خاصة أو ضيقة [4].

ثانيا: التناسب وانعدامه بين المنافع والأضرار في القرار الإداري.

ومن هنا يتعين على القاضــي الإداري، الاعتماد على معيار التناســب بين المنفعة المســتهدفة والمضــار المترتبة بما في ذلك تقييم مدى التناســب بين تكلفة المشــروع والعوائد الاقتصــادية والاجتماعية المتوقعة منه، مع

---

[1] بطيخ، الاتجاهات المتطورة في قضاء مجلس الدولة الفرنسي للحد من سلطة الإدارة التقديرية وموقف مجلس الدولة المصري منها، مرجع سابق، ص312.

[2] حاجي، إبراهيم محمد، وعبد الله، فيان حسن، ورسول بيشة وأخضر (2024م)، الرقابة القضائية على الموازنة بين المنافع والأضرار في القرارات الإدارية، مجلة قه لاى زانست العلمية، العدد (2)، المجلد 9، تصدر عن الجامعة اللبنانية الفرنسية، أربيل، العراق، ص 784-785.

[3] حفيظة، زقاي، ومحمد عمور(2017م)، دور القاضــي الإداري في الموازنة بين المنافع والأضــرار في قضــايا نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية وتأثير ذلك في تكوين القاعدة القانونية، مجلة القانون الدولي والتنمية، العدد (7)، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، الجزائر، ص 240.

[4] محمود، نظرية الموازنة بين المنافع والمضــار، في إطار القانون العام، دراســة مقارنة، في النظام الإســلامي والنظم الوضــعية، مرجع ســابق، ص309.

الأخذ في الاعتبار أن هذا التناسب ليس ثابتا، بل يخضع لظروف الزمان والمكان، فقد يكون المشروع مناسبا ومجديا في بيئة معينة، لكنه غير ملائم في بيئة أخرى، بسبب اختلاف أو طبيعة المنافع المتوقعة [1].

ثالثا: أن تكون المنفعة العامة حقيقية لا محتملة.

يتم ترجيح المنفعة المتحققة ذات الأثر الواقعي على المنفعة ذات الاحتمالية الضعيفة أو المتوهمة، وقد استند مجلس الدولة الفرنسي إلى هذا الضابط في إصدار العديد من أحكام الإلغاء التي قضت بعدم مشروعية قرارات إدارية بنيت على منافع غير متحققة أو غير راجحة [2].

رابعا: الاعتداد بالمنفعة العامة المالية.

يجمع أنصار نظرية الموازنة بين المنافع والأضرار على أن القاضي الإداري ينبغي أن يقيم الآثار المترتبة على القرار الإداري من حيث ما يحققه من منافع مالية وما يترتب عليه من أضرار، وذلك قبل أن يرجح القاضي كفة المصلحة الأجدر بالحماية [3].

المبحث الثاني

موقف القضاء الإداري الأردني والمقارن من هذه النظريات الحديثة

أقر القضاء الإداري الأردني بمجموعة من المبادئ العامة، ممثلا بالمحكمة الإدارية العليا والمحكمة الإدارية ومن قبلهما محكمة العدل العليا، مثل مبدأ المساواة بتطبيقاته المتنوعة ومبدأ عدم رجعية القرارات الإدارية ومبدأ التناسب بين المخالفة والعقوبة ومبدأ انتظام سير المرافق العامة ومبدأ كفالة حق الدفاع ومبدأ عدم اعتبار التنسيب قرارا إداريا [4]. ولم يلتزم القضاء الإداري الأردني بالاتجاهات القضائية الحديثة في رقابته على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك والتي أخذت بها كل من مصر وفرنسا، حيث تم تطبيق نظرية الموازنة بين منافع القرار الإداري وأضراره بالاستملاك للمنفعة العامة في الدول المقارنة، وألغى القضاء الإداري وخصوصا في فرنسا الكثير من القرارات الإدارية بعد الترجيح بين المصالح المتعارضة في القرار الإداري، تكريس مبدأ قدسية حق الملكية الخاصة.

وفي الأردن أشار القضاء الإداري الأردني إلى قيمة المبادئ العامة للقانون ومرتبتها، حيث قضت المحكمة الإدارية الأردنية بأنه" أستقر الفقه والقضاء على أن القضاء الإداري هو قضاء منشئ للقواعد وأن المبادئ العامة للقانون هي أحد مصادر المشروعية وتتمتع بقيمة قانونية معادلة للقواعد الدستورية إذا كانت تمس مبدأ دستورياً كمبدأ المساواة الوارد في المادة (6) من الدستور الأردني" [5]. وسيتم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين وفق الآتي:

المطلب الأول: مفهوم المنفعة العامة من وجهة نظر المشرع الأردني والمقارن

---

[1] محمود، نظرية الموازنة بين المنافع والمضار، في إطار القانون العام، دراسة مقارنة، في النظام الإسلامي والنظم الوضعية، مرجع سابق، ص312-313.

[2] الطنيجي، الرقابة القضائية المستحدثة على السلطة التقديرية للإدارة في قرارات نزع الملكية العامة من خلال نظرية الموازنة بين المنافع والمضار، دراسة تطبيقية مقارنة، مرجع سابق، ص18-19.

[3] جمال الدين، سامي (1992م)، قضاء الملائمة والسلطة التقديرية للإدارة، دراسة تحليلية مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ص234.

[4] القبيلات، حمدي (2022م)، الوسيط في القضاء الإداري، وفق أحدث اجتهادات المحاكم الإدارية، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ص56، 57.

[5] حكم المحكمة الإدارية الأردنية، رقم 243 لسنة 2014، تاريخ 2015/2/22، قسطاس.

- انظر حكم المحكمة الإدارية الأردنية، رقم 185، لسنة 2014، تاريخ 2015/2/15، قسطاس.

تعتبر فكرة المنفعة العامة إحدى الأفكار الأساسية لرقابة القضاء الإداري، والمرتكز الأساسي لقيام الإدارة العامة بنشـــاطاتها اليومية المختلفة ووظائفها، التي تلجأ إليها الإدارة العامة لتبرير قرارها الإداري بالاســـتملاك للمنفعة العامة، والمساس بحق الملكية الفردية، التي كفلتها الدساتير والقوانين والمواثيق الدولية، لأن حق الملكية من أقدس الحقوق الفردية للإنسان، تقتضيها الفطرة الإنسانية، وتدفع إليه غريزة الاستمرار وحب البقاء، وهو حق أصيل لا يجوز الانتقاص منه أو المساس به؛ لما يشكله من أهمية في حياة الفرد والأسرة والمجتمع [1].كما يمكن أن يكون لقرارات نزع الملكية عواقب اقتصـــادية واجتماعية وخيمة، بمصـــادرة الممتلكات الخاصـــة عن طريق الاستملاك، حيث أولت البشرية قيمة عالية ومقدسة للملكيات الخاصة [2].

وفي ضوء ما سبق، سيتم تناول، تعريف المنفعة العامة في الفرع الأول من هذا المطلب، وفي الفرع الثاني مفهوم المنفعة العامة في القانون الأردني والمصري والفرنسي.

الفرع الأول: تعريف المنفعة العامة

- المنفعة في اللغة: اسم من النفع، وهو ضد الضر، والنفع هو ما يستعان به في الوصول إلى الخيرات، وقيل: هو ما يتوصل به الإنسان إلى مطلوبه وغايته [3].

المنفعة في التشريع الإسلامي : تعتبر أهم الأسس للبناء الفقهي، لأنها تشكل مقوما أساسيا لكافة الأنظمة التشريعية الحاكمة لحياة الإنسان في مختلف أنواعها ومجالاتها، ابتدأ من النظام المؤسس للأسرة والنظام المالي القائم في المجتمع، وانتهاء بالأنظمة الحاكمة للمجتمع والدولة، وتعتبر المنفعة الأساس الذي ينطلق منه الإنسان للتفاعل مع النظام التشريعي القائم في المجتمع، والتعامل معه، والغاية التي يسعى إليها وقد ورد مصطلح المنافع ومشتقاتها في القرآن الكريم ما يقارب في خمسين آية كريمة، منها ما يتصل بمنافع الآخرة ومنها ما يتصل بمنافع الدّنيا المختلفة[4].

- التعريف القانوني للمنفعة العامة: المنفعة العامة التي هي غاية إعلان القرار الإداري بالاســـتملاك، وتترتب عليها آثار قانونية وإجراءات مختلفة، نص عليها قانون الملكية العقارية رقم (13) لســـنة (2019) وتعديلاته وحسنا فعل المشرع الأردني عندما نص في قانون الملكية العقارية رقم (13) لسنة (2019) وتعديلاته، في الفصـل التاسـع منه وفي المادة (179) ما يعد محققا للنفع العام، حيث نصـت المادة "يعد محققا للنفع العام لأغراض الاستملاك المشروع الذي يهدف إلى إنشاء مرفق عام أو إدارته أو تسهيل أدائه لوظائفه وأي مشروع ينص القانون على أنه يحقق نفعا عاما". [5]

---

[1] عوض، ميرال فتحي عبد الصّادق (2024م)، ضمانات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة وتطبيقاتها، دراسة مقارنة، المجلة القانونية، جامعة القاهرة، مجلد21، عدد (3)، ص1371.

[2] R. Clayton Trotter, D.J. Kilpatrick, Gokhan Karahan: Eminent Domain: interplay of ethics, law, economics, government finances, and public policy, journal of Accounting, Ethics & public policy, Volume 22, No. 4 (2021), p.531.

[3] ابن منظور، جمال الدّين (1993م). لسان العرب، مادة نفع، ط3، دار صادر، بيروت، لبنان، ص326.

[4] أبو مؤنس، رائد نصري (2015م)، المنفعة وخصائصها الذاتية في التشريع الإسلامي، دراسة فقهيه تحليلية، مجلة الجامعة الإسلامية للدارسات الإسلامية، مجلد23، عدد (1)، ص108-111.

[5] المادة (179) من قانون الملكية العقارية رقم (13) لسنة (2019) وتعديلاته.

وهذا النص لم يكن في قانون الاستملاك الملغى رقم (12) لسنة (1987)، ويتضح مما تقدم أن المشرع الأردني، توسع في مفهوم المنفعة العامة على غرار ما فعل المشرع المصري والفرنسي، ولكن يبقى مصطلح المنفعة العامة مصطلحا فضفاضا ومرنا يصعب تحديده، يا حبذا لو أن المشرع الأردني توسع في تحديد المشاريع التي تعتبر محققة للمنفعة عامة، حيث تتدخل الإدارة العامة في تحديد المشروع الذي يحقق المنفعة العامة، وهذا التحديد يدخل في صميم عمل السلطة التقديرية للإدارة العامة.

وتبرز أهمية المنفعة العامة بالنسبة إلى أي دولة، بأنها تشكل ركيزة أساسية وضرورية لممارسة أنشطتها المختلفة، عن طريق الامتيازات الممنوحة لها، لكي تضفي الشرعية المطلوبة على تلك التصرفات، ويسهل تقبل الأفراد لهذه التصرفات التي تمارسها سلطات الدولة، عن طريق أجهزتها الإدارية المختلفة وتلجأ الدولة إلى فكرة المنفعة العامة لتبرير نزع ملكية الأفراد عن طريق إصدار قرار إداري بالاستملاك، لغايات المنفعة العامة والمصلحة العامة التي تعود على المجتمع من خلال تقديم الخدمات الحكومية المختلفة للمواطنين [1].

لذلك استخدم المشرع مصطلح المنفعة العامة؛ كمبرر لامتيازات الإدارة العامة وبنيت عليها معظم النشاطات والأفكار والنظريات الهامة في القانون الإداري [2].

- أما لفظة العامة: التي ترتبط بالمنفعة العامة، فهي مرادفة للمصلحة العامة، بمعنى عم الشيء، يعم عموما، أي شمل الجميع، والعام اسم فاعل، يشمل جميع الأفراد، ولا يقتصر على أشخاص دون غيرهم، والعام عكس الخاص، وتوصيف المنفعة بأنها عامة، أي أنها تشمل الجميع ولا يستثنى أي فرد من الاستفادة منها [3].

ويتضح مما سبق أنه لا يوجد تعريف محدد للمنفعة العامة، سوى أن التشريعات ربطت الاستملاك بالمنفعة العامة التي تحقق المصلحة العامة للدولة، وينعكس أثرها على الأفراد لتلبية احتياجاتهم، ولم يكن هناك تعريف فقهي لفكرة المنفعة العامة، لأنه مصطلح مرن وفضفاض ومن هنا تبرز أهمية الرقابة القضائية على تحقق المنفعة العامة من المشروع المراد استملاك العقار من أجله، وتحديد معايير واضحة لمفهوم المنفعة العامة قدر الممكن، لتحقيق مبدأ الأمن القانوني لأصحاب الملكيات الخاصة، والحد من إهدارها والتفريط بها.

الفرع الثاني: مفهوم المنفعة العامة في القانون الأردني والمصري والفرنسي

أدخل المشرع الأردني في قانون الملكية العقارية رقم (13) لسنة (2019) وتعديلاته، في المادة (179)، ما يعد محققا للنفع العام من إنشاء مرفق عام أو إدارته أو تسهيل أدائه لوظائفه وأي مشروع ينص القانون على أنه يحقق نفعا عاما، أي المشروع الذي يستملك العقار من أجله ويحقق نفعا عاما، التي يمكن أن نعتبرها كشرط لنزع الملكية الخاصة، والتي ينبني عليها القرار الإداري بالاستملاك، وبذلك يكون قد تطور مفهوم المنفعة العامة لدى المشرع الأردني، وحذا حذو المشرع المصري والمشرع الفرنسي في هذا المجال، إلا أن المشرع الأردني عند الموازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة، قد غلب المصلحة العامة في نزع ملكية الأفراد الخاصة حتى بعد صدور قانون الملكية العقارية الجديد، وينفي القول أن الاستملاك لم يكن للمنفعة العامة، الأمر الذي يعني أن القرار الذي يصدر عن مجلس الوزراء هو قرار مشروع، وفي هذا قضت المحكمة الإدارية العليا "...أن القرار

---

[1] الأحمد، نجم (2013م)، المفهوم القانوني للمنفعة العامة في نطاق الاستملاك، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 29، العدد الثاني، ص12.

[2] الحلو، ماجد راغب (1996م)، القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، مصر، ص167.

[3] قلعجي، محمد رواس (1996م)، معجم لغة الفقهاء، مادة عمم، دار النفائس، بيروت، لبنان، ص271.

الصادر عن مجلس الوزراء هو قرار مشروع صدر لتحقيق منفعة عامة وصادر عن صاحب صلاحية واختصاص ومستند إلى سبب صحيح وموافق لأحكام القانون"[1].

كما اعتبر المشرع الأردني أن نشر القرار الإداري بالاستملاك في الجريدة الرسمية، هو بينة قاطعة على أن المشروع الذي يراد نزع الملكية من أجله هو مشروع يحقق نفعا عاما، حيث نصت المادة (183/ب) من قانون الملكية العقارية، رقم (13) لسنة (2019) وتعديلاته "ينشر قرار الاستملاك في الجريدة الرسمية ويعتبر نشره بينة قاطعة على أن المشروع الذي يراد استملاك العقار من أجله مشروع للنفع العام". وهكذا حدد المشرع الأردني، جهة الاختصاص التي تضفي على المشروع صفة النفع العام في قرار الاستملاك، وهي مجلس الوزراء صاحب الولاية العامة في اعتبار المشروع للمنفعة العامة.

أما المشرع المصري فلم يضع تعريفا للمنفعة العامة، في قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة رقم (10) لسنة (1990) وتعديلاته بقانون رقم (1) لسنة (2015)، كما هو الحال عند المشرع الأردني والفرنسي، وعدم وضع تعريف المنفعة العامة، يتيح لجهة الإدارة العامة التوسع في تعريف المنفعة العامة، ولكنه قد يضر بالملكية الخاصة في الوقت ذاته، وقد جرى الفقه والقضاء على استخدام مصطلح الضرورة والمصلحة العامة والمنفعة العامة كونها تؤدي نفس الغاية والغرض باعتبار أنها معاني مترادفة [2].

حيث نص المشرع في المادة (1) في الباب الأول من قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة المصري رقم (10) لسنة (1990) وتعديلاته "يجري نزع ملكية العقارات اللازمة للمنفعة العامة والتعويض عنه وفقا لأحكام هذا القانون"[3].

كما نصت المادة (2) من قانون رقم (10) لسنة (1990) وتعديلاته المشار إليه، في تقرير المنفعة العامة، يعد من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام هذا القانون مثل إنشاء الطرق والشوارع وتعديلها، مشروعات المياه وكذلك الصرف الصحي، مشروعات الطاقة، إنشاء الجسور والكباري، أغراض التخطيط العمراني...الخ، وما يعد من أعمال المنفعة العامة في أي قانون آخر.

أما في فرنسا فقد نظمت عدة تشريعات عملية نزع الملكية العقارية الخاصة لغايات المنفعة العامة، ومنها المرسوم الصادر لعام (1958) والقوانين الصادرة في العام (1975) والعام (1985)، حيث اشترط المشرع الفرنسي أن يسبق عملية الاستملاك إعلان العقار للمنفعة العامة، التي تبرر عملية الاستملاك لأي عقار أو حق عيني عقاري، وقبل إعلان العقار للمنفعة العامة، يتم إجراء تحقيق مفصل، يحدد قيمة العقار المنوي استملاكه للمنفعة العامة أو المنفعة العينية العقارية أو أي جزء منها مراد استملاكه، واسم المالك أو المالكين إن وجد، وأصحاب الحقوق الأخرى عليها، وتبدأ الدولة بالتحقيق السابق لعملية الاستملاك، قبل اتخاذ القرار النهائي وإعلان صفة النفع العام لعملية الاستملاك، مع وجود رقابة قضائية فاعلة على قرارات المنفعة العامة[4].

ويرى الباحث أن مفهوم المنفعة العامة أكثر تطورا في فرنسا، عنه في الأردن ومصر، من حيث أخذ رأي مجلس الدولة وموافقته على إعلان صفة النفع العام في الكثير من المشاريع الحيوية والمهمة، وبذلك فإن تقرير

---

[1] قرار المحكمة الإدارية العليا رقم 55، لسنة 2021، تاريخ 2021/3/16، قسطاس.

[2] البكري، محمد عزمي (2019م)، التعليق على قانون نزع الملكية للمنفعة العامة، ط1، دار محمود، القاهرة، مصر، ص36.

[3] المادة رقم (1) من قانون رقم (10) لسنة (1990) وتعديلاته، بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة.

[4] الجبوري، ماهر صلاح علاوي، المعاقبة، محمد مفضي (2017م)، إعلان النفع العام في عملية الاستملاك ورقابة القضاء عليه، دراسة مقارنة الأردن، فرنسا، مصر، مجلة دراسات، علوم الشريعة والقانون، المجلد 44، العدد (3)، ص86.

المنفعة العامة يخضـــع للرقابة القضـــائية، ويتمكن الأفراد من الطعن في قرارات إعلان المنفعة العامة أمام مجلس الدولة الفرنسي.

المطلب الثاني: موقف القضاء الإداري الأردني والمقارن من الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك.

يتم إقرار صفة النفع العام على طلب الاستملاك، من خلال قرار إداري، ويخضع هذا القرار لرقابة القضاء الإداري، إذ تتوافر فيه جميع أركان القرار الإداري، مما يجعله قابلا للطعن والنظر أمام القضـــاء المختص، ولم يأخذ القضـاء الإداري الأردني بنظرية الموازنة بين المنافع والأضـرار التي أخذت بها الدول المقارنة، وترك للإدارة العامة سـلطة تقديرية شـبه مطلقة في تحديد الحاجة لإعلان المنفعة العامة، وكذلك في اختيار المكان والمسـاحة الواجب استملاكها، دون أن يخضـع ذلك لرقابة قضـائية فعلية، وهذا ما استقرت عليه محكمة العدل العليا وكذلك المحكمة الإدارية العليا. حيث قضـت محكمة العدل العليا بقولها "لا يعتبر قرار الاسـتملاك منعدما لا يتقيد الطعن به بميعاد بحجة أنه لم يصدر لتحقيق منفعة عامة، طالما أن نشره في الجريدة الرسمية يعتبر بينة قاطعة على أن المشروع الذي يراد الاستملاك من أجله هو مشروع للمنفعة العامة" [1].

كما قضـت محكمة العدل العليا فقالت "إن النص على نشـر قرار مجلس الوزراء يعتبر بينة قاطعة على أن المشـروع لمنفعة العامة، لا يجعل قرار مجلس الوزراء بالاسـتملاك قرارا غير خاضـع للطعن، وإنما يجعل الطعن بكون المشروع ليس للمنفعة العامة غير مسموع "[2].

كما قضـــت المحكمة الإدارية العليا الأردنية "1- لمجلس الوزراء إذا اقتنع بأن تنفيذ المشـــروع يحقق نفعا عاما وبأن لدى المستملك المقدرة على دفع التعويض أن يقرر وحسب مقتضى الحال إما استملاك العقار استملاكا مطلقا أو اســتملاك حق التصــرف أو الانتفاع به لاســتعماله لمدة محدودة أو فرض أي حق من حقوق الارتفاق عليه أو أي قيد على ممارســـة أي من الحقوق المتفرعة عن ملكية العقار ويشـــترط في ذلك أن يصـــدر مجلس الوزراء قراره خلال ستة أشـهر من تاريخ انتهاء مدة الإعلان المنصـوص عليها في الفقرة (أ) وإلا اعتبر وكأنه لم يكن. وفقا لأحكام المادة (4/ج) من قانون الاستملاك.2- تقام الدعاوى على صاحب الصلاحية في إصدار القرار المطعون فيه أو من أصـــدره بالنيابة عنه. وفقا لأحكام (7/أ) من قانون القضـــاء الاداري. 3- إذا كان موضـــوع الدعوى هو الطعن باستملاك عقار وأن صـاحب الصـلاحية في إصـدار القرارات المتعلقة باسـتملاك العقارات هو مجلس الوزراء وليس المطعون ضـدهم الذين لم يصـدر عنهم أي قرار باسـتملاك العقار موضـوع الدعوى. وحيث إن الدعوى لم تقم على صـــاحب الصـــلاحية في إصـــدار القرار محل الطعن مما يتعين عليه رد الدعوى شـــكلا لإقامتها على غير ذي خصم"[3].

وعلى ضـوء ما سبق يتبين للباحث أن القضـاء الإداري الأردني لم يأخذ بالاتجاهات القضـائية الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة، لا ســـيما الأخذ بنظرية الموازنة بين المضـــار والمنافع في القرار الإداري الصـــادر بالاســـتملاك للمنفعة العامة وذلك من خلال الوقوف على مزايا القرار الإداري ومنافعه وتكاليفه المالية والأعباء الاجتماعية والبيئية والترجيح بين المصـــالح المتعارضـــة التي يثيرها القرار الإداري المطعون فيه. ويقتصـــر دور القضـــاء الإداري الأردني على الرقابة الشـــكلية والإجرائية، دون الدخول في مراقبة وجود المنفعة العامة التي تبرر

---

[1] قرار محكمة العدل العليا الأردنية، الحكم رقم 1966/100، قسطاس.

[2] قرار محكمة العدل العليا الأردنية، الحكم رقم 1962/62، قسطاس.

– انظر قرار المحكمة الإدارية العليا الأردنية، رقم 2021/55، تاريخ 2021/3/16، قسطاس.

[3] حكم المحكمة الإدارية العليا الأردنية رقم 121، لسنة 2021، تاريخ 2021/4/27، قسطاس.

الاستملاك. كما يرى الباحث أن يسلك القضاء الإداري الأردني مسلك الدول المقارنة في الأخذ بنظرية الموازنة بين المنافع والمضار لأنها تمثل تطورا قضائيا رقابيا جديرا بالاهتمام، واستكمال كل جوانب نظرية الموازنة بين المنافع والأضرار في قرارات الاستملاك للمنفعة العامة، حتى يتطور القضاء الإداري الأردني كما في الدول المقارنة مصر وفرنسا ولكي تتحقق الحماية الكاملة لحريات وحقوق الأفراد التي هي من أولويات واجباته.

الفرع الأول: موقف القضاء الإداري المصري من الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك.

بدأ القضاء الإداري في مصر في إخضاع قرارات الإدارة العامة المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة لرقابته، مقتربا بذلك من تبني مبدأ الموازنة بين المنافع والأضرار، وهو المبدأ الذي أقره القضاء الإداري الفرنسي وأصبح من المبادئ العامة المستقرة في القانون. حيث يرى بعض الفقهاء أن قضية" عزبة خير الله" في مصر مثلت نقطة تحول جوهرية في مسار القضاء الإداري المصري، وتم تبني نظرية الموازنة بين المنافع والأضرار كأداة لتقييم القرارات الإدارية، لذلك بدأ القضاء الإداري المصري في فحص القرار الإداري من حيث عيوبه ومزاياه، متجاوزا النظرة الشكلية إلى القرارات الإدارية، ومعتبرا أن هذا الاتجاه، وإن لم يكن مرتبطا مباشرة بنزع الملكية للمنفعة العامة، إلا أنه مهد الطريق لتطبيق النظرية في مجالات متعددة، من ضمنها نزع الملكية [1].

شكلت قضية" عزبة خير الله" في القضاء الإداري المصري، تحولا جوهريا في رقابة القضاء الإداري على سلطة الإدارة العامة في نزع الملكية للمنفعة العامة.

ويمكن تلخيص وقائع هذه القضية، حول قرار أصدره محافظ القاهرة لصالح شركة المعادي للتنمية والتعمير، يقضي بتسليم أراض مملوكة للدولة إلى الشركة، رغم أن هذه الأراضي كانت قد شيدت عليها مساكن يقيم بها نحو (50) ألف مواطن، تمثل ما يقرب من (20) ألف وحده سكنية، ونص القرار الإداري على إزالة تلك المساكن.

بادر اثنان من سكان" عزبة خير الله" إلى الطعن في قرار المحافظ أمام محكمة القضاء الإداري، مطالبين بوقف تنفيذه، فاستجابت المحكمة للطلب، وقضت بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه، بعد أن أجرت المحكمة، موازنة دقيقة بين المصالح المتعارضة، تمثلت الأولى، في الحفاظ على أملاك الدولة وإزالة التعديات عليها، والثانية، حماية عشرات الآلاف من المواطنين من التشرد وفقدان المأوى [2].

ورجحت المحكمة كفة المصلحة الثانية، معتبرة أن حماية المواطنين من التشرد أولى وأجدر بالرعاية من مصلحة إزالة التعديات، خاصة في ظل الأضرار الجسيمة التي تلحق بهؤلاء السكان. وقد أكدت المحكمة أن سلطة الإدارة في إزالة التعديات، بالرغم من كونها سلطة تقديرية، تخضع لرقابة القضاء الإداري، لا سيما إذا أدى استخدامها إلى إلحاق ضرر بالغ بمصلحة عامة راجحة. ومما جاء في قرار المحكمة "وإن من المسلم به قانونا أن للجهة الإدارية حق إزالة ما يقع من تعديات على أملاك الدولة بالطريق الإداري، إلا أن هذه السلطة، وإن كانت تقديرية فإنها تخضع لرقابة القضاء الإداري، وإذا استهدف القرار المطعون فيه مصلحة عامة متمثلة في

---

[1] الطنيجي، الرقابة القضائية المستحدثة على السلطة التقديرية للإدارة في قرارات نزع الملكية العامة من خلال نظرية الموازنة بين المنافع والمضار، دراسة تطبيقية مقارنة، مرجع سابق، ص 26، 27.

[2] الجبوري، وآخرون، إعلان النفع العام في عملية الاستملاك ورقابة القضاء عليه، دراسة مقارنة، مرجع سابق، ص90.

الحفاظ على أملاك الدولة، فإنه في الوقت ذاته ضـــحى بمصـــلحة عامة أخرى، هي منع تشـــريد عدد كبير من المواطنين"[1].

كما قضـت محكمة القضـاء الإداري المصـرية "إن القرار المطعون فيه خالف المادة الثانية من القانون رقم (10) لسنة (1990)، إذ لم يشتمل على مذكرة ببيان المشروع المطلوب اعتباره من المنفعة العامة ولم يشمل رسما تخطيطيا له، ولما كانت هذه البيانات تعتبر من الضـمانات الأسـاسـية المقررة لمصـلحة المالك المنزوعة ملكية عقاره فقد وقع القرار باطلا" [2].

الفرع الثاني: موقف القضاء الإداري الفرنسي من الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك.

بدأ الاتجاه الحديث في فقه مجلس الدولة الفرنسي منذ صدور قراره المتعلق، بإنشاء المدينة الشرقية الجديدة "Ville Nouvelle Est" التي كان مقررا إنشـائها في مدينة ليل "Lille" الفرنسية، وتتلخص وقائع هذه القضية، أنه في إطار المساهمة في حل أزمة السكن، تقرر إنشاء مجمع سكني ومجمع جامعي خارج إحدى المدن الفرنسية التي يبلغ عدد سـكانها حوالي (25) ألف نسـمة. وكان يسـتهدف المشـروع اسـتقبال أكثر من (30) ألف طالب، واحتاج إلى مساحة تقدر ب (500) هكتار، بتكلفة تصل إلى مليار فرنك فرنسي. حيث تضمن المشروع استملاك وهدم (250) منزلا، من بينها نحو(100) منزل بنيت حديثا، حيث أثارت هذه الخطوة موجة من الاحتجاجات، مما دفع السـلطات الفرنسـية إلى تعديل خطتها، فخفضـت عدد المنازل المراد هدمها إلى (88) منزلا، كما رفضـت اقتراحا من جمعية الدفاع عن حقوق أصـحاب المنازل كان يهدف إلى إنقاذ (80) منزلا إضـافيا من الهدم، عبر تغيير مسار طريق رئيسـي في المشروع وفي سنة 1968 صدر قرار من وزير التعمير والإسكان بمنح المشروع صفة المنفعة العامة، مما دفع الجمعية إلى الطعن عليه أمام مجلس الدولة بدعوى تجاوز السلطة، واستند الطعن إلى أن هدم هذه المنازل يمكن تفاديه، وأن الأضـرار الناتجة لا تتناسـب مع الفائدة المتوقعة من المشـروع، فقرر مجلس الدولة بعد دراسة الموضوع والموازنة بين المصالح المتعارضة، مثل إنشاء تجمع سكنى ومجمع جامعي، مع الأضـــرار الاجتماعية المترتبة على هدم المنازل، وخلص إلى أن المنافع التي ســـيحققها المشـــروع تفوق الأضـرار، ورأى أن هدم نحو (100) منزل لا يفقد المشـروع صـفته كمشـروع ذي منفعة عامة، حيث أقر مجلس الدولة الفرنسي مشروعية القرار ورفض الطعن [3].

وأصـبح من الواجب على القاضـي أن يوازن بين المصـالح المتعارضـة في القرار أي بين مسـاوئ القرار ومزاياه، وما الذي يحققه القرار من منافع وما يســـببه من أضـــرار، بحيث لا يعتبر قرار تقرير المنفعة العامة مشـروعا، إلا إذا لم تكن الأضـرار الناتجة عنه مفرطة مقارنة بالفوائد والمزايا المرجوة منه، ودراسـة جميع جوانبه الإيجابية والسـلبية وجدواه المالية وخسـائره. وفي الكثير من الأحكام التي ألغى فيها مجلس الدولة الفرنسـي قرار

---

[1] كامل، دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية، الاتجاه الحديث لمجلسي الدولة في مصر وفرنسا، مرجع سابق، ص49.

[2] قرار محكمة القضـاء الإداري المصـرية، رقم 1199، تاريخ 1966/3/1، السـنة 12ق، مجموعة أحكام المحكمة للسـنوات 1961– 1966، ص 714.

– انظر حكم المحكمة الإدارية المصرية، القضية رقم 3304، لسنة 39 ق، بتاريخ 1991/5/16.

[3] كامل، نبيلة عبد الحليم (1993م)، دور القاضـي الإداري في الرقابة على شـرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية، الاتجاه الحديث لمجلسـي الدولة في مصر وفرنسا، دار النهضة العربية، مصر، ص17– 18.

تقرير المنفعة العامة، أوضـح المجلس أن الأضـرار التي تلحق بصـاحب المصـلحة تفوق ما يحققه المشـروع من منفعة وهو ما يجعل قرار المنفعة العامة غير مشروع [1].

توسع القضاء الإداري الفرنسي، ممثلا بمجلس الدولة بشكل كبير في تفسير مفهوم المنفعة العامة، وذلك تمشيا مع تطور وظائف الدولة بوجه عام والمرافق العامة بوجه خاص. وعلى الرغم من هذا التوســـع، فإن رقابة مجلس الدولة لم تقتصـر فقط على تحديد مفهوم المنفعة العامة، بل امتدت لتشـمل الجوانب المالية والفنية للمشـروعات، بالإضـافة إلى ما قد تسـببه من أضـرار تمس المصـالح الخاصـة أو العامة. ويظهر هذا التوجه الحديث لمجلس الدولة الفرنسـي، تطورا في مفهوم الرقابة القضـائية على أعمال الإدارة العامة، إذ لم تعد خدمة الصـالح العام حكرا على الجهات الإدارية أو المؤسسات العامة، بل أصبحت تشمل أيضـا الأفراد الذين يقدمون من خلال مشاريعهم الخاصة خدمات ذات نفع عام [2].

كما أصـبحت نظرية الموازنة بين المنافع والأضـرار منهجا رقابيا للقضـاء الإداري الفرنسـي ظهرت معالمه في ظل تطبيقات القضـاء في مجال التخطيط العمراني، ففي قضـية تعمير وسـط مدينة"L'ilot"، Groupe ent (de la defense de l'ilot firminy - centre)، وفي هذه القضـية قررت الإدارة العامة تنفيذ مشـروع لإعادة تعمير وسط المدينة، مما استلزم إزالة بعض المساكن القائمة، وهو ما كان من شأنه الإضرار بمصالح أصحابها، وعلى خلاف ما جرى عليه العرف القضـائي الإداري من الاكتفاء بإقرار أن المشـروع يحقق مصـلحة عامة، لذا عمد القاضـي الإداري إلى تعداد مزايا المشـروع بشـكل تفصـيلي، فقد أوضـح القاضـي أن المشـروع، يهدف إلى تحقيق الاسـتخدام الأمثل للمنطقة، ويسـمح بإنشـاء مواقف للسـيارات، كما أن إزالة المباني القائمة، التي وصـفت بأنها غير صـحية، تسـهم في تحسـين البيئة العمرانية، وبالتالي اعتبر القاضـي أن المصـلحة العامة المتحققة من المشـروع، تفوق الأضـرار الخاصـة التي قد تلحق ببعض الأفراد. وبناء على ذلك قضـى مجلس الدولة الفرنسـي برفض طلب إلغاء القرار الإداري المتعلق بمشروع إعادة التعمير [3].

كذلك فإن مجلس الدولة الفرنسـي، طبق مبدأ الموازنة بين المصـالح والأضـرار في مجالات متعددة خارج نطاق قضـايا الاسـتملاك، مثل القرارات المخالفة لقواعد التنظيم، والقرارات الخاصـة بتوسـعة حدود البلدية، ومجال فصـــل العمال وتســـريحهم، وإنشـــاء المناطق المحمية حول الأماكن الهامة، وإقامة أبراج لخطوط الكهرباء، والاتصـالات، وكذلك في قرارات سـحب التراخيص، وإفراز الأراضـي ضـمن نطاق البلديات وغيرها من القرارات، بالمقابل ألغى العديد من القرارات التي تتعلق بالمنفعة العامة بعد إجراء الموازنة بين المنافع والأضـــرار والترجيح بين المصالح المتعارضة [4].

ويتضـح للباحث مما سـبق، أن الاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاسـتملاك تلتقي مع مبادئ الشـريعة الإسـلامية، التي هي مصـدر من مصـادر التشـريع في القانون، حيث جاءت الشـريعة

---

[1] الموافى، أحمد أحمد (2003م)، بعض ملامح الاتجاهات الحديثة في الرقابة القضائية على السلطة التقديرية، مجلة مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي، العدد (21)، المجلد (7)، جامعة الأزهر، مصر، ص291-293.

[2] الكشـبور، محمد (2007م)، نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، قراءه في النصـوص وفي مواقف القضـاء، مطبعة النجاح، ط2، الدار البيضـاء، المغرب، ص91.

[3] محمود، نظرية الموازنة بين المنافع والمضـار، في إطار القانون العام، دراسـة مقارنة، في النظام الإسـلامي والنظم الوضـعية، مرجع سـابق، ص440-441.

[4] الصرايرة، مدى تطبيق محكمة العدل العليا للمبادئ التي أقرها القضاء الإداري في رقابته على السلطة التقديرية للإدارة، مرجع سابق، ص183.

الإسلامية الغراء بقواعد، على شاكلة نظرية الموازنة بين المنافع والأضرار في القوانين الوضعية، ومن هذه المبادئ، درء المفاسد أولى من جلب المنافع، وهذه القاعدة للترجيح بين المصالح المتعارضة، والموازنة بينهما أي دفع الضرر مقدم على جلب المنافع، وأن الضرورات تبيح المحظورات، وكذلك قاعدة لا ضرر ولا ضرار، التي يمكن تطبيقها في مجال القرارات الإدارية الصادرة من الإدارة العامة في مجال سلطتها التقديرية، حيث تؤدي هذه القواعد والمبادئ الموجودة في الشريعة الإسلامية إلى تطبيق نظرية الموازنة بين المنافع والأضرار والترجيح بين المصالح المتعارضة التي أخذ بها مجلس الدولة الفرنسي في الاتجاه الحديث للقضاء الإداري. لذلك يرى الباحث أن يتبنى القضاء الإداري الأردني الاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك، وأن يأخذ بنظرية الموازنة بين المنافع والأضرار التي أخذت بها الدول المقارنة، لا سيما أنها تلتقي مع مبادئ الشريعة الإسلامية التي هي مصدر من مصادر التشريع في القانون.

الخاتمة

تناولت هذه الدراسة موقف القضاء الإداري الأردني من الاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك، ومدى مواكبة القضاء الإداري الأردني لهذه الاتجاهات، والاضطلاع بمراقبة الإدارة العامة في تقرير قرينة المنفعة العامة في قرارات الاستملاك، التي أخذت بها الدول المقارنة في كل من فرنسا ومصر. وقد توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج والتوصيات يمكن إيجازها على النحو الآتي:

النتائج:

1. إن اعتبار نشر القرار بالاستملاك للمنفعة العامة في الجريدة الرسمية بينة قاطعة على أن المشروع الذي يراد استملاك العقار من أجله مشروع للنفع العام، يسد باب الاجتهاد القضائي للأخذ بالاتجاهات الحديثة وإعمال نظرية الموازنة بين المنافع والأضرار للقرار الإداري بالاستملاك للمنفعة العامة.
2. لم يأخذ القضاء الإداري الأردني بنظرية الموازنة بين منافع القرار الإداري وأضراره في قرارات الاستملاك للمنفعة العامة، ويقتصر دور القضاء الإداري الأردني على الرقابة الشكلية والإجرائية، دون الدخول في مراقبة وجود المنفعة العامة التي تبرر الاستملاك.
3. إن القضاء الإداري الأردني يقيم قرار الاستملاك للمنفعة العامة على قرينة الصحة والسلامة، ويطلب من الطاعن إثبات تعسف مجلس الوزراء صاحب الولاية العامة في إصدار قرار الاستملاك للمنفعة العامة، بحيث يصعب على الطاعن إثبات ذلك، لا سيما اعتبار نشر القرار في الجريدة الرسمية بينة قاطعة على أن المشروع يحقق المنفعة العامة.

التوصيات:

1. يوصي الباحث بتعديل قانون الملكية العقارية، بحذف الفقرة (ب) من المادة (183)، التي تتضمن أن نشر قرار المجلس في الجريدة الرسمية يعتبر بينة قاطعة على أن المشروع للمنفعة العامة، لأنه يسد الطريق أمام اجتهاد القضاء الإداري الأردني بالأخذ بالاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك.
2. يتمنى الباحث مسايرة القضاء الإداري الأردني للقضاء المقارن، الذي أخذ بالاتجاهات الحديثة في الرقابة على المنفعة العامة في قرارات الاستملاك، لا سيما الأخذ بنظرية الموازنة بين منافع القرار ومضاره من الناحية

المالية والاجتماعية والبيئية؛ لأنها تمثل تطورا رقابيا جديرا بالاهتمام، حتى يتطور القضاء الإداري الأردني كما في الدول المقارنة ولكي تتحقق الحماية الكاملة لحريات وحقوق الأفراد التي هي من أولويات واجباته.

3. يقترح الباحث تحديد المشاريع التي تعد من أعمال المنفعة العامة بشكل واضح ومحدد لوضع الضوابط أمام السلطة التقديرية للإدارة العامة، من استغلال ذلك وتقدير طبيعة المنفعة العامة، دون وجود معايير تضبط ذلك.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المصادر

- ابن منظور، جمال الدين (1993م). **لسان العرب**، مادة نفع، ط3، دار صادر، بيروت، لبنان.
- قلعجي، محمد رواس (1996م)، **معجم لغة الفقهاء**، مادة عمم، دار النّفائس، بيروت، لبنان.

ثانياً: الكتب

- بطيخ، رمضان محمد (1996م)، **الاتجاهات المتطورة في قضاء مجلس الدولة الفرنسي للحد من سلطة الإدارة التقديرية وموقف مجلس الدولة المصري منها**، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر.
- البكري، محمد عزمي(2019م)، **التعليق على قانون نزع الملكية للمنفعة العامة**، ط1، دار محمود، القاهرة، مصر.
- جمال الدين، سامي (2004م)، **الوسيط في دعوى إلغاء القرارات الإدارية**، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر.
- جمال الدين، سامي (1992م)، **قضاء الملاءمة والسلطة التقديرية للإدارة**، دراسة تحليلية مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر.
- الحلو، ماجد راغب (1996م)، **القانون الإداري**، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، مصر.
- خماس، فاروق أحمد (1988م)، **الرقابة على أعمال الإدارة**، دار الكتب للطباعة والنشر، جامعة الموصل، بغداد، العراق.
- القبيلات، حمدي (2022م)، **الوسيط في القضاء الإداري، وفق أحدث اجتهادات المحاكم الإدارية**، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن.
- كامل، نبيلة عبد الحليم (1993م)، **دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية، الاتجاه الحديث لمجلسي الدولة في مصر وفرنسا**، دار النهضة العربية، مصر.
- الكشبور، محمد (2007م)، **نزع الملكية لأجل المنفعة العامة، قراءه في النصوص وفي مواقف القضاء**، ط2، مطبعة النجاح، الدار البيضاء، المغرب.

ثالثاً: الرسائل العلمية

- البرزنجي، عصام عبد الوهاب (1971م)، **السلطة التقديرية للإدارة والرقابة القضائية عليها**، رسالة دكتوراه، جامعة القاهرة، القاهرة، مصر.
- محمود، محمد عبد النبي حسنين (2005م)، **نظرية الموازنة بين المنافع والمضار، في إطار القانون العام**، دراسة مقارنة، في النظام الإسلامي والنظم الوضعية، رسالة دكتوراه، جامعة عين شمس، مصر.
- الموافي، أحمد أحمد (1992م)، **فكرة نزع المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة، نظرية الموازنة**، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، مصر.

رابعاً: الأبحاث العلمية

- أبو مؤنس، رائد نصري (2015م)، المنفعة وخصائصها الذاتية في التشريع الإسلامي، دراسة فقهيه تحليلية، **مجلة الجامعة الإسلامية للدارسات الإسلامية**، مجلد23، عدد (1).
- الأحمد، نجم (2013م)، المفهوم القانوني للمنفعة العامة في نطاق الاستملاك، **مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية**، المجلد 29، العدد الثاني.

- الجبوري، ماهر صلاح علاوي، المعاقبة، محمد مفضي (2017م)، إعلان النفع العام في عملية الاستملاك ورقابة القضاء عليه، دراسة مقارنة الأردن، فرنسا، مصر، **مجلة دراسات، علوم الشريعة والقانون**، المجلد 44، العدد 3.
- حاجي، إبراهيم محمد، وعبد الله، فيان حسن، ورسول بيشة وأخضر (2024م)، الرقابة القضائية على الموازنة بين المنافع والأضرار في القرارات الإدارية، **مجلة قه لاى زانست العلمية**، تصدر عن الجامعة اللبنانية الفرنسية، أربيل، العراق، المجلد 9، العدد (2).
- حفيظة، زقاي، ومحمد عمور (2017م)، دور القاضي الإداري في الموازنة بين المنافع والأضرار في قضايا نزع الملكية لأجل المنفعة العمومية وتأثير ذلك في تكوين القاعدة القانونية، **مجلة القانون الدولي والتنمية**، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، العدد (7).
- الصرايرة، مصلح (2009م)، مدى تطبيق محكمة العدل العليا للمبادئ التي أقرها القضاء الإداري في رقابته على السلطة التقديرية للإدارة، **مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية**، المجلد 25، العدد (1).
- الطراونة، أماني أحمد بركات (2025م)، الرقابة الملائمة على القرار الإداري، **مجلة روح القوانين**، دراسة تحليلية، جامعة طيبة، السعودية، العدد 109، ج2.
- الطنيجي، محمد ناصر راشد محمد (2024م)، الرقابة القضائية المستحدثة على السلطة التقديرية للإدارة في قرارات نزع الملكية العامة من خلال نظرية الموازنة بين المنافع والمضار، **مجلة البحوث القانونية والاقتصادية**، دراسة تطبيقية مقارنة، جامعة المنصورة، مصر، المجلد 14، العدد 87.
- عوض، ميرال فتحي عبد الصادق (2024م)، ضمانات نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة وتطبيقاتها، دراسة مقارنة، **المجلة القانونية**، جامعة القاهرة، مجلد 21، عدد (3).
- القبيلات، حمدي سليمان (2024م)، مدى مواكبة القضاء الإداري الأردني للاتجاهات الحديثة للقضاء الإداري المقارن في الرقابة على السلطة التقديرية للإدارة، **مجلة الأبحاث القانونية والسياسية**، جامعة سطيف، الجزائر، المجلد 6، العدد (1).
- الموافى، أحمد أحمد (2003م)، بعض ملامح الاتجاهات الحديثة في الرقابة القضائية على السلطة التقديرية، **مجلة مركز صالح كامل للاقتصاد الإسلامي**، جامعة الأزهر، المجلد 7، العدد (21)، مصر.

خامساً: التشريعات

- الدستور الأردني لسنة 1952 وتعديلاته.
- قانون الملكية العقارية قم (13) لسنة (2019) وتعديلاته.
- قانون القضاء الإداري رقم (27) لسنة (2014) وتعديلاته.
- قانون نزع الملكية للمنفعة العامة المصري رقم (10) لسنة (1990) وتعديلاته.
- قانون الاستملاك الفرنسي الصادر في سنة 1915 وتعديلاته.

سادساً: الأحكام القضائية

- حكم المحكمة الإدارية الأردنية، رقم 185، لسنة 2014، تاريخ 2015/2/15، قسطاس.
- حكم المحكمة الإدارية العليا الأردنية، رقم 2021/55، تاريخ 2021/3/16، قسطاس.
- حكم المحكمة الإدارية الأردنية، رقم 243 لسنة 2014، تاريخ 2015/2/22، قسطاس.

- حكم المحكمة الإدارية العليا الأردنية رقم 121، لسنة 2021، تاريخ 2021/4/27، قسطاس.
- قرار المحكمة الإدارية العليا رقم 55، لسنة 2021، تاريخ 2021/3/16، قسطاس.
- قرار محكمة العدل العليا الأردنية، الحكم رقم 1966/100، قسطاس.
- قرار محكمة العدل العليا الأردنية، الحكم رقم 1962/62، قسطاس.
- قرار محكمة القضـــاء الإداري المصـــرية، رقم 1199، تاريخ 1966/3/1، الســـنة 12ق، مجموعة أحكام المحكمة للسنوات 1961– 1966.
- حكم المحكمة الإدارية المصرية، القضية رقم 3304، لسنة 39 ق، بتاريخ 1991/5/16.

سابعاً: المراجع الأجنبية

- R. Clayton Trotter, D.J. Kilpatrick, Gokhan Karahan: Eminent Domain: interplay of ethics, law, economics, government finances, and public policy, journal of Accounting, Ethics & public policy, Volume 22, No. 4 (2021).