



## ضمانات حماية الملكية الخاصة في القانون الليبي

د. محمد بن عبد القادر محمد \*

### المقدمة

يرتبط حق الملكية ارتباطاً وثيقاً بالنظم السياسية والاقتصادية والاجتماعية السائدة داخل المجتمع، كما يرتبط بوظيفة القانون وغايته فيه. ولما كانت وظيفة القانون في النظام الجماهيري الليبي هي تنظيم العلاقات بين الأفراد والجماعات داخل المجتمع في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية<sup>(1)</sup>، ومنع التسلط والاستغلال والعمل على ضمان حاجات الفرد والمجتمع المادية والمعنوية، وتخليص المجتمع من العلاقات الظالمة المخالفة لمبادئ الشريعة الإسلامية، فإن حق الملكية الخاصة يعرف في ضوء هذا النظام بأنه حق عيني، يرد على شيء معين، قابل للاستثمار الخاص، يعطي للمالك سلطات استعمال الشيء واستثماره والتصرف فيه، في سبيل إشباع حاجاته الشخصية وحاجات أسرته، إلى جانب تحقيق الوظيفة الاجتماعية للملكية، والالتزام بالقيود التي تضمن أداء

---

\* الجامعة الأسمرية.

1- تنص الفقرة الثانية من وثيقة إعلان قيام سلطة الشعب الصادرة في 2/3/1977م على أن « القرآن الكريم هو شريعة المجتمع في الجماهيرية »، وقد قضت المحكمة العليا أن « النص في إعلان قيام سلطة الشعب بأن القرآن الكريم شريعة المجتمع كما هو موجه إلى الكافة موجه إلى وجه الخصوص للمشرع، فحينما تدعو الحاجة إلى سن تشريع يتعين على المشرع ابتداءً من صدور الإعلان، أن يستمد أحكامه من شريعة المجتمع وهي القرآن الكريم » طعن مدني رقم 3 لسنة 36 ق جلسة 2/1990، مجلة المحكمة العليا، السنة 25، العددان 1، 2 لسنة 1992، ص139.

الملكية لهذه الوظيفة وعدم الانحراف عنها<sup>(2)</sup>.

وتتنوع صور الملكية الخاصة في الجماهيرية إلى نوعين: ملكية خاصة فردية ومقدسة وترد على الحاجات الضرورية للإنسان كالمسكن والملبس والسيارة الخاصة<sup>(3)</sup>، كما ترد على المرتب والمعاش والأشياء اللازمة لممارسة الشخص لمهنته أو حرفته كالشخص الذي يملك ورشة خاصة ويديرها بنفسه دون استخدام للغير، والنوع الثاني ملكية خاصة اشتراكية إنتاجية، وهي تلك الملكية التي لا تكون مملوكة لفرد بعينه، وإنما هي مملوكة لعدد من الشركاء، يشتغلون معاً في مشروع إنتاجي ويكونون شركاء في إنتاجه، بحيث يتم توزيع العائد من الإنتاج على عناصر الإنتاج الأساسية.

### أهمية البحث

تكمن أهمية هذه الدراسة في إبراز ضرورة حماية الملكية الخاصة من الاعتداء عليها، سواء وقع هذا الاعتداء من قبل الإدارة أو من قبل الأفراد، وما وضعه المشرع الليبي من ضمانات لحماية هذه الملكية، خاصة بعد التطورات التي حدثت في المجتمع الليبي بعد قيام ثورة الفاتح من سبتمبر عام 1969م، وإعلان قيام سلطة الشعب عام 1977م، إذ ترتب على هذين الحدثين المهمين تغيير جذري في كثير من المفاهيم القانونية والاقتصادية والاجتماعية والسياسية السائدة داخل المجتمع، ومنها مفهوم الملكية الخاصة.

وتنبع أهمية هذا الموضوع أيضاً من اهتمام المشرع ذاته به، إذ لم يكتف بنص المادة (814) من القانون المدني التي تنص على أن « لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون، وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك في مقابل

2- قارب هذا التعريف د. ثروت أنيس الأسيوطي، الملكية في النظام الجماهيري، مذكرات لطلبة كلية القانون، جامعة قار يونس، ص13، د. نزيه محمد الصادق المهدي، الملكية في النظام الاشتراكي، ص7، المعجم الجماهيري، مصطلحات النظرية العالمية الثالثة، منشورات المركز العالمي للدراسات وأبحاث الكتاب الأخضر، الطبعة الثانية، ص351، ويعرف الشيخ علي الخفيف الملكية الخاصة بأنها كل ملكية للمال تكون إلى فرد أو مصلحة خاصة أو مجموعة من الأفراد على سبيل الاشتراك. انظر مؤلفه الملكية في الشريعة الإسلامية مع مقارنتها بالقوانين العربية، دار النهضة العربية، 1990م، ص73.

3- انظر: العقيد معمر القذافي، الكتاب الأخضر، الطبعة 24، منشورات المركز العالمي للدراسات وأبحاث الكتاب الأخضر، طرابلس، 1998م، ص105، وانظر أيضاً المعجم الجماهيري، ص362.

تعويض عادل»، أو بالقاعدة العامة المقررة في المادة (166) من القانون المدني « كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم مرتكبه بالتعويض » وإنما جاء الإعلان الدستوري الصادر في 11 ديسمبر 1969م ليؤكد على هذه الحماية للملكية الخاصة إذ نص في المادة الثانية على أنه « الملكية العامة للشعب أساس تطوير المجتمع وتنميته وتحقيق كفاية الإنتاج، والملكية الخاصة غير المستغلة مصونة ولا تنتزع إلا وفقاً للقانون ... ».

ثم جاءت الوثيقة الخضراء الكبرى لحقوق الإنسان في عصر الجماهير<sup>(4)</sup> لتكريس هذا المفهوم الحمائي للملكية الخاصة والتأكيد على أهميته، إذ ينص المبدأ (11) من هذه الوثيقة على أن « ... الملكية الناتجة عن الجهد مقدسة مصانة لا تمس إلا للمصلحة العامة ولقاء تعويض عادل ».

كما بينت الوثيقة الخضراء أن أي اعتداء على الحقوق والحريات التي تضمنتها الوثيقة -ومنها حق الشخص في حرمة ملكيته الخاصة- يجيز للمعتدى على ملكه أن يلجأ للقضاء للمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي أصابته من جراء الاعتداء على ملكه الخاص ولإنصافه من أي مساس به، إذ ينص المبدأ (26) من الوثيقة على « أن أبناء المجتمع الجماهيري يلتزمون بما ورد في هذه الوثيقة، ولا يجيزون الخروج عليها، ويجرمون كل فعل مخالف للمبادئ والحقوق التي تضمنتها، ولكل فرد الحق في اللجوء إلى القضاء لإنصافه من أي مساس بحقوقه وحرياته الواردة فيها ».

ثم صدر قانون تعزيز الحرية رقم 20 لسنة 1991م<sup>(5)</sup> وأكد على حماية الملكية الخاصة من أي مساس بها، وبين شروط هذه الحماية، إذ تنص المادة (12) من هذا القانون على أن « الملكية الخاصة مقدسة يحظر المساس بها إذا كانت ناتجة عن سبب مشروع ودون استغلال للآخرين ودون الإضرار بهم مادياً أو معنوياً، ويحظر استخدامها بشكل مناف للنظام والآداب العامة، ولا يجوز نزع الملكية الخاصة إلا لأغراض المنفعة العامة ولقاء تعويض عادل ».

---

4- صدرت الوثيقة الخضراء الكبرى لحقوق الإنسان في عصر الجماهير بمدينة البيضاء بتاريخ 6/12/1988م وذلك بعد عرض مشروعها على المؤتمرات الشعبية، ومناقشته ثم أحيل إلى مؤتمر الشعب العام لكي ينعقد بشكل استثنائي ويصوغ ويصدر بنود هذه الوثيقة.

5- صدر هذا القانون في 1991/9/1م، ونشر بالجريدة الرسمية بتاريخ 1991/11/9م، السنة 29، العدد 22، ص 726.

## خطة البحث

من خلال هذا البحث نعرض لشروط استحقاق الملكية الخاصة للحماية القانونية في النظام الجماهيري الليبي، وذلك في المبحث الأول، ثم نبين ما وضعه المشرع من ضمانات لحماية الملكية الخاصة من اعتداء الإدارة أو اعتداء الأفراد وذلك على النحو التالي:

**المبحث الأول:** شروط الملكية الخاصة المستحقة للحماية القانونية.

**المبحث الثاني:** ضمانات حماية الملكية الخاصة من اعتداء الإدارة.

**المبحث الثالث:** ضمانات حماية الملكية الخاصة من اعتداء الأفراد.

## المبحث الأول: شروط الملكية الخاصة المستحقة للحماية القانونية

الحق لا يكتمل وجوده إلا إذا تكفل القانون بحمايته، فالحماية القانونية لازمة لتمكين صاحب الحق من مزاوله حقه، والتمتع بالآثار التي تترتب عليه، ودفع كل اعتداء للغير، فهي عنصر مهم كي يستكمل الحق كل مقوماته، فالحق الكامل هو الذي يضمنه المجتمع ويحميه، وعدم توافر هذه الحماية ينفي عن الاستئثار بالشيء صفة الحق، فالسارق ليس له حق على الشيء لأنه يستأثر به عن طريق مخالف للقواعد القانونية التي أقرها المجتمع فلا يتمتع بالحماية القانونية، وكذلك الحال بالنسبة للمغتصب، وما زاد عن حاجة الإنسان في المجتمع الجماهيري لا يعد حقاً له فلا يتمتع بالحماية القانونية لأن ذلك مخالف للقواعد التي أقرها المجتمع<sup>(6)</sup>.

وقد بينت شروط الملكية الخاصة المستحقة للحماية في النظام الجماهيري الليبي المادة (12) من قانون تعزيز الحرية رقم 20 لسنة 1919م، إذ نصت على أن «الملكية الخاصة مقدسة يحظر المساس بها إذا كانت ناتجة عن سبب مشروع ودون استغلال للآخرين ودون الإضرار بهم مادياً ومعنوياً، ويحظر استخدامها بشكل منافي للنظام والآداب العامة، ولا يجوز نزع الملكية الخاصة إلا لأغراض المنفعة العامة ولقاء تعويض عادل».

6- انظر: د. محمد محمد مصطفى سليمان، الملكية في النظرية العالمية الثالثة، الكتاب الأخضر مع دراسة التطبيق لهذه النظرية، بحث منشور ضمن منشورات المركز العالمي للدراسات وأبحاث الكتاب الأخضر، ندوة بلجارد 19-23، أبريل 1982م، ص 170 وما بعدها.

ويتضح من هذا النص أنه يشترط في الملكية الخاصة التي تستحق الحماية القانونية توافر ثلاثة شروط:

**الشرط الأول:** أن تكون الملكية ناتجة عن سبب مشروع، وقد بين القانون المدني الليبي أسباب كسب الملكية<sup>(7)</sup> في المواد (874-988) وهي العقد، والميراث، والوصية، والانتصاق، والشفعة، والحيازة، والاستيلاء، وقد أفسح التطور الاقتصادي والاجتماعي لظهور سبب جديد لكسب الملكية ألا وهو القرار الإداري.

ونظراً للتطورات السياسية والاقتصادية والاجتماعية التي حدثت في المجتمع العربي الليبي، بعد قيام ثورة الفاتح من سبتمبر 1969م، فقد تم إعادة النظر في بعض المواد الواردة في القانون المدني وغيره من القوانين، لكي تتواءم مع هذه التطورات، وشمل ذلك بعض أسباب الملكية التي عددها القانون المدني الصادر في 28 نوفمبر 1953م.

فالحيازة لم تعد سبباً من أسباب كسب ملكية العقار أو كسب أي حق عيني آخر وارد عليه، وذلك بعد صدور القانون رقم 38 لسنة 1977م<sup>(8)</sup> والخاص بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية، إذ نص في المادة الأولى على أنه « لا يجوز استناداً إلى وضع اليد أو الحيازة المكسبة أياً كان تاريخ بدئها ومهما كانت مدتها تملك عقار أو كسب أي حق عين آخر عليه أو تسجيله أو الادعاء به أمام أية جهة وتلغى كافة التسجيلات التي تمت اعتباراً من 7 أكتوبر 1951 لملكية عقارات اكتسبت بالاستناد إلى وضع اليد أو الحيازة» وبهذا النص ألغى المشرع الليبي الاستيلاء والحيازة سبباً من أسباب كسب ملكية العقار أو أي حق عيني آخر عليه، أما المنقول فيجوز اكتسابه بوضع اليد أو الحيازة، متى توافرت شروطها، إذ تبقى النصوص المنظمة للحيازة المكسبة له، كما هي في القانون المدني دون تعديل.

7- انظر في شرح هذه الأسباب: د. عبد القادر شهاب، د. محمددين عبد القادر، الوجيز في الحقوق العينية، دار الكتب القانونية، 2008م، ص 82، 126. د. عبد الحميد عبد الله عبد العال، الحقوق العينية الأصلية والتبعية في ضوء التعديلات الحديثة في القانون المدني الليبي، منشورات جامعة درنة، الطبعة الأولى، 1999م، ص 145، 200. د. جمعة محمود الزريقي، الحقوق العينية الأصلية والتبعية في التشريع الليبي، حق الملكية وأسباب كسبه، الطبعة الثالثة، 2007م، الجزء الأول، ص 202، 365.

8- نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية، العدد 32 لسنة 1977م، ونص على العمل به من تاريخ صدوره.

والشفعة سبباً من أسباب كسب الملكية قيّدت في النظام الجماهيري الليبي بالقانون رقم 4 لسنة 1978م والمعدل بالقانون رقم 6 لسنة 1986م الذي حظر على الأشخاص تملك أكثر من مسكن واحد أو قطعة أرض واحدة صالحة للبناء عليها، كما حظر تملك العقارات غير المعدلة للسكن إلا لأغراض مزاوله المهنة أو الحرفة، كل ذلك قلل من إمكانية استعمال هذه الرخصة في تلك الفترة. إلا أن التطور الذي حدث بالمجتمع الجماهيري والتحويلات المهمة التي شهدتها البلاد في السنوات الأخيرة، وذلك بالسماح بالمبادرات الخاصة وتشجيع القطاع الأهلي وانسحاب الدولة من قطاعات مهمة وتركها للقطاع الأهلي، ولهذا أجاز المشرع في التشريعات التي صدرت مؤخراً<sup>(9)</sup> بتعديل القانون رقم 11 لسنة 1992م تقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية بأن يترك للأفراد والشركات والمؤسسات العامة والخاصة مساحات من الأراضي بقصد استثمارها بالبناء وبيعها للمواطنين.

**الشرط الثاني:** أن لا يكون الغرض من الملكية الخاصة استغلال الآخرين أو الإضرار بهم مادياً ومعنوياً، فالنظام الجماهيري يرفض الملكية المستغلة التي فيها استغلال للغير أو إضرار به مادياً أو معنوياً، سواء كانت هذه الملكية من قبل فرد أو من قبل الدولة، ولهذا ارتبطت الملكية الخاصة بالعمل المنتج غير المستغل فهو أساس الملكية.

والرغبة في التملك وحب المال غريزة أصيلة في الإنسان يندفع بها إلى العمل وتعمير الأرض وتحقيق مصالحه وضروراته الخاصة، مع استفادة المجتمع من ذلك أيضاً بما يضع على الملكية الخاصة من حقوق للآخرين، وواجبات متعددة وقيود متنوعة<sup>(10)</sup>.

وقد قيّد التملك في النظام الجماهيري في بداية الأمر بإشباع حاجات الفرد الذي لا يؤدي إلى الشراء الفاحش أو تقسيم المجتمع إلى طبقات، وذلك في إطار القضاء على

9- انظر: قانون رقم 25 لسنة 1423م بشأن تعديل أحكام القانون رقم 11 لسنة 1992م بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية. وقد نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية العدد 12 لسنة 1423 (1999م).

10- انظر: د. محمد أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، القاهرة 1976م، ص 83 وما بعدها، د. عبد الله مختار يونس، الملكية في الشريعة الإسلامية ودورها في الاقتصاد الإسلامي، الطبعة الأولى 1987م، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية، ص 165، د. إبراهيم محمد البرايري، الإسلام وتوزيع الثروات، دار الشروق، القاهرة، ص 123.

ظاهرة تجميع الثروة وإقرار مبدأ توزيعها، ولهذا قيدت ملكية المساكن بجعلها محصورة في مسكن واحد أو قطعة أرض واحدة صالحة للبناء عليها، وذلك حتى يتم توفير حاجة السكن لمن لا يملك سكناً خاصاً ويمنع الاستغلال<sup>(11)</sup>، وليتمكن الجميع من السيطرة على ثروات وخيرات الوطن وجعل الملكية العقارية في متناول جميع أفراد الشعب. ثم رأى المشرع بعد ذلك تخفيف القيود التي كان قد فرضها على تملك العقارات، وبدا ذلك واضحاً في التشريعات الأخيرة التي تطورت تطوراً كبيراً بما يدل على أن تلك القيود قد حققت الهدف منها واثبتت الحاجة إلى الإبقاء عليها، ولهذا رأت لجنة مراجعة القانون المدني في مشروع القانون الذي أعدته إلغاء التشريعات الاستثنائية التي صدرت خارج نطاق القانون المدني، ولم تعد تتناسب مع التوجه الجديد للمجتمع الليبي الذي يهدف إلى إعطاء المجال للقطاع الأهلي والخاص في كافة المجالات، وإن كان هذا المشروع لم يرَ النور بعد. ومن هذه التشريعات القانون رقم 4 لسنة 1978، والقانون رقم 11 لسنة 1992 بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية، والقانون رقم 7 لسنة 1986 بإلغاء ملكية الأرض وكافة القوانين المعدلة لها.

كما إن الملكية المستغلة للمنشآت الإنتاجية هي السبب في التظاهرات والاضطرابات التي يقوم بها العمال في المجتمعات الحديثة، لأن صاحب العمل يستغل جهد العامل دون أن يعطيه الأجر المناسب، خاصة في ظل الغلاء المعيشي الذي يواجهه العالم في الوقت الحاضر.

ولحل هذه المسألة يرى النظام الجماهيري أنه يجب نقل العمال من خانة الإجراء إلى خانة الشركاء، حتى تزول الملكية المستغلة، فالمنشأة الصناعية الإنتاجية قائمة من مواد إنتاج وآلات المصنع وعمال، والقاعدة الطبيعية للمساواة هي أن لكل عنصر من عناصر الإنتاج حصة في هذا الإنتاج<sup>(12)</sup>؛ لأنه إذا سحب واحد منها لا يحدث إنتاج، فلكل عنصر دور أساسي في العملية الإنتاجية وبدونه يتوقف الإنتاج، ولهذا يجب أن يكون جميع العاملين في المنشأة الإنتاجية الخاصة شركاء في الإنتاج والإدارة، ولكل واحد منهم نصيب في الإنتاج تبعاً لدوره وجهده، ولا يجوز استخدام الإجراء، فالإجراء

11- انظر: طعن مدني رقم 101 لسنة 25 ق جلسة 1981/2/22، مجلة المحكمة العليا، السنة 18، العدد 1، ص 179.

12- انظر: العقيد معمر القذافي، الكتاب الأخضر، ص 86، وانظر أيضاً المعجم الجماهيري، ص 372.

يجب أن يكونوا شركاء<sup>(13)</sup>.

وبذلك تختفي الملكية الخاصة المستغلة ويتحقق المجتمع الجماهيري الجديد الذي يهدف إلى تحرير الإنسان من سيطرة الغير، وإلغاء العلاقات الظالمة داخل المجتمع.

**الشرط الثالث:** أن يكون استخدام الملكية الخاصة موافقاً للنظام العام والآداب، فالملكية الخاصة التي تستخدم بطريقة مخالفة للنظام العام والآداب لا تستحق الحماية القانونية.

وإذا كانت الملكية الخاصة في النظام الجماهيري مرتبطة بمفهوم الحرية، لأن هدف المجتمع الجماهيري هو سعادة الإنسان التي لا تكون إلا في ظل تحقيق الحرية المادية والمعنوية، إلا أن هذه الحرية الاقتصادية لا تعني إطلاق يد المالك في أن يفعل بملكه ما يشاء، وإنما هذا الحق يؤدي وظيفة اجتماعية بما يحفظ للمجتمع نموه وتقدمه، فللدولة حق التوجيه والرقابة على الملكية الخاصة، كما أن لها فرض ضرائب عليها للإنفاق منها على الخدمات العامة، فالمالك يجب أن يعتبر ملكيته الخاصة وسيلة لا لخدمة منفعة الشخصية فحسب، وإنما أيضاً وسيلة لخدمة المجتمع.

ولهذا يجب على المالك أن يتقيد بالقيود التي يفرضها عليه النظام العام والآداب داخل المجتمع، فلا يجوز للشخص أن يستعمل ملكه الخاص في حيازة أو ملكية الأشياء المحرمة في المجتمع الليبي، كالخمر والخنزير والمخدرات، أو يستعمله أو يستغله لغرض مناف للآداب العامة، كالدعارة أو المقامرة.

وقد كان هناك قيد على المالك في أن يقوم بتأجير مسكنه<sup>(14)</sup> لأن هذا مخالف للنظام العام في ليبيا الذي كان يمنع استغلال الفرد للسكن، وإن كان هذا القيد قد تطور تطوراً تشريعياً كبيراً، فمن حظر على الأشخاص الطبيعيين في التأجير، وإجازة

13- انظر: د. محمد عبد الله الفلاح، الأحكام العامة لعقد العمل الفردي والجماعي، منشورات دار الفضيل، بنغازي 2006، ص 189، أحمد محمد أحمد، رسالة ماجستير، نقد علاقة التبعية في ضوء مقولة شركاء لا أجراء، كلية القانون، جامعة قار يونس، 1981م، ص 140 وما بعدها.

14- تنص المادة 9 من قانون رقم 4 لسنة 1978 والخاص بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية على أنه « يحظر على أي شخص أن يؤجر أي عقار من العقارات التي يملكها على أنه يجوز للأشخاص الاعتبارية العامة وذات النفع العام أن تؤجر أيا من العقارات التي تملكها وفقاً لما يرد في اللائحة التنفيذية ».

للأشخاص الاعتبارية العامة في التأجير وذلك بمقتضى القانون رقم 4 لسنة 1978، إلى إجازة التأجير للأشخاص الاعتبارية العامة والخاصة ومساكن شهداء الحرب والأسرى المفقودين واليتامى وذلك بمقتضى القانون رقم 11 لسنة 1992، إلى حظر تأجير المساكن وأجاز للجهات الاعتبارية العامة في التأجير، وبشرط أن يتم التأجير لغير المقيمين إقامة دائمة وذلك بمقتضى قانون رقم 14 لسنة 1425 ميلادية، إلى أن صدر أخيراً القانون رقم 5 لسنة 1369 و.ر الذي أجاز لليبيين أن يستأجروا وأن يؤجروا المساكن المملوكة لهم بشروط خاصة.

وإذا اشترط القانون لاستعمال الشخص لملكه الخاص ضرورة الحصول على ترخيص من جهة الإدارة، فيجب عليه الحصول على هذا الترخيص حتى يتمتع بالحماية القانونية، ومثال ذلك الترخيص بفتح المحال المقلقة للراحة والمضرة بالصحة والخطرة، أو تركيب الآلات البخارية أو الترخيص بالبناء، بل يجب على المالك الالتزام بما يرد في الترخيص من قيود كتحديد ساعات العمل مثلاً، والآلات المستعملة، وكيفية التشغيل، وموقع المحل أو التزام الباني بالبناء بشكل معين، ومراعاة ألا تؤدي هذه الأبنية إلى سد الطرق والشوارع، وغير ذلك من القيود التي ترد على حق الملكية الخاصة، وسواء وردت هذه القيود على حق الملكية ذاته، أو على سلطات المالك<sup>(15)</sup>.

### المبحث الثاني: ضمانات حماية الملكية الخاصة من اعتداء الإدارة

قد تقوم جهة الإدارة بأعمال مادية أو إصدار قرارات إدارية تكون ماسة بالملكية الخاصة، ويترتب عليها حرمان الشخص من ملكه أو إصابته بإضرار من جراء هذه الأعمال والقرارات، ولهذا وضع المشرع الليبي ضمانات معينة لحماية الملكية الخاصة من اعتداء الإدارة.

وقد بينت هذه الضمانات بصفة عامة المادة (814) من القانون المدني، والمادة

---

15- انظر في هذه القيود د. علي علي سليمان، شرح القانون المدني الليبي الحقوق العينية الأصلية والتبعية، طبعة بيروت 1969، ص 41 وما بعدها، د. عبد القادر شهاب، د. محمددين عبد القادر، المرجع السابق، ص 36 وما بعدها، د. عبد الحميد عبد الله عبد العال، المرجع السابق، ص 40 وما بعدها، د. عبد السلام على المزوغي، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية والتبعية في القانون الليبي، منشورات المركز القومي للدراسات القانونية وبحوث حقوق الإنسان، الطبعة الثانية، 1997، ص 87 وما بعدها، وانظر أيضاً طعن مدني رقم 30/106 ق، مجلة المحكمة العليا، السنة 27، ص 147.

الثانية من الإعلان الدستوري الصادر سنة 1969م، والمبدأ (11) من الوثيقة الخضراء الكبرى لحقوق الإنسان، والمادة (12) من قانون تعزيز الحرية رقم (20) لسنة 1991م.

وتتمثل هذه الضمانات فيما يلي:

1. عدم جواز حرمان المالك من ملكه إلا في الأحوال التي ينص عليها القانون، فلا يكفي أن يصدر بجواز نزع الملكية قرار إداري مهما علت مرتبته، بل لابد من تدخل المشرع نفسه بإصداره قانون ينظم هذه المسألة.
2. ضرورة التزام الإدارة بالإجراءات والشروط التي ينص عليها القانون لنزع ملكية الشخص جبراً عنه، فالانحراف عن هذه الإجراءات وعدم اتباعها بدقة يجعل استيلاء الإدارة على الملك الخاص عملاً غير مشروع.
3. ضرورة تعويض المالك عن حرمانه من ملكه أو المساس به تعويضاً عادلاً.

وعلى ذلك إذا قامت الإدارة بحرمان المالك من ملكه ونزع ملكيته رغماً عنه دون نص في القانون، أو لم تتبع الإجراءات التي رسمها القانون، فإن عمل الإدارة أو القرار الإداري الصادر في هذه الحالة يكون قد فقد صفة المشروعية ويعد عملاً من أعمال الغصب والاعتداء، ويصبح من حق المالك اللجوء إلى القضاء للمطالبة برد ملكه إليه وبالتعويض عما أصابه من أضرار من عمل الإدارة<sup>(16)</sup>.

### صور أعمال الإدارة الماسة بالملكية الخاصة

تتعدد صور أعمال الإدارة الماسة بالملكية الخاصة، فقد تكون أعمال مادية أو قرارات إدارية إلا أن أشهر هذه الأعمال وأهمها هي الاستيلاء المؤقت، ووضع الملكية تحت الحراسة، والتأميم، ونزع ملكية العقار للمنفعة العامة، مما يقتضي بيان هذه الصور في القانون الليبي والضمانات التي ذكرها المشرع لحماية الملكية الخاصة في كل واحدة منها:

#### أولاً: الاستيلاء المؤقت

الاستيلاء المؤقت هو استيلاء الإدارة على العقارات المملوكة للأفراد استيلاءً مؤقتاً لغرض معين، يكون القصد منه مراعاة المصلحة العامة التي تقتضي هذا الاستيلاء.

16- انظر: طعن مدني رقم 29 لسنة 33 ق، مجلة المحكمة العليا، السنة 25، العددان الثالث والرابع 1989، ص 117 وما بعدها.

وقد كان المشرع الليبي ينص على ضمانات لحماية الملكية الخاصة في الاستيلاء المؤقت، وذلك في قانون نزع الملكية للمنفعة العامة الصادر في 3 يوليو 1961م والقوانين المعدلة له<sup>(17)</sup>، ولكن هذا القانون ألغي بمقتضى قانون 116 لسنة 1972 بشأن التطوير العمراني، ومع ذلك رأينا أن نبين كيفية تطبيق المشرع المفهوم الحمائي للملكية الخاصة على الاستيلاء المؤقت في تلك الفترة، إذ بينت المادتان (23، 24) من قانون نزع الملكية للمنفعة العامة والصادر سنة 1961 الإجراءات والشروط التي يجب على الإدارة اتباعها في الاستيلاء المؤقت، وهي:

1. وجود حالة طارئة أو مستعجلة تستدعي الاستيلاء المؤقت على العقار كحصول حريق أو غرق أو انتشار وباء، أو في حالة ما إذا كانت العقارات المستولى عليها ضرورية لخدمة مشروع ذي منفعة عامة كتخزين المواد اللازمة لبناء جسر أو مد أنابيب تصريف المياه، أو غير ذلك من المشروعات المتعلقة بالمنفعة العامة.
2. يجب ألا تزيد مدة الاستيلاء المؤقت عن ثلاث سنوات من تاريخ الاستيلاء الفعلي على العقار، فإذا انتهت هذه المدة وجب على الإدارة أن تعيد العقار إلى صاحبه بالحالة التي كان عليها وقت الاستيلاء، مع تعويضه عما أصاب عقاره من تلف أو نقص في قيمته.

أما إذا دعت الضرورة إلى زيادة المدة لأكثر من ثلاث سنوات وتعذر الاتفاق مع المالك على زيادة المدة، أو إذا أصبح العقار غير صالح للاستعمال الذي كان مخصصاً له، وجب أن تتخذ قبل مضي السنوات الثلاث بوقت كاف إجراءات نزع ملكيته، وفي هذه الحالة تقدر قيمة العقار حسب الأوصاف التي كان عليها وقت الاستيلاء عليه، وطبقاً للأسعار السائدة وقت نزع الملكية.

3. يجب تعويض المالك تعويضاً عادلاً عن الاستيلاء المؤقت، إذ يجب على جهة الإدارة طالبة الاستيلاء خلال عشرة أيام من تاريخ الاستيلاء أن تعلن قيمة التعويض المستحق لذوي الشأن مقابل عدم انتفاعهم بالعقار طوال مدة الاستيلاء، ويحق

---

17- تم نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية، عدد 13 لسنة 1961 ثم تم تعديله عدة مرات فعدل بالقانون رقم 32 لسنة 1962م، ثم بالقانون رقم 1 لسنة 1963م، ثم بالقانون الصادر سنة 1967م، ثم صدر القانون رقم 116 لسنة 1972 بشأن التطوير العمراني وألغي قانون نزع الملكية الصادر في 3 يوليو 1961، إلا أن هذا القانون الجديد لم يشتمل على قواعد خاصة بالاستيلاء المؤقت.

للمالك أو الملاك الطعن في تقدير التعويض خلال خمس عشرة يوماً من تاريخ إبلاغهم به<sup>(18)</sup>، وينظر الطعن أمام المحكمة الابتدائية التي يقع بدائرتها العقار وتنظره المحكمة على وجه السرعة.

ويترتب على مخالفة الإدارة لهذه الشروط السابقة عدم مشروعية الاستيلاء المؤقت على العقار، بل يعد هذا غصباً من الإدارة لممتلكات الأفراد، مما يبيح للمالك اللجوء للقضاء للمطالبة برد العقار المستولى عليه، وبالتعويض عما أصابه من ضرر من جراء الاستيلاء غير المشروع على عقاره.

### ثانياً: وضع الملكية تحت الحراسة

الحراسة هي غل يد الإنسان عن أمواله وممتلكاته ومنعه من التصرف فيها أو إدارتها، ويتولى شخص آخر -وهو الحارس العام- إدارة هذه الأموال والممتلكات والوفاء بالتزامات وديون الشخص الموضوع تحت الحراسة.

والحراسة المقصودة هنا ليست الحراسة الاتفاقية أو الحراسة القضائية أو الحراسة الإدارية التي تفرضها جهة الإدارة على المرفق العام الذي يدار بطريق الالتزام في حال توقف المرفق العام الذي يدار بهذا الطريق، أو عجز الملتزم عن إدارته وارتكابه مخالفات جسيمة تهدد سير المرفق العام، وإنما الحراسة المقصودة هنا هي حراسة الطوارئ وهي تلك التي تفرض على ملكية فرد أو أفراد معينين استناداً إلى قانون، ينظم حالة طارئة تستدعي فرض هذه الحراسة<sup>(19)</sup> ومراعاة للمصلحة العامة.

### صور فرض الحراسة

يتخذ فرض الحراسة على الأموال والملكية الخاصة بالأفراد إحدى صورتين:

**الصورة الأولى:** فرض الحراسة على شخص أو على أشخاص معينين بذواتهم، ومثال ذلك في الجماهيرية ما جاء في الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم 57 لسنة 1970 الخاص بإدارة أموال بعض الأشخاص عن طريق الحراسة العامة<sup>(20)</sup>، إذ تنص

18- انظر: د. عبد الحميد عبد الله عبد العال، المرجع السابق، ص 80.

19- انظر: د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ج 8، حق الملكية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 1998، فقرة 385، ص 622 وما بعدها.

20- نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية، عدد 25، 28 لسنة 1970، وعدل بالقانون رقم 122 لسنة

على أنه «توضع تحت إدارة حارس عام أموال وممتلكات الأشخاص الواردة أسماؤهم بالجدول المرفق بهذا القانون» فهذا النص قد حدد أشخاص معينين بذواتهم ذكروا في الجدول المرفق بالقانون، فرضت على أموالهم وممتلكاتهم الحراسة حتى لا يهربوا هذه الأموال إلى الخارج؛ لأن أغلبهم كانوا يهوداً أو إيطاليين وكانوا لا يزالون يمتلكون معظم اقتصاديات البلاد<sup>(21)</sup>.

**الصورة الثانية:** فرض الحراسة على أشخاص تتوفر فيهم صفة أو صفات معينة، كفرضها على الأشخاص الذين يتمتعون بجنسية معينة أو الذين يقيمون في الخارج بقصد عدم العودة إلى الوطن أو الذين لهم نشاط ضار بأمن الدولة وسلامتها، ومثال ذلك في الجماهيرية ما جاء في الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم 57 لسنة 1970 والخاص بإدارة أموال بعض الأشخاص عن طريق الحراسة العامة، إذ تنص على أنه «ويجوز بقرار من مجلس قيادة الثورة أن يضاف إلى الجدول المذكور بعض الأشخاص الموجودين في الخارج إذا كانت غيبتهم عن ليبيا بقصد عدم العودة، أو كان لهم نشاط ضار بأمن الدولة وسلامتها، وتعتبر الغيبة بقصد عدم العودة إذا جاوزت مدتها ستة أشهر بدون عذر مقبول».

وإذا نظرنا إلى القانون رقم (57) لسنة 1970 والخاص بالحراسة العامة سنجد أنه وضع ضمانات معينة لحماية الملكية الخاصة في هذه الحالة وهذه الضمانات هي:

1. عدم جواز فرض الحراسة العامة إلا استناداً إلى نص قانوني، يجيز فرضها على ممتلكات وأموال الأفراد ومراعاة للمصلحة العامة.
2. عدم سريان قانون الحراسة العامة على الأجور والمرتببات والمعاشات التقاعدية التي للأشخاص الموضوعه أموالهم تحت الحراسة، كما لا يسري على الدخل الذي يحققه هؤلاء الأشخاص من مزاولة المهن الحرة أو النشاط التجاري أو الصناعي أو الحرفي أو الزراعي، شرط ألا يتخذ شكل شركة.
3. تعيين نائب عن الأشخاص الذين وضعت أموالهم تحت الحراسة يسمى بالحارس العام، ويقوم الحارس العام بتسليم الأموال الموضوعه تحت الحراسة وجردها

1970 والمنشور بالجريدة الرسمية، عدد 67 لسنة 1970 م.

21- انظر د. عبد الحميد عبد الله عبد العال، المرجع السابق، ص 81.

وإداراتها، والتقاضى باسم الأشخاص الذين ينوب عنهم<sup>(22)</sup>. وله بوجه خاص اتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل ما للأشخاص المذكورين من حقوق وأداء ما عليهم من ديون فله أن يقبض ما يؤدى لهم، وإن يعطي مخالصات وأن يبيع الأموال المنقولة القابلة للتلف الجزئي أو الكلي، أو الأموال التي يتطلب المحافظة عليها نفقات باهظة.

كما يجوز للحارس العام في الأعمال الصناعية أو التجارية أن يباشر كل ما يتعلق بالاستغلال العادي للعمل، وله أن يتصالح أو يتنازل عن الديون كلها أو بعضها، وله إعطاء نفقة شهرية للشخص الذي وضعت أمواله تحت الحراسة تؤخذ من أموال هذا الشخص وتتناسب مع حالته الاجتماعية وإيراداته، كما أن له الموافقة على تنفيذ أي التزام ناشئ عن عقد أو تصرف أو عملية تكون قد تمت لمصلحة هؤلاء الأشخاص في تاريخ سابق على نفاذ هذا القانون.

### ثالثاً: التأمين

يقصد بالتأمين نزع ملكية الشخص جبراً عنه مقابل تعويض عادل يتقاضاه المالك، ونقل ملكية المشروع من الملكية الخاصة إلى ملكية المجتمع، وعادة ما ينصب التأمين على المشاريع الخاصة الإنتاجية باعتبارها أداة من أدوات الإنتاج.

ويتميز التأمين عن المصادرة في أن التأمين يتم مقابل تعويض، في حين تتم المصادرة دون تعويض لأنها عقوبة ولا تعويض عن العقوبة، كما يتميز التأمين عن نزع ملكية العقار للمنفعة العامة في أن التأمين ينصب على مشروع إنتاجي وإجراءاته سريعة، في حين أن نزع الملكية للمنفعة العامة ينصب على عقار مملوك لأحد الأفراد وفقاً لإجراءات طويلة، ويتفقان في ضرورة التعويض عنهما تعويضاً عادلاً كما أنهما يعدان وسيلة لنزع الملكية الخاصة<sup>(23)</sup>.

### صور التأمين

يتخذ التأمين إحدى الصور التالية:

**الصورة الأولى:** نقل ملكية المشروع مباشرة إلى ملكية المجتمع، فتزول شخصيته

22- انظر: د. عبد القادر شهاب، د. محمد بن عبد القادر، المرجع السابق، ص 72.

23- انظر: د. السنهوري، الوسيط، ج 8، ص 626.

الاعتبارية القديمة، ويتخذ شكلاً قانونياً جديداً قد يكون مؤسسة أو هيئة عامة أو شركة مساهمة عامة أو شركة من شركات الاقتصاد المختلط.

**الصورة الثانية:** بقاء المشروع الإنتاجي على صورته التي كان عليها قبل التأميم واحتفاظه بشخصيته الاعتبارية ولكن مع انتقال ملكية الأسهم إلى المجتمع بعد أن كانت للأفراد.

**الصورة الثالثة:** هي التأميم بسحب الالتزام بعد نهاية مدته أو قبل انتهائها، وهذه الصورة خاصة بالمرافق العامة التي يعهد بإداراتها إلى الملتزمين.

وفي سبيل تحقيق الحرية الاقتصادية للشعب العربي الليبي صدرت بعد قيام الثورة عدة قوانين تتعلق بالتأميم:

1. القانون رقم (80) لسنة 1970 الخاص بتأميم شركات التأمين الموجودة في ليبيا بالكامل.
2. القانون رقم (84) لسنة 1970 الصادر في 21 يوليو 1970<sup>(24)</sup> بشأن إعادة بعض الأموال للدولة إذ تنص المادة الأولى من هذا القانون على أنه «تعود للدولة أموال وممتلكات الأشخاص الخاضعين للحراسة بمقتضى أحكام القانون رقم (6) لسنة 1961 والقانون رقم (57) لسنة 1970 المشار إليهما والموضحة أسماؤهم بالكشف المرفق».
3. القانون رقم (108) لسنة 1970م بتأميم الشركات والمنشآت العقارية والأراضي المملوكة لتوفيق غرغور وأولاده<sup>(25)</sup>.
4. القانون رقم (153) لسنة 1970<sup>(26)</sup> والخاص بتأميم الحصص الأجنبية في المصارف وإعادة تنظيمها وتحديد مساهمات الليبيين فيها، وقد نصت المادة الأولى من هذا القانون على أنه «اعتباراً من العمل بهذا القانون يحظر على الشركات غير المملوكة بالكامل لليبيين مزاوله الأعمال المصرفية، وتؤول إلى الدولة ملكية الأسهم التي يملكها الليبيون عند العمل بهذا القانون في رؤوس أموال المصارف

24- تم نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية، عدد 50 لسنة 1970 ثم عدل بالقانون رقم 90 لسنة 1970، المنشور بالجريدة الرسمية عدد 54 لسنة 1970، وبالقانون رقم 82 لسنة 1972، المنشور بالجريدة الرسمية عدد 7 لسنة 1973، وتتعلق هذه التعديلات بإضافة أشخاص للجدول المرافق للقانون.

25- تم نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية، عدد 60 لسنة 1970.

26- تم نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية، عدد 6 لسنة 1971، وتم تعديله بالقانون رقم 60 لسنة 1972 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 28 لسنة 1972م.

- العاملة في الجمهورية العربية الليبية».
5. القانون رقم (69) لسنة 1972 الخاص بتأمين تجارة الأدوية في ليبيا وقد صدر هذا القانون بتاريخ 1972/5/28.
6. بالإضافة إلى القوانين التي صدرت من سنة 1971 إلى عام 1974 الخاصة بتأمين شركات النفط.

وقد كان الهدف من إصدار هذه القوانين التأكيد على الحرية الاقتصادية، والاستقلال للشعب العربي الليبي، والاستفادة من الثروات الموجودة داخل البلاد لمصلحة كافة أفراد الشعب، والقضاء على الاكتناز وتكدس الثروات في أيدي فئة قليلة في المجتمع.

وقد جعل المشرع الليبي في القوانين الخاصة بالتأمين لصاحب المشروع المؤمم الحق في تعويض عادل مقابل تأمين مشروعه، فالتعويض عن التأمين يعد مبدأً أساسياً<sup>(27)</sup> وهذا التعويض يتخذ إحدى صور ثلاث: فقد يكون نقدياً حيث يعطي صاحب المشروع المؤمم أو المساهمين فيه مبلغاً من النقود يعوضهم عن التأمين، وقد يكون في صورة تحويل أسهم المشروع إلى سندات على الدولة لصالح أصحاب المشروع المؤمم أو المساهمين فيه، وقد يكون التعويض في حالة تأمين الشركة وتصفيته بحكم القانون بإنشاء شركة جديدة من شركات الاقتصاد المختلط، حيث تقوم أموال الشركة المصففة وتقسّم إلى أسهم بأخذ بعضها أصحاب الشركة المؤممة أو المساهمين فيها، والبعض الآخر يكون ملكاً للمجتمع.

وقد أخذت غالبية القوانين الخاصة بالتأمين الصادرة في ليبيا بالصورة الثانية للتعويض، وهي التعويض عن طريق تحويل أسهم المشروع إلى سندات اسمية على الدولة لصالح صاحب المشروع المؤمم أو المساهمين فيه إذ نصت المادة (3) من القانون رقم (84) لسنة 1970 على أن «يكون التعويض المستحق طبقاً للمادة السابقة بسندات اسمية على الدولة تستهلك خلال خمس عشرة سنة» كما نصت على ذلك أيضاً المادة (2) من القانون (108) لسنة 1970 حيث أعطت للأشخاص المشار إليهم في المادة الأولى من هذا القانون تعويضاً عن صافي قيمة ممتلكاتهم وأموالهم المؤممة

27- انظر: طعن إداري رقم 11 لسنة 26 ق، جلسة 1982/6/30، مجلة المحكمة العليا، السنة 19، العدد الثالث، ص 17.

ويؤدي هذا التعويض بسندات اسمية على الدولة تستهلك خلال خمس عشرة سنة.

#### رابعاً: نزع ملكية العقار للمنفعة العامة

إذا كان القانون المدني الليبي الصادر سنة 1953 قد نص في المادة (824) على أنه « لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل »؛ فإن المشرع الليبي بعد قيام الثورة لم يكتف بهذا النص، وإنما عاد وأكد على حماية الملكية الخاصة وعدم جواز الاعتداء عليها أو انتزاعها، إلا وفقاً للقانون حيث صدر الإعلان الدستوري الأول في 11-12-1969 ونص في المادة الثانية على أن « ... الملكية الخاصة غير المستغلة مصونة ولا تنتزع إلا وفقاً للقانون ... ».

وتفعيلاً لهذا النص صدر القانون رقم (116) لسنة 1972 الخاص بتنظيم التطوير العمراني وتضمن الباب الرابع فيه الإجراءات والأحكام الخاصة بنزع ملكية العقار للمنفعة العامة، كما نص في المادة (34) على إلغاء قانون نزع الملكية الصادر قبل الثورة في 3 يوليو 1961 وألغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

وإذا نظرنا إلى القانون رقم (116) لسنة 1972 نجد أنه اختصر إجراءات نزع الملكية، وجعل انتقال الملكية يتم بسرعة، وذلك تحقيقاً لأهداف المجتمع في ضرورة توفير المرافق والمنافع العامة للجميع، كما أنه حدد السلطة المختصة بإصدار قرار نزع ملكية العقار للمنفعة العامة وهي اللجنة الشعبية العامة (مجلس الوزراء) بعد عرض من (أمين اللجنة الشعبية المختص) الوزير المختص، ويجب أن يتضمن القرار أو يرفق به بيان محدد وواف عن المشروع ذي النفع العام والعقارات اللازمة له وحدودها، مع نشر هذا القرار والبيان بالجريدة الرسمية، ورتب على إيداع قرار نزع الملكية بالسجل العقاري انتقال ملكية العقارات اللازمة للمشروع إلى الدولة (28).

وقد بينت المادة (18) من القانون رقم (116) لسنة 1972م الحالات التي يجوز فيها تقرير المنفعة العامة لمشروعات الإسكان أو التطوير العمراني أو الصناعي وهي:

1. بناء الدولة للمساكن وما تتطلبه من مرافق ومباني وخدمات.
2. قيام الشركات المملوكة بالكامل للدولة التي تمارس نشاطاً مقارباً بإنشاء المباني

28- انظر: د. عبد القادر شهاب، د. محمددين عبد القادر، المرجع السابق، ص75.

- سواء لتأجيرها أو تملكها تنفيذاً للسياسة العامة للدولة في مجال الإسكان.
3. تقسيم الأراضي تمهيداً لبيعها للمواطنين للبناء عليها.
4. تخصيص الأراضي أو تقسيمها تمهيداً لبيعها للأغراض الصناعية.
5. إعادة تخطيط المناطق الخربة والمتخلفة.

### ضمانات حماية الملكية الخاصة في القانون رقم (116) لسنة 1972

وضع القانون رقم (116) لسنة 1972 ضمانات لحماية الملكية الخاصة للأفراد من الاعتداء الذي يقع من الإدارة، وتتمثل هذه الضمانات فيما يلي:

#### 1. صدور القرار الخاص بنزع الملكية من السلطة المختصة بإصداره وفقاً للإجراءات والشروط التي يتضمنها القانون

وفقاً للمادة (17) من قانون التطوير العمراني يجب أن يصدر قرار نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة من اللجنة الشعبية العامة (مجلس الوزراء)، بعد عرض من (أمين اللجنة الشعبية المختص) الوزير المختص، وذلك وفقاً للإجراءات والشروط التي ينص عليها القانون، أما إذا صدر القرار الخاص بنزع الملكية من جهة أخرى غير الجهة التي خولها المشرع سلطة إصداره، فإن هذا يعد اغتصاباً لسلطة اللجنة الشعبية العامة بما يعيب القرار بعبء عدم الاختصاص، وهو من العيوب الجسيمة التي تنحدر بالقرار الإداري إلى درجة الانعدام، لا سيما أن القرار متعلق بالملكية الفردية التي حرص المشرع الدستوري على صيانتها وعدم المساس بها ونزعها من مالكيها، إلا على الوجه المبين في القانون<sup>(29)</sup>.

#### 2. تعويض المالك تعويضاً عادلاً

يستحق المالك الذي يتم نزع ملكيته للمنفعة العامة تعويضاً عادلاً، يحسب على أساس قيمة العقار وقت نزع ملكيته، ويصرف هذا التعويض إلى مالك العقار المسجل باسمه في السجل العقاري<sup>(30)</sup>، بشرط أن يقدم المالك ما يثبت اتفاقه مع أصحاب

29- انظر: طعن إداري رقم 1 لسنة 16 ق، مجلة المحكمة العليا، السنة السابعة، العدد الأول، ص 27، وانظر في تعيب القرار الإداري بعبء عدم الاختصاص الجسيم، د. محمد عبد الله الحراري، الرقابة على أعمال الإدارة في القانون الليبي، الطبعة الرابعة، 2003، المركز القومي للبحوث والدراسات العلمية، ص 200، 205.

30- انظر: طعن مدني رقم 63 لسنة 33 ق جلسة 1988/6/20، مجلة المحكمة العليا، السنة 25، العدد

الحقوق العينية المترتبة على العقار المنزوع ملكيته، فإذا وجد نزاع حول أحقية المالك للتعويض كله أو بعضه، يوقف صرف المبالغ المتنازع عليها، وتودع في حساب الأمانات لحين فض المنازعة رضاءً أو قضاءً، أما إذا كان العقار غير مسجل فلا يتم صرف التعويض المستحق عنه، إلا بعد تسجيله في السجل العقاري لمن تثبت ملكيته له<sup>(31)</sup>.

### 3. كيفية تقدير التعويض

تتولى تقدير التعويض لجان تشكل بقرار من أمين اللجنة الشعبية العامة للإسكان، على أن تضم عناصر فنية ومندوباً من البلدية المختصة من ذوي الخبرة في تقدير قيمة العقارات، ولا يكون تقدير التعويض نهائياً إلا بعد اعتماده من اللجنة الشعبية العامة للإسكان.

ويجب أن يراعى في تقدير التعويض عن نزع ملكية العقار للمنفعة العامة مستوى الأسعار السائدة، ومشمولات العقار وموقعه وظروفه العمرانية، ونوعه هل هو محل تجاري أو مزرعة أو سكن، وكون العقار قديماً أو حديثاً وسط المدينة أو خارجها، وغير ذلك من العناصر المؤدية إلى تقدير التعويض تعويضاً عادلاً، كما يجب إخطار مالك العقار بقرار تقدير التعويض، وأن ينشر هذا القرار مرتين، يفصلهما أسبوع واحد على الأقل في إحدى الصحف، وتعليقه على لوحة الإعلانات بالبلدية، ومقر مركز الشرطة، وفي مكان ظاهر بالعقار<sup>(32)</sup>.

ويتخذ التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة إحدى صور ثلاث:

- قد يكون التعويض نقدياً يصرف بالكامل إذا لم يجاوز عشرة آلاف دينار، أما إذا جاوز التعويض هذا المبلغ فيصرف على أقساط سنوية قيمة كل منها عشرة آلاف دينار، ويستحق القسط الأول في نهاية الشهر الثالث من السنة المالية التالية لتاريخ صرف المبلغ الأول، مع إضافة 3% من قيمة المبالغ المقسطة تعويضاً قانونياً يضاف إلى ما يتم أدائه من التعويض وتؤدي هذه الإضافة مع كل قسط.
- وقد يكون التعويض عينياً، وذلك بإعطاء المالك الذي نزع ملكيته للمنفعة العامة مسكناً مماثلاً أو محلاً مماثلاً أو مزرعة مماثلة، بشرط موافقة المالك على ذلك

الثالث والرابع، ص 125.

31- المادة 26، 27 من القانون رقم 116 لسنة 1972.

32- المواد 20، 21، 22 من القانون رقم 116 لسنة 1972.

والتعادل في القيمة بين العقارين.  
- وقد يكون التعويض نقدياً وعينياً في وقت واحد، وذلك إذا اختلفت قيمة العقار المنزوع ملكيته عن العقار البديل الذي سيعطى للمالك، وفي هذه الحالة يأخذ الفرق بين العقارين نقداً.

وقد أدخل المشرع تعديلاً جوهرياً على القانون (116) لسنة 1972، فقرر في المادة الأولى من القانون رقم (21) لسنة 1984<sup>(33)</sup>، الخاص بتقرير المنفعة العامة والتصرف في الأراضي، عدم جواز التعويض عن العقارات التي تقع في مسار مشروعات عامة وفقاً للقانون (116) لسنة 1972 إلا في حالات: المسكن الوحيد أو قطعة الأرض الوحيدة الصالحة للبناء عليها، أو العقار الذي يزول فيه المالك مهنته أو حرفته أو صناعته، أو المغروسات والأشجار والإنشاءات الزراعية الموجودة في المزرعة المنتفع بها، وفقاً للضوابط والمعايير المقررة في التشريعات النافذة.

وبعد صدور القانون رقم (7) لسنة 1986م<sup>(34)</sup> الخاص بإلغاء ملكية الأرض أصبح لا يجوز التعويض عن ملكية الأرض، فالأرض في الجماهيرية ليست ملكاً لأحد وفقاً للمادة الأولى من هذا القانون، وإنما يحق للأفراد - وفقاً للمادة الثانية من هذا القانون - الانتفاع بها فقط شغلاً وزراعة ورعياً، متى كان الفرد يستغلها بجهد وجهد أفراد أسرته دون استغلال لجهد الغير، وفي حدود إشباع حاجاته وحاجات أفراد أسرته، ويكون ذلك لورثته من بعده.

وبالتالي أصبح التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة يقتصر فقط على ما على الأرض من أشجار، أو مزروعات، أو مبان أو منشآت تكون في حالة جيدة بحيث يمكن الاستفادة منها؛ لأن المشرع استثنى من التعويض المباني والمنشآت المتهالكة التي لا يمكن الاستفادة منها بأية صورة، إذا استمرت تحت يد صاحبها (مادة 3 من القانون رقم 21 لسنة 1984).

ولكن هذا لا يمنع المنتفع من طلب التعويض عن الحرمان من حق الانتفاع، ولا يعتبر في هذه الحالة تعويضاً عن نزع ملكية الأرض؛ لأن الأرض ليست ملكاً لأحد فهو لا يملكها ملكية رقبة، وإنما فقط له حق الانتفاع بها، فإذا حرم من هذا الانتفاع

33- صدر هذا القانون بتاريخ 1984/11/3 ونشر بالجريدة الرسمية، العدد 29 لسنة 1984.

34- صدر هذا القانون بتاريخ 1986/1/4 ونشر بالجريدة الرسمية، العدد 14 لسنة 1986.

فيجب على الدولة أن تعوضه نظير حرمانه من الانتفاع بها<sup>(35)</sup>.

#### 4. حق الاعتراض على تقدير التعويض

على الرغم من السرعة التي تتميز بها إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة طبقاً للقانون (116) لسنة 1972، فإن المشرع لم يشأ أن يجحف بحقوق أصحاب العقارات المنزوعة ملكيتها للمنفعة العامة، فأعطاهم أيضاً الحق في الاعتراض على قرارات لجان تقدير التعويض وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطارهم بالتقدير أو علمهم به، ويقدم الاعتراض على تقدير التعويض بتقرير يودع في قلم كتاب المحكمة الابتدائية التي يقع في دائرتها العقار، ويجب على المحكمة أن تفصل في الاعتراض على وجه السرعة، ويكون حكمها قابلاً للاستئناف في جميع الأحوال.

وإذا رأت المحكمة أن نظر الاعتراض أو استئناف الحكم الصادر فيه يتطلب الاستعانة بذوي الخبرة، فلها أن تندب لهذا الغرض ثلاث خبراء على أن يكون أحدهم مهندساً، غير عامل بأمانة الإسكان، والثاني أحد الموظفين الفنيين بمصلحة التسجيل العقاري والتوثيق، والثالث أحد الخبراء الموثوق فيهم في تقدير قيمة العقارات<sup>(36)</sup>.

#### 5. رد العقار لصاحبه في حال عدم تنفيذ المشروع

إذا نزعت ملكية العقار للمنفعة العامة ولم تبدأ جهة الإدارة بتنفيذ المشروع الذي نزعت ملكية العقار لمصلحته خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور القرار، باعتبار المشروع من أعمال المنفعة العامة، فإن المشرع أجاز للمالك السابق للعقار أو ورثته مطالبة جهة الإدارة برد العقار، بشرط أن يقوم المالك أو ورثته برد ما صرف لهم من تعويض طبقاً لما تقرره أمانة اللجنة الشعبية العامة للإسكان، وأن يتقدموا بطلب الرد إلى أمانة الإسكان خلال ستة أشهر من تاريخ انقضاء مدة السنوات الثلاث، وإذا صدر القرار برد العقار وجب نشره في الجريدة الرسمية، وتسجيله بمكتب التسجيل العقاري الموجود بدائرتة العقار دون رسوم أو مصاريف<sup>(37)</sup>.

35- انظر: طعن مدني رقم 4 لسنة 36 ق جلسة 1990/11/26، مجلة المحكمة العليا، السنة 27، العدد الأول والثاني، ص 54، وانظر أيضاً د. جمعة محمود الزريقي، الحقوق العينية الأصلية والتبعية في التشريع الليبي، الجزء الثاني، الطبعة الثانية، 2002، ص 28 وما بعدها.

36- المادة 23، 24 من القانون رقم 116 لسنة 1972 م.

37- المادة 9 من القانون رقم 116 لسنة 1972.

### المبحث الثالث: ضمانات حماية الملكية الخاصة من اعتداء الأفراد

لم يكتف المشرع في القانون الليبي بوضع ضمانات لحماية الملكية الخاصة من اعتداء الإدارة فقط، بل وضع أيضاً ضمانات أخرى تهدف إلى حماية الملكية الخاصة من الاعتداء الأفراد، هذه الملكية التي وصفها القانون بأنها مقدسة ولا يجوز المساس بها أو الاعتداء عليها، حتى لو كان هذا الاعتداء من قبل الأفراد؛ لأن حرية الإنسان ستكون ناقصة إذا تحكم آخر في حاجاته الضرورية وممتلكاته.

وتتمثل هذه الضمانات فيما يأتي:

#### أولاً: تجريم بعض الأفعال التي تعد اعتداء على الملكية الخاصة من قبل الأفراد

إذ جرّم المشرع هذه الأفعال وفرض عقوبات على مرتكبيها، وذلك إمعاناً في حماية الملكية الخاصة الواردة على المنقول والعقار، ونظراً لعدم كفاية الحماية التي يقدمها القانون المدني لمملكية الأموال وخاصة المنقولة منها وذلك للسرعة التي تفقد بها ملكية هذه الأموال طبقاً لنصوصه التي تنص على أن الحيازة في المنقول سند الملكية إذا كان الحائز حسن النية والحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية (م 2/980 مدني)، وبأن من كان حائزاً للحق اعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على غير ذلك (م 968 مدني).

ولهذا جعل المشرع بعض الأفعال التي تعد اعتداء على الملكية الخاصة من قبل الأفراد جريمة يعاقب عليها قانون العقوبات، ضمن الجرائم ضد الأموال التي تناولها في الباب السادس من الكتاب الثالث، فاختلاس مال منقول مملوك للغير يعد جريمة سرقة، وكذلك جريمة النصب وخيانة الأمانة، وجريمة العثور على منقول ضائع بنية تملكه، وكذلك الجرائم المتعلقة بالتعرض للعقارات، فتجريم هذه الأفعال إنما يهدف في مجمله إلى منع الاعتداء على الملكية الخاصة والاستيلاء عليها بدون وجه حق (38).

ولم يكتف المشرع بذلك، وإنما نص في القانون رقم (13) لسنة 1425 من ميلاد الرسول ﷺ على إقامة حلي السرقة والحرابة على من يعتدي على مال الغير وتوافر في

38- انظر: د. محمد رمضان بارة، القانون الجنائي الليبي، القسم الخاص، الجزء الثاني، جرائم الاعتداء على الأموال، الطبعة الرابعة 1999، ص 6.

الجريمة على شروط تطبيق العقوبة الحدية<sup>(39)</sup>، وقد جاء هذا القانون لكثرة ما أدخل على القانون رقم (148) لسنة 1972 بشأن إقامة حدي السرقة والحرابة من تعديلات واستجابة لنص المادة الثانية من إعلان قيام سلطة الشعب التي تجعل القرآن الكريم شريعة المجتمع في الجماهيرية.

### ثانياً: عدم جواز الحجز على بعض الأموال المملوكة للأفراد ملكية خاصة

إذا كان قانون العقوبات قد وضع قواعد وضمانات لحماية الملكية الخاصة من الاعتداء عليها من قبل الأفراد، فإن قانون المرافعات المدنية والتجارية هو الآخر لم يخل من هذه الضمانات، حيث حظرت قواعد هذا القانون الحجز على ملكية الأفراد إلا وفقاً للأحوال التي ينص عليها القانون وبالإجراءات المحددة والمرسومة قانوناً لهذا الحجز (المواد 396-404 مرافعات)، بل إن هذه القواعد منعت الحجز على بعض الأموال الخاصة بالأفراد، كفراش المدين وحاجاته الشخصية هو وأفراد أسرته، وخاتم الزواج، وكتب المدين، والأدوات اللازمة لممارسة مهنته أو حرفته<sup>(40)</sup>.

### ثالثاً: التعويض على الاعتداء على ملك الغير

إذا وقع اعتداء على الملكية الخاصة، فإن قواعد القانون المدني تجيز للمالك المضرور المطالبة بالتعويض عن الإضرار التي أصابته من جراء الاعتداء على ملكه، فالمادة (166) مدني التي تلزم بالتعويض كل من سبب خطأ ضرراً للغير، تضع قاعدة عامة تطبق على كل الحالات التي يعد الفعل الصادر فيها من الشخص خطأ سبب ضرراً للغير.

والخطأ هو الانحراف عن السلوك المألوف، أو الإخلال بالتزام قانوني والحيطة عن السلوك الواجب، فكل عمل غير مشروع يشكل خطأ سواء كان الفعل إيجابياً أو سلبياً، فالشخص الذي يعتدي على الملكية الخاصة للغير ويقوم بسرقة هذه الملكية أو إتلافها مسبباً ضرراً للمالك يعدّ فعله عملاً إيجابياً غير مشروع يوجب التعويض، والشخص الذي يهمل وهو يباشر نوعاً من أنواع النشاط اليومي فيقوم بإشعال نار للتدفئة

39- عدل هذا القانون بالقانون رقم (11) لسنة 1428 والمنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 15 ديسمبر 1428 و. ر.

40- انظر: د. الكوني علي عبودة، التنفيذ الحيري، القواعد العامة للتنفيذ الحيري، منشورات المركز القومي للبحوث والدراسات العلمية، 2003، الجزء الأول، ص 234-242.

ويتركها دون أن يقوم بإخمادها، فتسبب ضرراً لمال الغير، يعد فعله عملاً سلبياً غير مشروع يوجب التعويض<sup>(41)</sup>.

أما الضرر فهو الخسارة التي تصيب الشخص في حق من حقوقه التي يحميها القانون، وقد يكون مادياً يصيب الشخص في مصلحة ذات قيمة مالية، كإتلاف مال الغير أو إفساده أو حرقه أو هدم منزله أو إتلاف مزروعاته أو قتل حيوان يملكه، وقد يكون الضرر أدبياً يصيب الشخص في أحاسيسه أو شعوره أو شرفه أو كرامته أو مركزه الاجتماعي كالألم والحزن الذي يصيب الشخص من جراء إتلاف سيارته التي يتخذها وسيلة لكسبه للعيش والرزق أو الألم الذي يصيبه من الاعتداء على منزله، كل هذه أضرار أدبية تصلح أن تكون محلاً للتعويض، ويشترط في الضرر حتى يكون محلاً للتعويض:

1. أن يكون محققاً ويكون الضرر محققاً، إذا كان قد وقع في الحال، أو أنه سيقع حتماً في المستقبل.
2. أن يكون الضرر مباشراً، وهو الذي يكون نتيجة طبيعية للخطأ المرتكب أي تربطه بالخطأ علاقة سببية<sup>(42)</sup>. وهذا الشرط يمثل الركن الثالث من أركان المسؤولية، وهو توافر علاقة السببية بين الخطأ والضرر.
3. أن ينصب الضرر على مصلحة مشروعة يحميها القانون، ولا شك أن المالك له مصلحة مشروعة تستحق الحماية القانونية، وهي مصلحته في الحفاظ على ملكيته الخاصة من الاعتداء عليها.

#### رابعاً: دعوى الاستحقاق

تعد دعوى الاستحقاق أهم وسيلة مدنية لحماية الملكية الخاصة من اعتداء

41- انظر: د. محمد علي البدوي، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، الطبعة الثانية، الجزء الأول، ص 302 وما بعدها، د. مصطفى عبد الحميد عباد، المصادر الإرادية للالتزام في القانون المدني الليبي، منشورات جامعة قاريونس، 1990، ص 421، د. محمد عبدالله الدليمي، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، الجامعة المفتوحة، طرابلس، 1998، القسم الأول، ص 211، ص 217، د. دريد محمود السامرائي، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، دار ومكتبة الشعب، مصراتة، الطبعة الأولى، 2004م، الكتاب الأول، ص 201 وما بعدها.

42- انظر طعن مدني رقم 73 لسنة 20 ق، مجلة المحكمة العليا، السنة 12، العدد 1، ص 53، وانظر أيضاً د. دريد محمود السامرائي، المرجع السابق، ص 210.

الأفراد، ولهذا سنتعرض لها بشيء من التفصيل:

### تعريف دعوى الاستحقاق

دعوى الاستحقاق دعوى عينية يطالب فيها المدعي بملكية الشيء، سواء كان عقاراً أو منقولاً، وكل شخص يطالب بملكه تحت يد الغير يستطيع رفع هذه الدعوى، فهو المدعي، أما المدعي عليه في دعوى الاستحقاق، فهو الحائز للشيء سواء كان حسن النية أو سيئ النية.

وتختلف دعوى الاستحقاق عن الدعوى العينية التي يطالب فيها المدعي برد الحيازة لا الملك، إذ أن هذه الدعوى الأخيرة هي دعوى حيازة وليست بدعوى استحقاق، كما تختلف دعوى الاستحقاق عن دعوى الإقرار فدعوى الإقرار دعوى عينية أيضاً يرفعها المدعي، ولكن للمطالبة بحق عيني آخر غير حق الملكية كحق انتفاع أو ارتفاق، كما تختلف دعوى الاستحقاق عن دعوى الإنكار فدعوى الإنكار دعوى عينية أيضاً، يرفعها المالك على من يتمسك بحق عيني على ملكه يكون من شأنه تجزئة الملكية أو تقييدها كحق انتفاع أو ارتفاق، والمدعي في هذه الدعوى ينفي وجود هذا الحق فهذه الدعوى ليست بدعوى استحقاق لأن محلها هو حق آخر غير حق الملكية<sup>(43)</sup>.

كما تختلف دعوى الاستحقاق عن الدعاوى الشخصية التي يطالب فيها المدعي برد الشيء استناداً لالتزام ناشئ عن عقد شخصي، كدعوى البائع على المشتري بفسخ البيع واسترداد المبيع، ودعوى المعير على المستعير برد الشيء المعار، ودعوى المودع على المودع عنده برد الشيء المودع فهذه الدعاوى دعاوى شخصية قائمة على التزامات نشأت عن عقد شخصي وليست بدعوى استحقاق، ولهذا لا يطالب المدعي في هذه الدعاوى بإثبات الملكية وإنما يطالب بإثبات العقد الذي أنشأ الالتزام بالرد.

### الإثبات في دعوى الاستحقاق

يتم الإثبات في دعوى الاستحقاق وفقاً للقواعد العامة في الإثبات، ولما كانت المادة (376) مدني تنص على أنه «على الدائن إثبات الالتزام وعلى المدين إثبات التخلص منه»، وبالتالي فإن عبء الإثبات يقع على المدعي إذ يقع عليه عبء إثبات

43- انظر: د. السنهوري، الوسيط، ج 8، ص 593، د. عبد العزيز عامر، دروس في حق الملكية، دار النهضة العربية، 1967، ص 7.

التصرف القانوني المثبت للملكية أو الواقعة المادية التي أكسبته هذا الحق، بينما يقع على المدعى عليه عبء نفي حدوث هذا التصرف أو الواقعة المادية، ويختلف الإثبات بحسب ما إذا كان المدعي يستند في ادعائه على تصرف قانوني أو واقعة مادية، فإذا كان المدعي يستند في ادعائه على تصرف قانوني، وكانت قيمة التصرف تزيد على عشرة دينار، فيجب طبقاً للأصل أن يثبت هذا التصرف بالكتابة أو ما يقوم مقامها كالإقرار واليمين ولا تجوز البينة في إثبات وجوده أو انقضائه، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك (م 387 مدني)، وذلك سواء كان التصرف القانوني تم بإرادة واحدة كالوصية، أو تم بإرادتين كعقد البيع أو الهبة ومع ذلك يجوز استثناء أن يثبت المدعي هذا التصرف بالبينة إذا وجد مبدأ ثبوت بالكتابة أو وجد مانع مادي أو أدبي، حال دون الحصول على دليل كتابي أو فقد المدعي سنده الكتابي لسبب أجنبي لا يد له فيه.

وقد أوجبت المادة (21) من هذا القانون تسجيل جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك يجب تسجيلها، ويتربط على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول بين ذوي الشأن ولا بالنسبة لغيرهم، ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن.

ويجب حتى يتم تسجيل السند الذي يثبت الملكية في السجل العيني أن يكون هذا السند<sup>(44)</sup> رسمياً وصحيحاً، إذ أن التسجيل العيني يقوم على مبدأ أساسي ألا وهو المراقبة المسبقة لكل الوثائق والمحركات التي تعد للتسجيل للتأكد من صحتها قبل قيدها في السجل العقاري، ويكون السند رسمياً إذا تم على يد محرر عقود أو على يد موثقي مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق أو كان حكماً صادراً من المحكمة.

ويجرى التسجيل العيني للعقار وفقاً للقانون رقم (12) لسنة 1988 الخاص بمصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي والتوثيق، حيث يعتمد السجل العيني على العقار

44- تنص المادة (26) من القانون رقم (12) لسنة 1988 على أنه «وثائق التصرفات التي يجوز الاعتماد عليها في التسجيل يجب أن تكون مفرغة من محرر رسمي، وتحرر طلبات التسجيل على النماذج المقررة ويرفق بها سند الملكية والمستند الذي يعتمد عليه في التسجيل ... ولا يجوز التسجيل إذا لم تتوافر في الوثائق المطلوب تسجيلها الشروط الواجب توافرها قانوناً».

ذاته فيتم فتح صفحة للعقار في مصلحة التسجيل العقاري والتوثيق الكائن بدائرتة بالعقار يتم فيها إثبات جميع التصرفات الواردة عليه التي تم تسجيلها حتى يصبح هذا السجل مرآة حقيقية لما يتم على العقار من تصرفات<sup>(45)</sup>.

أما إذا كان السند عرفياً، فلا يمكن الاعتماد به لنقل ملكية العقار أو أي حق عيني آخر عليه، ويمكن للطرفين أن يذهبا لمحرر عقود لتحرير العقد حتى يأخذ الصفة الرسمية أو يرفع أحدهما دعوى صحة ونفاذ العقد حتى يحصل على حكم قضائي بذلك، ويعد هذا سنداً رسمياً وذلك مع ضرورة تسجيل صحيفة الدعوى في الصفحة المخصصة للعقار في السجل العقاري قبل قيدها في المحكمة، وتقديم شهادة من مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي تدل على تسجيل الصحيفة.

ولا يجوز رفع دعوى استحقاق أو تثبيت ملكية عقار إلا بعد تقديم شهادة من مصلحة التسجيل العقاري الاشتراكي تفيد بأن العقار موضوع النزاع ليس محلاً لإجراءات تحقيق الملكية (م4 من القانون رقم 12/1988)<sup>(46)</sup>. كما لا يجوز قيد الدعاوى التي ترفع على مالك العقار المسجل والمتعلقة بالعقار، إلا بعد تقديم شهادة من السجل العقاري بتسجيل الصحيفة بالسجل المذكور (م 23 من قانون 12 لسنة 1988).

أما إذا كان السبب الذي يدعيه المدعي لاستحقاق الملكية واقعة مادية كالالتصاق والحيازة والاستيلاء والميراث، فيجب على المدعي أن يثبت حدوث هذه الواقعة بمختلف طرق الإثبات بما فيها البيئة والقرائن. ومع ذلك يجب التفريق بالنسبة للحيازة

---

45- انظر في كيفية إجراء التسجيل العقاري في ليبيا، د. محمددين عبد القادر، المنهل في شرح العقود المسماة، الكتاب الأول، عقد البيع، الطبعة الثانية، منشورات مكتبة زلتين الشعبية، زلتين، 2009، ص 163 وما بعدها، وانظر أيضاً د. جمعة محمود الزريقي، تحقيق الملكية في نظام التسجيل العقاري الليبي، مكتبة طرابلس العالمية، 1995، ص 185 وما بعدها.

46- وقد قضت المحكمة العليا بأنه « متى كان الثابت من الأوراق أن ملكية مورث الطاعنين في أرض النزاع لم تكن محل نزاع، وكان الثابت أن العقد الذي باع بمقتضاه لم يسجل، فمن البديهي أن تكون الملكية لا تزال مسجلة باسمه، وأن المحكمة المذكورة قد قضت بصحة ونفاذ عقد البيع الصادر من المورث، تأسيساً على ما ثبت لها من أنه مالك لذلك النصيب قبل بيعه، مما يجعل ما ينفاه الطاعنون على الحكم المطعون فيه من أنه أغفل المستندات المقدمة من الطاعنين ومن البلدية، ومن بينها شهادة عقارية رسمية تثبت ملكية المورث في غير محله » طعن مدني رقم 28/62 ق، جلسة 1984/1/9، مجلة المحكمة العليا، السنة 21، العدد 2، ص 84.

والاستيلاء بين العقار والمنقول، فإذا كانت دعوى الاستحقاق واردة على عقار، فلا يجوز كسب ملكية العقار في القانون الليبي استناداً إلى الحيازة أو التقادم المكسب الطويل أو القصير<sup>(47)</sup> إذ أن المادة الأولى من القانون رقم (38) لسنة 1977 الخاص بتقرير بعض الأحكام الخاصة بالملكية العقارية قد نصت على أنه « لا يجوز استناداً إلى وضع اليد أو الحيازة المكسبة أياً كان تاريخ بدئها، ومهما كانت مدتها تملك أي عقار أو كسب أي حق عيني آخر عليه أو تسجيله أو الإدعاء به أمام أية جهة ».

أما إذا كانت دعوى الاستحقاق واردة على منقول، فإن للحائز التمسك بقاعدة الحيازة في المنقول سند الملكية لأن منع الاستناد إلى الحيازة كسب لكسب الملكية الوارد في المادة الأولى من القانون رقم (38) لسنة 1977 يقتصر فقط على حيازة العقار، ولا يشمل الحيازة سبباً لكسب ملكية المنقول، فالحيازة ودورها في نقل الملكية لحائز المنقول لم تتغير بالقانون رقم 38 لسنة 1977، وبالتالي يطبق عليها الأحكام المنصوص عليها في القانون المدني وقد نصت الفقرة الأولى من المادة (980) مدني على أنه « من حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقاً عينياً على منقول أو سند لحامله فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته »، ثم أضافت الفقرة الثالثة من المادة السابقة « والحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقيم الدليل على عكس ذلك »، وبالتالي يشترط لتطبيق هذه القاعدة وتملك المنقول بالحيازة الفورية توافر الحيازة والسبب الصحيح وحسن نية الحائز<sup>(48)</sup>.

أما إذا تخلف شرط من شروط تطبيق قاعدة الحيازة في المنقول سند الحائز، كأن لم يكن هناك سبب صحيح أو كان الحائز سيئ النية مثلاً، فإن الحيازة لا تنقل الملكية إلى الحائز فوراً، وإنما لابد لكي يكسب ملكية هذا المنقول أن تستمر حيازته دون انقطاع لمدة خمس عشرة سنة، وبالتالي يستطيع المدعي قبل مرور هذه المدة إثبات ملكيته للمنقول بأي سبب من الأسباب، فيسترد المنقول من الحائز ويكسب بذلك دعوى الاستحقاق<sup>(49)</sup>.

47- وذلك خلافاً للقانون المدني المصري الذي يأخذ بالحيازة والتقادم المكسب الطويل أو القصير سبباً من أسباب كسب ملكية العقار (المواد 964-968-969).

48- انظر: د. جمعة محمود الزريقي، الحقوق العينية الأصلية والتبعية في التشريع الليبي، ص 338، د. علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 306 وما بعدها.

49- انظر: د. السنهوري، الوسيط، ج 8، ص 597، د. محمد علي عمران، الحقوق العينية الأصلية في

### حماية ملحقات الشيء وثماره ومنتجاته

لم تقتصر حماية المشرع على الشيء ذاته، وإنما شملت أيضاً ملحقات الشيء وثماره ومنتجاته، فالمادة (813) من القانون المدني تنص على أنه «لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك».

وملحقات الشيء هي كل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال الشيء طبقاً لما تقتضي به طبيعة الأشياء وعرف الجهة كالمخازن والحظائر الخاصة بالمواشي وحقوق الاتفاق والعقار بالتخصيص<sup>(50)</sup>، فهذه الملحقات تكون لمن تثبت له الملكية في دعوى الاستحقاق.

أما الثمار، فهي ما ينتج عن الشيء بصفة دورية ومتجددة دون أن يترتب عليه الانتقاص من أصل الشيء، وهذه الثمار قد تكون طبيعية كالعشب ونتاج الحيوان، وقد تكون صناعية مستحدثة بجهد مادي من الإنسان كالمحاصيل الزراعية وقد تكون مدنية وهي ما ينتج عن الشيء نتيجة استثماره عن استثمار الشيء كمقابل تأجير السيارات وأرباح الأسهم والسندات.

ويملك صاحب الشيء ثماره ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك، وقد نصت المادتان (982، 983) من القانون المدني على التفرقة بين الحائز حسن النية أي الذي يجهل أنه يعتدي على حق الغير وبين الحائز سيئ النية أي الذي يعلم أنه يعتدي على حق الغير.

فثمار الشيء تكون للحائز إذا كان الحائز المدعي عليه حسن النية ويتملك الحائز هذه الثمار من يوم قبضها، والثمار الطبيعية والمستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها، أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوماً فيوماً.

أما إذا كان الحائز سيئ النية، فإن ثمار الشيء تكون من حق المالك المدعي في دعوى الاستحقاق، ويسأل الحائز عن هذه الثمار من وقت توافر سوء نيته سواء كان

---

القانون المدني الليبي، طبعة 1976، ص 211، ص 216، د. علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 304-306.

50- انظر: د. علي علي سليمان، المرجع السابق، ص 14، د. جمعة الزريقي، الحقوق العينية، الجزء الأول، ص 33، محمد لطفي فرحات، الملكية في الكتاب الأخضر، ندوة كراكاس 12-15 نوفمبر 1981، الجزء الثاني، منشورات المركز العالمي للدراسات وأبحاث الكتاب الأخضر، ص 136، وما بعدها.

الحائز قد قبض هذه الثمار أو قصر في قبضها، وإن كان يجوز للحائز أن يسترد ما أنفق في إنتاج هذه الثمار.

أما منتجات الشيء، فهي ما ينتج عن الشيء بصفة غير دورية ولا متجددة ويترتب عليها الانتقاص من أصل الشيء كالمعادن التي تخرج من المناجم، والأحجار التي تخرج من المحاجر والفحم، والأشجار من الغابة.

ومنتجات الشيء تكون من حق صاحبه ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك كالنصوص الخاصة بملكية الدولة لمعادن المناجم<sup>(51)</sup>.

### حكم المصروفات التي ينفقها الحائز على الشيء

قد يقوم الحائز المدعى عليه في دعوى الاستحقاق بإففاق مصروفات على الشيء محل الدعوى، فهل يلتزم المالك برد هذه المصروفات أم لا؟، في هذه الحالة يجب التفرقة بين نوع المصروفات وهل هي ضرورية أو نافعة أو كمالية (م 984) مدني: فالمصروفات الضرورية، وهي تلك المصروفات اللازمة لحفظ الشيء وصيانه من التلف والتي لولاها لأصبح الشيء محل حق الملكية غير صالح للاستعمال، فهذه المصروفات يجب على المالك الوفاء بها للحائز.

أما المصروفات النافعة، وهي تلك التي تزيد من قيمة الشيء دون أن تكون ضرورية لحفظه كأن يقيم الحائز بناء على العقار الحائز له، فهذه يطبق عليها أحكام الالتصاق وهي تفرق بين الحائز حسن النية والحائز سيئ النية: فإذا كان الحائز سيئ النية، فالخيار لصاحب العقار، فله أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه، وذلك خلال سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت، أو يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع أقل القيمتين قيمة المنشآت مستحقة الإزالة إنقاصاً مخصص منها مصروفات الهدم أو قيمة ما زاد في ثمن العقار بسبب إقامة هذه المنشآت.

أما إذا كان الحائز حسن النية، أي يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامة هذه

51- تنص المادة الثانية من القانون رقم 2 لسنة 1971 على أنه «يعتبر من أموال الدولة ما يوجد في المناجم من المواد المعدنية في ليبيا بما في ذلك المياه الإقليمية، ويعتبر كذلك من هذه الأموال المواد الحجرية عدا مواد البناء والأحجار الجيرية والرملية والرمال التي توجد من المحاجر التي تثبت ملكيتها للغير».

1. المطالبة بنزع هذه المنشآت، فله ذلك ولا يستطيع صاحب العقار إجباره على قبول التعويض، إلا إذا كان من شأن النزع إلحاق ضرر بالعقار.
2. عدم المطالبة بنزع المنشآت، فلا يجوز لصاحب العقار إجباره على نزعها، وهنا يملك صاحب العقار هذه المنشآت بالالتصاق ويخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل، أو أن يدفع ما زاد في ثمن العقار بسبب إقامة هذه المنشآت، إلا أنه إذا كانت هذه المنشآت قد بلغت حداً من الجسامه بحيث يرهق صاحب العقار أن يؤدي ما هو مستحق عنها، كان لصاحب العقار أن يطلب تملك العقار لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل.

أما المصروفات الكمالية، وهي تلك التي يقصد بها تجميل الشيء وتزيينه وزخرفته ولا يترتب عليها نفع جاد أو تقتضيها ضرورة، فهذه المصروفات لا يجوز للحائز المطالبة بشيء منها، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة<sup>(52)</sup>.

### هالك الشيء أو تلفه وهو في يد الحائز

لم تقتصر حماية المشرع لحق الملكية الخاصة على الشيء الوارد عليه حق الملكية ذاته أو على ملحقاته أو ثماره أو منتجاته وإنما حمى المشرع حق المالك حتى في حالة هلاك الشيء أو تلفه، فإذا هلك الشيء أو تلف وهو في يد الحائز فيجب أن نفرق في هذه الحالة بين ما إذا كان الحائز حسن نية أو سوء النية.

فإذا كان الحائز حسن النية أي يجهل أنه يعتدي على حق الغير، فلا يسأل عن الهلاك أو التلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة بسبب التلف أو الهلاك (م 987 مدني)، كحصوله على تعويض مثلاً فينبغي أن يرد هذه الفائدة أو النفع إلى مالك الشيء.

أما إذا كان الحائز سيئ النية، أي يعلم أنه يعتدي على ملك الغير ومع ذلك يحوز الشيء، فإذا هلك الشيء وهو في يده فإنه يكون مسؤولاً عن الهلاك أو التلف حتى لو كان بسبب قوة القاهرة (م 988 مدني)، إذ يجب عليه أن يرد الشيء مباشرة إلى

52- انظر: د. عبدالقادر شهاب، د. محمددين عبدالقادر، المرجع السابق، ص 81، د. عبدالحميد عبدالله عبدالعال، المرجع السابق، ص 85.

المالك، إلا إذا أثبت الحائز أن الشيء كان سيهلك أو يتلف حتماً، سواء وجد تحت يده أو تحت يد المالك.

## الخاتمة

في ختام بحثنا عن ضمانات حماية الملكية الخاصة في القانون الليبي نود أن نشير إلى النتائج التالية:

1. الملكية الخاصة للحاجات الضرورية مقيدة بقيدين أساسيين: الأول: أن تكون الملكية ناتجة عن سبب مشروع سواء كان عقد أو ميراث أو وصية أو التصاق أو شفعة أو حيازة. والثاني: أن يكون استخدامها موافقاً للنظام العام والآداب فالملكية الخاصة التي تستخدم بطريقة تخالف ما أقره المجتمع لا تستحق الحماية القانونية.
2. تطور التشريعات المنظمة للملكية العقارية طبقاً لتطور المجتمع، فقد شهدت فترة أواخر السبعينات وحتى بداية التسعينات تطورات اقتصادية مهمة في المجتمع الليبي أدت إلى إصدار تشريعات متعددة تتعلق معظمها بفرض قيود على الملكية العقارية سواء كانت مساكن أو أراضي أو عقارات مخصصة لمزاولة مهنة أو حرفة، ثم بدأ المشرع في التخفيف من هذه القيود لما رآه من أنها قد حققت أهدافها ولهذا رأينا في مشروع القانون الذي أعدته اللجنة المشكلة لمراجعة القانون المدني أنها ترى إلغاء هذه التشريعات الاستثنائية التي صدرت خارج نطاق القانون المدني لإعطاء المجال للقطاع الأهلي في القيام بدوره في خدمة المجتمع، وإن كان هذا المشروع لم يرَ النور بعد لم يعرض على المؤتمرات الشعبية حتى تاريخه.
3. يشجع المجتمع الجماهيري الملكية الخاصة الاشتراكية للمشاريع الإنتاجية، ولكن هذه الملكية مقيدة بشرطين الأول: أن يكون العمل أو النشاط الذي يمارسه هذا المشروع إنتاجي محض أي يساهم في زيادة الثروات والسلع داخل المجتمع أو يساهم في تطويرها أو إطالة عمرها، الثاني: أن يكون جميع العاملين في المشروع الإنتاجي الخاص شركاء في الإنتاج والإدارة، ولكل واحد منهم نصيب في الإنتاج تبعاً لدوره وجهده.
4. تأكيد الإعلان الدستوري الصادر في 11 ديسمبر 1969 والوثيقة الخضراء الكبرى لحقوق الإنسان في عصر الجماهير وقانون تعزيز الحرية رقم (20) لسنة 1991

والقانون المدني، وغيره من فروع القانون المختلفة على قدسية وحماية الملكية الخاصة من أي اعتداء يقع عليها سواء وقع هذا الاعتداء من قبل الإدارة أو من قبل الأفراد.

5. يحمي المشرع الملكية الخاصة من اعتداء الإدارة ويوجد ضمانات لذلك، وهي عدم جواز نزع الملكية إلا في الأحوال التي ينص عليها القانون، والتزام الإدارة بالإجراءات والشروط التي ينص عليها القانون، وتعويض المالك عن حرمانه من ملكه أو المساس به تعويضاً عادلاً أي كان صورة المساس بالملك، استيلاء مؤقت أو تأمين أو حراسة أو نزع الملكية للمنفعة العامة، فإذا لم تطبق الإدارة هذه الضمانات، فإن نزعها للملكية يعد عملاً غير مشروع، وبالتالي يجوز للمالك اللجوء إلى القضاء للمطالبة برد ملكه إليه وبالتعويض عما أصابه من أضرار من جراء عمل الإدارة.

6. يحمي المشرع الملكية الخاصة من اعتداء الأفراد أيضاً ويوجد ضمانات لهذه الحماية كتجريم بعض الأفعال التي تعد اعتداء عليها، وعدم جواز الحجز على بعض الأموال الخاصة، ودعوى التعويض عما أصاب المالك من أضرار بسبب الاعتداء على ملكه الخاص، ودعوى الاستحقاق في حال استيلاء الغير على ملكية شخص آخر بدون وجه حق.

والله الموفق.

## المراجع

1. د. إبراهيم محمد البرابري، الإسلام وتوزيع الثروات، دار الشروق، القاهرة.
2. أحمد محمد أحمد، رسالة ماجستير، نقد علاقة التبعية في ضوء مقولة شركاء لا أجراء، كلية القانون، جامعة قار يونس، 1981م.
3. د. الكوني علي اعبودة، التنفيذ الحيري، الجزء الأول، القواعد العامة للتنفيذ الحيري، منشورات المركز القومي للبحوث والدراسات العلمية، طبعة 2003.
4. د. جمعة محمود الزريقي، الحقوق العينية الأصلية والتبعية في التشريع الليبي، الجزء الأول والثاني، الطبعة الثالثة 2007.
5. د. جمعة محمود الزريقي، تحقيق الملكية في نظام التسجيل العقاري الليبي، مكتبة طرابلس العالمية، طبعة 1995.
6. د. ثروت أنيس الأسيوطي، الملكية في النظام الجماهيري، مذكرات لطلبة القانون، جامعة قار يونس، 1967.
7. د. دريد محمود السامرائي، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام، مكتبة الشعب، مصراتة، الطبعة الأولى، 2004م.
8. د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، حق الملكية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 1998.
9. د. عبد الحميد عبد الله عبد العال، الحقوق العينية الأصلية والتبعية في ضوء التعديلات الحديثة في القانون المدني الليبي، منشورات جامعة درنه، الطبعة الأولى، 1999م.
10. د. عبد الله مختار يونس، الملكية في الشريعة الإسلامية ودورها في الاقتصاد الإسلامي، الطبعة الأولى 1987م.
11. د. عبد السلام على المزوغ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية والتبعية في القانون الليبي، منشورات المركز القومي للدراسات القانونية وبحوث حقوق الإنسان، الطبعة الثانية، 1997.
12. د. عبد العزيز عامر، دروس في حق الملكية، دار النهضة العربية، 1967.
13. د. عبد القادر شهاب، د. محمد بن عبد القادر، الوجيز في الحقوق العينية، دار الكتب القانونية، مصر، 2008م.
14. د. علي علي سليمان، شرح القانون المدني الليبي الحقوق العينية الأصلية والتبعية،

- طبعة بيروت 1969.
15. د. علي الخفيف، الملكية في الشريعة الإسلامية مع مقارنتها بالقوانين العربية، دار النهضة العربية، القاهرة 1990.
16. د. محمد أبو زهرة، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، القاهرة 1976م.
17. د. محمد رمضان بارة، القانون الجنائي الليبي، القسم الخاص، الجزء الثاني، جرائم الاعتداء على الأموال، الطبعة الرابعة 1999.
18. العقيد معمر القذافي، الكتاب الأخضر، منشورات المركز لعالمي للدراسات وأبحاث الكتاب الأخضر، طرابلس، الطبعة 24، 1998.
19. د. محمد عبد الله الفلاح، الأحكام العامة لعقد العمل الفردي والجماعي، منشورات دار الفضيل للنشر والتوزيع، بنغازي، 2006.
20. د. محمد علي عرفة، الوحي في حق الملكية وأسباب كسبه، طبعة 1965.
21. د. محمد علي البدوي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الأول، مصادر الالتزام، الطبعة الثانية.
22. د. محمددين عبد القادر، المنهل في شرح العقود المسماة في القانون المدني الليبي، الكتاب الأول، عقد البيع، منشورات مكتبة زلتين الشعبية، زلتين، الطبعة الثانية، 2009.
23. د. محمد محمد مصطفى سليمان، الملكية في النظرية العالمية الثالثة، الكتاب الأخضر مع دراسة التطبيق لهذه النظرية، بحث منشور ضمن منشورات المركز العالمي للدراسات وأبحاث الكتاب الأخضر، ندوة بلغراد 19-23، أبريل 1982م.
24. د. محمد علي عمران، الحقوق العينية الأصلية في القانون المدني الليبي، طبعة 1976.
25. محمد لطفي فرحات، الملكية في الكتاب الأخضر، بحث نشر ضمن منشورات المركز العالمي للدراسات وأبحاث الكتاب الأخضر، ندوة كراكاس 12-15 نوفمبر 1981، الجزء الثاني.
26. د. محمد عبدالله الدليمي، النظرية العامة للالتزام، القسم الأول، مصادر الالتزام، الجامعة المفتوحة، طرابلس، 1998.
27. د. مصطفى عبدالحميد عياد، المصادر الإرادية للالتزام في القانون المدني الليبي، منشورات جامعة قاريونس، 1990.

28. د. نزيه محمد الصادق المهدي، الملكية في النظام الاشتراكي، القاهرة.
29. المعجم الجماهيري، مصطلحات النظرية العالمية الثالثة، منشورات المركز العالمي لدراسات وأبحاث الكتاب الأخضر، طرابلس، الطبعة الثانية.
30. مجلة المحكمة العليا، مجلة دورية تصدرها المحكمة العليا الليبية، أعداد مختلفة.