

## المنازعات الناتجة عن التحقيق العقاري المؤسس بموجب قانون 02/07

د. جديلي نوال

أستاذة محاضرة (ب) بكلية الحقوق

جامعة المدية

### ملخص:

يعتبر التحقيق العقاري المؤسس بموجب قانون 02/07 المؤرخ في 27/02/2007 آلية جديدة تهدف إلى تطهير الملكية العقارية الخاصة في المناطق غير المسوَّحة، وقد جاء لمعالجة السلبات التي خلفها التعامل بعقود الشهرة الملغاة بموجب القانون المذكور أعلاه، وبمقتضاه يتم تسليم الحائز بعد إجراء تحقيق ميداني سند ملكية قانوني يشهر في مجموعة البطاقات العقارية المؤقتة، الذي يشكل نقطة الإنطلاق لحق الملكية التي يكرسها.

وعملية التحقيق بمختلف مراحلها قد تنشأ عنها منازعات يتعين الفصل فيها عن طريق الصلح أو باللجوء إلى القضاء، وقد تناول قانون التحقيق هاته المنازعات وكيفية حلها بالإضافة إلى مرسومه التنفيذي، وكذلك مختلف التعليمات الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية في هذا الشأن.

### Résumé :

L'enquête foncière est considérée en application de la loi 07/02 du 27/02/2007 comme nouveau mécanisme dont son but est l'assainissement de la propriété foncière privée dans les zones cadastrées. il a corrigé toutes les lacunes des actes notoriétés amandées par la loi cité ci haut. Cet effet il remet au propriétaire après une enquête sur place un acte officiel est publié dans les fiches personnelles ce qui est considéré comme un début pour précisé le droit de la propriété.

La procédure de l'enquête peut créer plusieurs conflits qui peuvent être réglés par la médiation ou par voie judiciaire. La même loi a défini toutes les étapes à suivre dans le domaine foncier ainsi que le décret exécutif et les diverses instructions émanant de la direction générale des domaines publics.

**الكلمات المفتاحية:** المنازعات العقارية، التحقيق العقاري، سندات الملكية، تطهير الملكية العقارية.

**مقدمة:**

بموجب قانون 02/07 المؤرخ في 27/02/2007 وضع المشرع آلية جديدة لتطهير الملكية العقارية الخاصة والمتمثلة في تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، وهذا الإجراء قد يباشر بصفة فردية و ذلك بتقديم طلب من المدعي لحق الملكية كما قد يباشر بصفة جماعية بموجب قرار من الوالي، ويقوم به محقق عقاري يتم تعيينه من طرف المدير الولائي للحفاظ العقاري حيث يتولى هذا الأخير الإشراف على العملية من بدايتها إلى نهايتها، وينتهي التحقيق في الأخير بتسليم المعنى بالأمر وهو طالب التحقيق مقرر التقييم العقاري الذي يتم إشهارة بالمحافظة العقارية المختصة، وذلك بالتأشير على مجموعة البطاقات العقارية المؤقتة.

ويشكل الإجراء المنفذ هذا بمفهوم المادة 88 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 2 مارس 1976 نقطة الانطلاق لحق ملكية التي يكرسها.

ويترتب على عملية التحقيق إثارة اعتراضات ومنازعات قضائية واسعة بين طالبي التحقيق وكل مدعي آخر بحقوق عينية عقارية على العقار المعنى بالتحقيق الميداني ، ولكن بالرجوع إلى قانون التحقيق العقاري والمرسوم التنفيذي له يلاحظ أن المنازعة لا تنشأ فقط بين طالب التحقيق والجهة التي تشرف على عملية التحقيق وهي مدير الحفاظ العقاري ، كما يلاحظ أن المنازعة قد تكتسي الطابع الجزائي عندما يكتشف مدير الحفاظ العقاري أن التقييم العقاري تم على أساس وثائق مزورة أو بناء على تصريحات كاذبة في بعض الحالات.

ولكن قبل اللجوء إلى القضاء يتعين النظر في هاته المنازعات أولاً على مستوى المصالح  
الولائية للحفاظ العقاري عن طريق دراسة الاعتراضات المقدمة من ذوي المصلحة والفصل فيها بموجب  
محضر صلح.

وبناءً على ما تقدم قسمت هذا البحث إلى مبحثين:

**المبحث الأول: تسوية المنازعات أمام المديرية الولائية للحفاظ العقاري.**

**المبحث الثاني: الجهة القضائية المختصة بالنظر في المنازعات الناتجة عن عملية  
التحقيق العقاري.**

**المبحث الأول: تسوية المنازعات أمام المديرية الولائية للحفاظ العقاري**

بالرجوع إلى القانون 02/07<sup>1</sup> المؤرخ في 27/02/2007 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة  
حق الملكية وتسليم سندات الملكية والمرسوم التنفيذي له رقم 147/08<sup>2</sup> المؤرخ في  
2008/05/19 المتعلق بعمليات التحقيق العقاري وتسليم سندات الملكية، وتتبع المراحل التي يمر  
بها التحقيق العقاري نلاحظ أن المنازعة في عملية التحقيق تكون على مرحلتين، فهناك منازعات تنور  
أثناء التحقيق العقاري، ومنازعات تنور بعد نهاية التحقيق.

**المطلب الأول: المنازعات الناتجة أثناء سير التحقيق العقاري**

بعد تقديم طلب فتح التحقيق العقاري حسب الشروط التي نص عليها قانون التحقيق  
العقاري<sup>3</sup> والمرسوم التنفيذي له<sup>4</sup>، وصدور مقرر من مدير الحفاظ العقاري بفتح التحقيق العقاري  
المتلمس بصفة فردية أو جماعية في أجل شهر من تاريخ استلام الطلب، والذي بموجبه يقوم بتعيين

المحقق العقاري حيث يباشر عملية معاينة العقار بحضور المعني، ويقوم كذلك بالبحث والتحقيق في عناصر الحيازة وتدوين كل التصريحات المقدمة<sup>5</sup>.

و في الأخير يجزر محضرا مؤقتا للتحقيق العقاري خمسة عشر (15) يوما على الأكثر بعد تاريخ تنقله إلى عين المكان ويسجل فيه نتائج تحقيقه.

هذا المحضر يكون محل نشر عن طريق اللصق لمدة ثلاثين (30) يوما في مقر بلدية موقع العقار وخلال ثمانية (8) أيام على الأكثر، بعد تاريخ تحريره، لكي يطلع عليه الجمهور وذلك قصد تقديم الاحتجاجات والاعتراضات المحتملة.

و تبدأ المدة المفتوحة للاحتجاجات او الاعتراضات التي تساوي (30) يوما بعد ثمانية (8) أيام من بداية لصق المحضر المؤقت<sup>6</sup>.

تدون هذه الاحتجاجات والاعتراضات في السجل الخاص المفتوح لهذا العرض لدى مدير الحفظ العقاري الولائي<sup>7</sup>، هذا السجل الذي يختلف باختلاف ما إذا كان التحقيق ملتمس بصفة فردية أم بصفة جماعية، وبالتالي يوجد سجلين لتدوين الاعتراضات واحد خاص بالاعتراضات على عملية التحقيق الفردية وآخر مخصص للاعتراضات على عملية التحقيق الجماعية.

على المحقق أن يحدد جلسة صلح خلال ثمانية (8) أيام على الأكثر من بداية تاريخ إثارة الاحتجاج أو الاعتراض.

وعند الاقتضاء وقبل إجراء محاولة الصلح يقوم المحقق العقاري بتنقل ثان للميدان لدراسة الاحتجاجات أو الاعتراضات المثارة من طرف المالكين أو الحائزين المجاورين أو من طرف أي شخص يدعي بأحقيته على حق عيني على العقار المعني<sup>8</sup>.

يقوم المحقق العقاري في التاريخ المحدد لجلسة الصلح بإجراء محاولة صلح بين الأطراف، ففي حالة حضور الأطراف إلى جلسة الصلح وكللت محاولة الصلح باتفاق، يعد المحقق العقاري محضر

الصلح طبقا للنموذج المحدد في التعليمات المتعلقة بسر عمليات التحقيق العقاري ومعاينة حق الملكية العقارية<sup>9</sup>، ويواصل الإجراء مع الأخذ بعين الاعتبار نتائج الإتفاق وفي هذه الحالة يقوم بإعداد المحضر النهائي للتحقيق.

أما إذا باءت محاولة الصلح بالفشل ولم يتفق الأطراف فإن المحقق العقاري يقوم بإعداد محضر عدم الصلح<sup>10</sup>، الذي يسلمه أثناء جلسة الصلح للأطراف ويبين في هذا المحضر أن الإجراء موقوف، وللطرف الذي أثار الإحتجاج أو الإعتراض في أجل شهرين (02) من تاريخ هذا المحضر الحق في رفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة<sup>11</sup>.

أما في حالة عدم حضور الأطراف إلى جلسة الصلح المحددة خلال ثمانية (8) أيام من تاريخ إثارة الإحتجاج فلا قانون التحقيق العقاري ولا المرسوم التنفيذي له تكلمتا عن هذه الحالة لكن بالرجوع إلى التعليمات رقم 7285 الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية<sup>12</sup>، فإن هاته التعليمات ميزت بين حالتين:

**الحالة الأولى:** في حالة غياب المعترض وهو الشخص الذي يعترض على عملية معاينة حق الملكية العقارية ففي هذه الحالة على المحقق العقاري تخصيص جلسة صلح ثانية على أن لا يتعدى تاريخ انعقادها مدة شهر بعد إرسال الإستدعاءات لكل الطرفين.

وفي غياب المعترض في الجلسة الثانية يقوم المحقق العقاري بإعداد محضر عدم جدوى جلسة الصلح (PV de Carence) ومن ثم يعتبر الإعتراض بدون أثر مع إخطار المعترض بذلك، و يتم مواصلة إجراءات التحقيق بصفة عادية كما أشرنا أعلاه.

**الحالة الثانية:** وهي حالة غياب المعترض ضده و هو الشخص الذي طالب بالحصول على سند ملكية في إطار قانون التحقيق العقاري ففي هذه الحالة كذلك تخصيص جلسة صلح ثانية على أن لا يتعدى تاريخ انعقادها مدة شهر المحددة أعلاه بعد إرسال الإستدعاءات لكلا الطرفين.

و في حالة غياب المعارض ضده أثناء الجلسة الثانية يتعين على المحقق العقاري إعداد محضر عدم صلح مع احترام أحكام المادة 12 من قانون 02/07 (قانون التحقيق العقاري) أي أنه يكون للمعارض في هذه الحالة حق اللجوء إلى القضاء خلال مهلة شهرين اثنين.

### المطلب الثاني: المنازعات الناتجة بعد انتهاء التحقيق

تنص المادة 17 من قانون التحقيق العقاري على ما يلي: "إذا لم يفض التحقيق العقاري إلى نتيجة، يعد مسؤول مصالح الحفظ العقاري الولائي مقررًا مسبقًا يتضمن رفض الترقية العقاري.

يكون المقرر المذكور أعلاه قابلاً للطعن أمام الجهة القضائية المختصة خلال الآجال المقررة قانوناً.

يبلغ مقرر الرفض حسب الحالة إلى المعني أو الوالي في أجل أقصاه ستة (6) أشهر ابتداءً من تاريخ الطلب المنصوص عليه في المادة 4 أعلاه".

بموجب هاتين المادتين فإن التحقيق العقاري إذا لم يؤدي إلى أي نتيجة فإن المدير الولائي للحفظ العقاري يصدر مقررًا مسبقًا برفض الترقية العقاري، ويلاحظ في هذه الحالة أن المعني بالأمر لا يستطيع أن يتظلم أمام الجهة مصدرة القرار وإنما طبقاً للمادة 17 أعلاه، فإنه يطعن في المقرر مباشرة أمام الجهة القضائية المختصة كما أنه في حالة انتهاء التحقيق العقاري، وقيام مدير الحفظ العقاري بتسليم مقرر الترقية الذي يجب أن يشهر في البطاقات العقارية المؤقتة.

كما يقوم المحافظ العقاري على إثر ذلك بتسليم المعني سند ملكية يكون مطابقاً للنموذج المحدد بموجب المرسوم 148/07<sup>14</sup>.

وفي حالة اكتشاف أن التقييم كان على أساس تصريحات غير صحيحة وبموجب وثائق مزورة هنا يقوم المدير الولائي للحفظ العقاري برفع دعوى قضائية أمام الجهات القضائية المختصة للمطالبة بإلغاء التقييم العقاري المعنى، كما عليه أن يقدم شكوى أمام وكيل الجمهورية لتحريك الدعوى العمومية كما سيأتي بيانه في المبحث الثاني.

## المبحث الثاني: الجهات القضائية المختصة بالنظر في المنازعات الناتجة عن عملية التحقيق العقاري.

يترتب على الاعتراضات التي تثار أثناء عملية التحقيق العقاري منازعات يتعين عرضها على الجهات القضائية المختصة، طبقا لمعايير وضوابط موضوعية وشكلية حددتها القواعد العامة<sup>15</sup> وتختلف الجهة القضائية المختصة باختلاف طبيعة النزاع أو إذا ما كان أحد طرفي النزاع جهة يحكمها القانون العام، مما يستدعي تدخل القضاء العقاري أو القضاء الإداري بحسب كل حالة، كما هناك حالات أخرى يتدخل فيها القضاء الجزائي كما سيأتي بيانه.

### المطلب الأول: المنازعات التي يختص بها القضاء العقاري

بما أن قانون التحقيق العقاري يتضمن تأسيس إجراء لمعينة حق الملكية العقارية الخاصة في المناطق غير الممسوحة فهو يعد على أساس قواعد الحيازة و التقادم المكسب، ولذلك تقضى أحكام قانون التحقيق العقاري بضرورة تنقل العون المحقق إلى الميدان لمعينة توافر شروط الحيازة القانونية الصحيحة للحائز صاحب الطلب<sup>16</sup> بحيث يقوم المحقق العقاري بمجرد الأملاك التي ليس لها سند ويسجل وقائع الحيازة التي يصرح بها صاحب الطلب أو المعني التي تمت معاينتها من قبله.

كما يبحث لدى المالكين أو الحائزين للعقارات المجاورة أو لدى أي أشخاص آخرين لديهم معلومات مفيدة بشأن الوضعية القانونية والمحتوى المادي للعقار موضوع التحقيق<sup>17</sup>.

وقد تطرأ نزاعات في هذا الشأن بين الملاك أو الحائزين المجاورين الذين يمكن لهم تقديم اعتراضات أو احتجاجات أمام العون أو بالسجل الخاص بذلك على مستوى المصالح الولائية للحفاظ العقاري كما أشرنا سابقا.

في حالة فشل محاولة الصلح التي يقوم بها المحقق العقاري وتحريره لمحضر عدم الصلح يبين فيه أن الاجراءات قد توقفت إلى غاية صدور حكم قضائي نهائي .

وهنا يجوز للمعتزض إبتداءا من تاريخ تسلمه للمحضر المذكور أعلاه خلال مدة شهرين اثنين (2) أن يرفع دعوى قضائية أمام الجهة القضائية المختصة<sup>18</sup>.

ويكون القضاء العقاري هو المختص في هذه الحالة لأن الطعن سينصب على أركان وشروط وصفة الحيازة للحائز صاحب الطلب المعنى بإجراءات التحقيق، والتي تثبت أن الحائز يمارس حيازة على ملك الغير بسند ملكية صحيح، أو أن الحيازة كانت بصفة عرضية أو معيبة بعيب الإكراه أو اللبس والخفاء<sup>19</sup>.

ويجب أن ترفع الدعوى أمام القسم العقاري للمحكمة الواقع بدائرة اختصاصها العقار محل التحقيق خلال شهرين مع وجوب شهر هذه الدعوى بالمحافظة العقارية المختصة، خلال مدة ثمانية أيام على الأكثر التي تلي نهاية مدة شهرين في مجموعة البطاقات العقارية المؤقتة<sup>20</sup>، كما يشترط كذلك تقديم محضر عدم الصلح المحرر من طرف المحقق العقاري تحت طائلة رفض الدعوى في الشكل، و يتجدر الملاحظة في هذا المجال أنه من الناحية العملية في بعض الأحيان يتم إدخال مديرية الحفظ العقاري في الخصام، لكن هذا لا يجعل من المنازعات من اختصاص القضاء الإداري، و هو ما أقرته المحكمة العليا حيث أن مجرد حضور جهة إدارية في نزاع قضائي قائم بين شخصين خاضعين للقانون الخاص لا يجعل القضاء الإداري مختصا نوعيا بالفصل فيه.<sup>21</sup>



## المطلب الثاني: المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري

بالإستناد المعيار العضوي الذي كرسته المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي تنص على أن "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية.

تختص بالفصل في أول درجة، بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية، أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفاً فيها".

يفهم من خلال هاته المادة أن كل نزاع تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفاً فيه يكون من اختصاص القاضي الإداري، وبالتالي وباعتبار مديرية الحفظ العقاري مصلحة إدارية غير مركزية، فإن القرارات الصادرة عن المدير الولائي للحفظ العقاري بشأن عملية التحقيق تكون قابلة للطعن فيها بالإلغاء أمام المحكمة الإدارية وذلك في الحالات التالية:

**الحالة الأولى:** في حالة عدم قبول طلب التحقيق، فبعد قيام طالب التحقيق بتسجيله لطلبه بمديرية الحفظ العقاري، يقوم هذا الأخير بدراسة الطلب وفي حالة عدم قبوله لطلب فتح التحقيق يصدر مذكرة بذلك وتبلغ مذكرة رفض طلب التحقيق إلى المعنى بالأمر<sup>22</sup>، ويجوز لطالب التحقيق أن يلجأ إلى المحكمة الإدارية يطلب فيها إلغاء قرار المدير الولائي للحفظ العقاري برفض فتح التحقيق إذا كان غير مشروع وإن كانت هاته الحالة لم ينص عليها قانون التحقيق العقاري، ولكنها تجد أساسها بالرجوع إلى القواعد العامة التي تقضي بخضوع كافة القرارات الإدارية لرقابة القضاء تطبيقاً لمبدأ المشروعية.

وترفع هذه الدعوى أمام المحكمة الإدارية الواقع بدائرة اختصاصها العقار محل التحقيق، في أجل أربعة 4 أشهر من تاريخ تبليغ المعنى بمذكرة الرفض طبقاً لنص المادة 829 من قانون الإجراءات

المدينة والإدارية ويكون موضوعها هو إلغاء مذكرة رفض طلب التحقيق العقاري، و إلزام مديرية الحفظ العقاري بمواصلة التحقيق العقاري.

**الحالة الثانية:** حالة رفض التقييم العقاري، بحيث إذا انتهى التحقيق العقاري، دون تحقيق نتيجة تثبت حق المعني (طالب التحقيق) في التقييم العقاري، يحرر مدير الحفظ العقاري الولائي مقراً مسبباً يتضمن رفض التقييم العقاري ويبلغ مقرر الرفض حسب الحالة إلى المعني أو الوالي (في حالة التحقيق الجماعي) وفي أجل أقصاه ستة (6) أشهر ابتداء من تاريخ إيداع الطلب<sup>23</sup>، وفي هذه الحالة يحق للمعني الطعن بالإلغاء في قرار مدير الحفظ العقاري في أجل أربعة (4) أشهر ابتداء من تاريخ تبليغه بالمقرر أمام المحكمة الإدارية الواقع بدائرتها العقار محل التحقيق<sup>24</sup>.

**الحالة الثالثة:** في حالة اكتشاف ترقيم تم على أساس تصريحات غير صحيحة أو بناء على وثائق مزورة، يقوم مسؤول مصالح الحفظ العقاري برفع دعوى قضائية للمطالبة بإلغاء التقييم العقاري للمعني .

ويقدم شكوى أمام وكيل الجمهورية لتحريك الدعوى العمومية وهو ما جاءت به المادة 18 من قانون التحقيق العقاري وترفع هذه الدعوى -دعوى إلغاء التقييم- باسم وزير المالية ممثلاً من طرف مدير الحفظ العقاري الولائي<sup>25</sup> أمام المحكمة الإدارية المختصة، وتجدد الإشارة أن دعوى إلغاء التقييم لا ترفع فقط من قبل مدير الحفظ، وإنما قد يكون مقرر التقييم العقاري قابلاً للطعن فيه بدعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري من طرف صاحب الطلب نفسه، وهذا في حالة اكتشافه لخطأ في المساحة أو في الحدود<sup>26</sup>، كما يحق للغير أن يرفع دعوى قضائية للمطالبة بإلغاء مقرر التقييم العقاري إذا تم التقييم العقاري على عقار مملوك له أو في حيازته أو يملك فيه حقوق عقارية.

وتجدد الإشارة أنه في حالة صدور قرار من المحكمة الإدارية بإلغاء مقرر التقييم فإنه يترتب عليه إلغاء آثاره والمتمثلة في سند الملكية الذي يعده المحافظ العقاري بناء على مقرر التقييم<sup>27</sup>، وهذا تطبيقاً للقاعدة التي تقتضي بأنه ما بني على باطل فهو باطل.

### المطلب الثالث: المنازعات التي يخصص بها القضاء الجزائري

تنص المادة 3 من قانون التحقيق العقاري على وجوب رفع دعوى إلغاء التقييم العقاري وتقديم شكوى أمام وكيل الجمهورية وذلك في حالة اكتشاف تقييم عقاري تم بناء على وثائق مزورة أو تصريحات أو شهادات كاذبة، فهنا على مدير الحفظ العقاري أن يقوم بتقديم شكوى أمام وكيل الجمهورية المختص من أجل تحريك الدعوى العمومية وكذلك رفع دعوى أمام القضاء الإداري للمطالبة بإلغاء مقرر التقييم العقاري كما أشرنا سابقا على أساس أنه مضي على معلومات ومعطيات خاطئة وغير صحيحة.

وفي حالة تم رفع الدعويين في آن واحد فإنه في الغالب تتوقف الدعوى القضائية المرفوعة أمام القضاء الإداري إلى غاية الفصل في الدعوى الجزائية، وقد يقتضي إثبات هذه الوقائع ذات الوصف الجزائي ضرورة الحصول على حكم جزائي نهائي، يقضي بإدانة صاحب الطلب بتهمة التصريح بالكاذب أو التزوير أو استعمال المزور، للاستناد عليها في رفع دعوى إلغاء التقييم العقاري أمام المحكمة الإدارية المختصة<sup>28</sup>.

#### خاتمة:

وختاما لما سبق نلاحظ أن المشرع الجزائري من خلال قانون 02/07 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري والمرسوم التنفيذي له، قد حاول التطرق لكل تفاصيل العملية من بدايتها إلى نهايتها، وخصوصا فيما يتعلق بموضوع المنازعات التي تنشأ عن هاته العملية وهذا لتدارك السلبيات والمشاكل التي خلفها العمل بعقود الشهرة الملغاة والتي أدت إلى ظهور نزاعات معقدة أمام القضاء، باعتبار أن التحقيق العقاري آلية جديدة من آليات تطهير الملكية العقارية في التشريع الجزائري خلفا لعقود الشهرة، فقد فتح المشرع المجال للمنازعة في العملية عن طريق تقديم الاعتراضات والإحتجاجات سواء على مستوى المديرية الولائية للحفظ العقاري أو عن طريق رفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة، وبين طريقة تسويتها وبذلك فهو

يعطي للسند الذي يتحصل عليه طالب التحقيق في آخر العملية القوة الثبوتية الضرورية لتطهير الملكية العقارية وجعل حقه ثابت إلى حين مرور فرق المسح وتسليمه الدفتر العقاري.

### قائمة المصادر و المراجع و الهوامش:

<sup>1</sup> - قانون 02/07 المؤرخ في 2007/02/27 المتضمن تأسيس لجراء لمعاينة حق الملكية وتسليم سندات الملكية، الجريدة الرسمية عدد 15 المؤرخة في 2007/02/28 المسمى قانون التحقيق العقاري.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 147/08 المؤرخ في 2005/05/19 يتعلق بعمليات التحقيق العقاري وتسليم سندات الملكية، الجريدة الرسمية رقم 26 المؤرخة في 25 ماي 2008.

<sup>3</sup> - المادة 04 من قانون التحقيق العقاري المرجع السابق.

<sup>4</sup> - المادة 03 من المرسوم التنفيذي 147/08، المرجع السابق.

<sup>5</sup> - المادة 11 من المرسوم 147/08، المرجع السابق.

<sup>6</sup> - المادة 12 من المرسوم التنفيذي 147/08 المرجع السابق.

<sup>7</sup> - التعليم (03) المؤرخة في 2008/09/27 المتعلقة بسير عمليات التحقيق العقاري ومعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية، ص 13.

<sup>8</sup> - المادة 14 من المرسوم 147/08 المرجع السابق.

<sup>9</sup> - الملحق رقم 17 من التعليم (03) المرجع السابق.

<sup>10</sup> - الملحق رقم 18 من التعليم (03) المرجع السابق.

<sup>11</sup> - المادة 16 من المرسوم 147/08 المرجع السابق.

<sup>12</sup> - التعليم رقم 7285 المتعلقة بكيفية معالجة غياب المعارض أو المعارض ضده أثناء جلسة الصلح الصادرة في 2014/07/15 عن مديرية العامة للأموال الوطنية.

<sup>13</sup> - المادة 20 من المرسوم 148/07 المرجع السابق.

<sup>14</sup> - المادة 21 من المرسوم 148/07 المرجع السابق.

- <sup>15</sup> - محمودي عبد العزيز، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة، منشورات البغدادي ، 2009، ص 335، المرجع السابق.
- <sup>16</sup> - المادة 10 من قانون التحقيق العقاري المرجع السابق.
- <sup>17</sup> - المادة 11 من المرسوم 147/08، المرجع السابق.
- <sup>18</sup> - المادة 12 من قانون التحقيق العقاري، المرجع السابق
- <sup>19</sup> - محمودي عبد العزيز، آليات تطهير الملكية الخاصة في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 340.
- <sup>20</sup> - المادة 17 من المرسوم التنفيذي 147/08 المرجع السابق.
- <sup>21</sup> - قرار المحكمة العليا رقم 621245 المؤرخ في 2010/10/14 مجلة المحكمة العليا عدد 01 سنة 2011 ص 137.
- <sup>22</sup> - التعليم رقم (3) المرجع السابق ص 05.
- <sup>23</sup> - المادة 17 من قانون التحقيق العقاري، المرجع السابق.
- <sup>24</sup> - المادة 829 من قانون 09/08 المؤرخ في 2008/02/21 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ج ر رقم 21 مؤرخة في 2008./04/23
- <sup>25</sup> - التعليم 6508 الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية الصادرة بتاريخ 21 أوت 2007.
- <sup>26</sup> - أحمد مقدم، التحقيق العقاري كآلية للتطهير العقاري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2014/2015 ص 108.
- <sup>27</sup> - المادة 21 من المرسوم 147/08 المرجع السابق.
- <sup>28</sup> - محمودي عبد العزيز، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة، منشورات البغدادي 2009، المرجع السابق ص 339.

