

شهر عريضة الدعوى العقارية

The registration of the real estate lawsuit petition

درويش حفصة، طالبة دكتوراه

وفاء شيعاوي، أستاذ محاضراً

كلية الحقوق- جامعة الجزائر 1

كلية الحقوق- جامعة الجزائر 1

الملخص:

يعد الشهر العقاري من الإجراءات اللازمة لثبوت الحق العيني و الاحتجاج به على الغير، نظراً للأهمية البالغة التي تكتسبها الحقوق العينة من جهة و كذلك لأن نظام الشهر العيني أساسه يقوم على تطهير التصرفات العقارية من كل العيوب المحيطة بها من جهة أخرى ، إلا أن المشرع الجزائري لم يقف عند هذا الحد إذ في نفس الوقت سمح للمتضررين من الحقوق المشهورة الطعن فيها و هو ما نص عليه صراحة في المادة 85 من المرسوم 63-76 و أكد عليه القانون 09-08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، و لا يتم ذلك إلا بعد شهر عريضة الدعوى العقارية لدى المحافظة العقارية التي يقع في دائرة اختصاصها العقار محل النزاع، و هذا الشهر يعد إجراء شكلياً إجبارياً لقبول النظر في موضوع الدعوى.

الكلمات المفتاحية: الشهر العقاري، عريضة، الدعوى العقارية، المحافظ العقاري.

Abstract:

Land registry is considered an obligatory procedure to establish a corporeal right which can be invoked against others, regarding the great importance of corporeal rights in one hand and also because The corporeal registry system is based on clearing real estate actions of all flaws in the other handbut the Algerian legislator didn't stop there in the same time he allowed the effected people of the published rights to appeal and that was explicitly written in the article 85 of decree 76-63 which was later confirmed in the law 08-09 that included the administration and civil procedures law, all of that can't be done unless the real estate lawsuit petition has been published in the competent land conservation where the conflicted real estate is situated, this publicity is a formal obligatory procedure for the acceptance of the petition.

Keywords:Land registry, petition, real estate lawsuit, land conservator

مقدمة:

يعتبر العقار أحد أهم المقومات المالية للفرد والدولة، وللحفاظ عليه أورد المشرع الجزائري عدة نصوص قانونية تنظم ملكيتها من الناحيتين المدنية والإدارية، فالعقار يعبر عن ثروة الفرد والدولة التي تضمن سيادتها على أراضيها، الأمر الذي يفرض على الدول إيجاد تقنيات لحماية هذه الثروة واتخاذ إجراءات فعالة تضمن ذلك، ويعد الشهر أهم هذه الإجراءات، ولا يقتصر الشهر العقاري على التصرفات القانونية المنصبة على العقارات، بل يمتد أيضا إلى الدعاوى القضائية على اعتبار أنه آخر إجراء تتأكد على إثره الملكية العقارية لصاحبها، وقد فرض المشرع الجزائري على كل من يريد رفع دعوى عقارية إلزامية شهرها تحت طائلة عدم قبولها شكلا، من أهم الأهداف التي سعى إليها المشرع بإجراء شهر عريضة الدعاوى العقارية هو حفظ حقوق المدعي، وكذلك إعلام الغير أن العقار أو الحق العيني العقاري موضوع نزاع أمام القضاء مما يؤدي لإمكانية انتزاعه من يد المقبل على التعامل فيه بعد صدور الحكم لصالح المدعي،

بالإضافة إلى أن اللجوء إلى القضاء يعتبر حق طبيعي وقانوني مكرس دستوريا في الدولة ويشترط في رافع الدعوى أن تتحقق فيه الشروط القانونية للجوء إلى القضاء والمنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وعموما يمكن القول أن إلزامية هذا الإجراء يحقق عدة أهداف من شأنها ضمان حماية حق الملكية .

وقد أردنا من خلال هذه الورقة البحثية مناقشة الإشكالية الآتية: بالنظر لأهمية الشهر العقاري فيما تتمثل خصوصية الأحكام المتعلقة بالدعاوى العقارية التي تخضع لعملية الشهر العقاري والتي تميزها عن شهر الحقوق العينية؟

للإجابة على هذه الإشكالية قسمنا موضوعنا إلى مبحثين تناولنا في المبحث الأول: ماهية شهر عريضة الدعوى العقارية وفي المبحث الثاني: أحكام شهر عريضة الدعوى العقارية.

المبحث الأول: ماهية شهر عريضة الدعوى العقارية

سنطرق في هذا المبحث إلى مفهوم شهر عريضة الدعوى العقارية (المطلب الأول) و نطاق هذه الدعوى (المطلب الثاني) على اعتبار أن عملية الشهر العقاري لها آثار بالغة بالنسبة لأطراف الدعوى.

المطلب الأول: مفهوم شهر الدعوى العقارية

المفهوم القانوني للدعوى القضائية هو أنها: "هي المطالبة باستعادة حق أو حمايته وهي وسيلة مشروعة للتعبير عن الرغبة في الدفاع عن الحق يبدأ بإيداع عريضة افتتاح الدعوى ثم تكليف الخصم بالحضور في الزمان والمكان المحددين"¹، وتكون الدعوى القضائية عقارية إذا تعلقت بملكية العقار أو بأي حق من الحقوق العينية الأصلية أو التبعية للعقار على اختلاف مصادرها سواء كانت تصرفات قانوني أو أحكام قضائية.

1 - بريارة عبد الرحمان، قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ط2، دار بغداد للطباعة والنشر، الجزائر، 2009، ص32.

وقد استعمل المشرع الجزائري للتعبير عن الشهر العقاري عدة مصطلحات، منها عبارة شهر، تأشير و تسجيل لكنه لم يخصص لأي نوع من الحقوق واجبة الشهر مصطلح يعبر عن شهرها، و بالرجوع إلى النصوص القانونية التي تشير إلى شهر الدعوى نجد أن المادة 4/14 من الأمر¹74-75 تنص على أنه: "تلزم الإشارة من أجل مسك مجموعة البطاقات العقارية إلى مايلي:..و بصفة عامة كل التعديلات للوضعية القانونية للعقار محدد ومسجل في البطاقات العقارية".

وقد نصت المادة 15 من المرسوم 63-76² على: "...تشهر الدعاوى العقارية..."

أما المادة 85 من نفس المرسوم فتتضمن على: "إن دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم إشهارها، لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشهارها مسبقا طبقا للمادة 4-14..."

و المادة 86 من نفس المرسوم و التي تنص على: "...إلا إذا كان الشرط الذي بمقتضاه حصل ذلك الفسخ أو الإبطال أو الإلغاء أو النقض قد تم إشهاره مسبقا".

من خلال هذه النصوص نجد أن المشرع الجزائري استعمل عبارتي شهر و تأشير للدلالة على شهر الدعوى العقارية و هما أيضا تطلقان على شهر التصرفات، العقود و القرارات القضائية و جميع الوثائق المثبتة للحقوق العينية العقارية.

غير أنه و بالرجوع إليها لأنظمة العقارية المقارنة و منها نظام الشهر الشخصي فقد فصل بين كل نوع من أنواع الشهر، إذ نجد ثلاث أنواع من الشهر حسب نوع الحق محل الشهر فالحقوق العينية الأصلية تشهر عن طريق التسجيل و الحقوق العينية التبعية فتشهر عن طريق القيد أما الدعاوى العقارية فتشهر عن طريق التأشير الهامشي³.

أما بالنسبة لنظام الشهر العيني فنجد مصطلحا واحدا يطلق على جميع أنواع الشهر وهو القيد و الذي يقوم على اكتفاء عملية الشهر على البيانات اللازمة و الضرورية فقط لمحتوى المحرر المراد شهره.

1-الأمر 74-75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري جريدة رسمية عدد 92 المعدل و المتمم بالقانون 18-18 المؤرخ في 27 ديسمبر 2018 يتضمن قانون المالية لسنة 2019، جريدة رسمية عدد 79 الصادرة في 30 ديسمبر 2018.

2-المرسوم التنفيذي 63-76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتضمن تأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية عدد 30، الصادرة في 14 أبريل 1976.

3-جمال بوشنافة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2006، ص111.

إلا أن المشرع الجزائري لم يستعمل هذا اللفظ للدلالة على شهر أي نوع من الحقوق العينية سواء في الأمر 75-74 أو في المرسوم 76-63 و الذي يعد المصطلح الأكثر ملائمة لشهر الحقوق العينية و الدعاوى القضائية المتعلقة بها في نظام الشهر العيني.

و فيما يخص الدعاوى القضائية فإنها تشهر بالتأشير الهامشي على البطاقة العقارية للعقار بالمحافظة العقارية، و هو ما نصت عليها المادة 85 من المرسوم 76-63: "إن دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم إشهارها لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشهارها مسبقا طبقا للمادة 4/14 من الأمر 75-76، وإذا تم إثبات هذا الإشهار بموجب شهادة من المحافظ أو تقديم نسخة من الطلب الموجود عليه التأشير."

ونصت المادة 515 القانون 08-09¹ على أنه: "ينظر القسم العقاري في الدعاوى المتعلقة بإبطال أو فسخ أو تعديل أو نقض الحقوق المترتبة على عقود تم شهرها"، وأكدت على ضرورة شهر الدعاوى العقارية المادة 519 من القانون 08-09: "ترفع الدعوى أمام القسم العقاري وينظر فيها حسب الإجراءات الواردة في هذا القانون، مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر دعاوى الفسخ أو الإبطال أو التعديل أو نقض حقوق قائمة على عقود تم شهرها".

وطالما أن النزاع منصب على أصل الملكية العقارية و جب شهر الدعاوى القضائية حتى تجعل المتعامل في العقار على علم بحالته القانونية، و في غياب نص خاص يحدد بيانات محل التأشير في البطاقة العقارية و كذا كلفيته و جب الرجوع إلى الأحكام العامة للقيود بالنسبة للبيانات و قياسا بالرجوع إلى نص المادة 85 من المرسوم 76-63 باعتبار أن الدعاوى اللازمة الشهر دعاوى قضائية، لا بد من ذكر أسماء أطراف الدعوى، ألقابهم، عناوينهم و مهنتهم و الجهة القضائية التي يعرض أمامها النزاع بشكل ينفي عنهم الجهالة هذا وفقا لنص المادة 13 من القانون 08-09، و كذلك يجب تحديد البيانات الوصفية للعقار من موقع و طبيعة و رقم شهره تاريخه، و وفقا لنص المادة 43 من المرسوم التنفيذي 76-63 يجب أن يظهر في التأشير تاريخ الإشهار و مراجعه.

أما عن كيفية التأشير فتكون بخط مكتوب بالحبر الأسود الذي لا يمعى بشكل واضح مقروء و مختصر بغير شطب أو كتابة بين الأسطر أو محو أو غير ذلك مما يجعل القيد مهما كما أوجبت وضع سطر بالحبر لتفادي ذلك و أجازت استخدام الختم للتأكيد على رسمية التأشير، هذا ما جاءت به المادة 33 من المرسوم 76-63.

1- القانون 08-09 المؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، جريدة رسمية عدد 21 الصادرة في 23 أبريل 2008.

المطلب الثاني: نطاق شهر الدعاوى العقارية

تبعاً لتعدد الدعاوى القضائية المتعلقة بالحقوق العينية العقارية، حق ملكية، انتفاع، ارتفاق وغيرها، سنحاول من خلال هذا المطلب دراسة الموضوع من خلال التركيز على أنواع الدعاوى القضائية التي يجب شهرها.

الفرع الأول: الدعاوى القضائية المشتركة بين المرسوم التنفيذي وقانون الإجراءات المدنية و الإدارية

الدعاوى القضائية المتعلقة بالحقوق العينية العقارية الأصلية المشتركة بين المرسوم التنفيذي 76-63 بموجب المادة 85 من قانون الإجراءات 08-09 بموجب المادة 519 محل الشهر هي : دعوى الفسخ، الإبطال ونقض القسمة الودية.

أولاً/ دعوى الفسخ:

ويعرف الفسخ بأنه: " حل الرابطة العقدية بناء على طلب أحد طرفي العقد إذا أخل الطرف الآخر بالتزامه، فالفسخ جزاء إخلال العاقد بالتزامه ليتحرر العاقد الآخر نهائياً من الالتزامات التي يفرضها عليه العقد"¹.

وقد أقر المشرع الجزائري للمتضررين من العقد الذي ينصب على عقار أو حق عيني عقاري وتم شهره لدى المحافظة العقارية طلب فسخه، ويتضح من خلال القواعد العامة للفسخ أن هناك أنواع للفسخ هي الفسخ الاتفاقي، القانوني والقضائي.

ولفسخ عقد ما يجب أن تتوافر الشروط التالية²:

- أن يكون العقد محل الفسخ ملزماً لجانبيين.

- عدم وفاء أحد المتعاقدين بالتزاماته.

- وفاء طالب الفسخ بالتزامه.

1- محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني، دار الهدى، الجزائر، الطبعة الرابعة، 2009، ص 348.

2- فيلالي علي، الالتزامات - النظرية العامة للعقد- ط1، موفم للنشر والتوزيع، 1997، ص. 349-352.

والقاعدة العامة أن الفسخ لا يتم بالإرادة المنفردة ما لم ينص القانون أو الاتفاق بغير ذلك، ويجب لتقريره إما حصول موافقة من المدين على فسخ العقد أو استصدار الحكم بالفسخ من القضاء¹.

وبما أن للفسخ أثر رجعي من حيث آثاره في إعادة الحالة لما كانت عليه قبل التعاقد، وبما أن في ذلك مساس بالملكية إذا وقع على العقار وتبعاً للأثر العيني بنقل ملكية العقار وجب شهر الدعوى القضائية إذا تعلق بفسخ عقد ناقل للملكية العقارية أو أي حق عيني، وذلك ليعلم من يتعامل في العقار بوضعيته القانونية وبأنه يمكن أن تزول ملكية البائع بأثر رجعي وينزع منه العقار باعتباره ملك الغير، وهنا لا يمكن الاحتجاج بحسن النية طالما أن الدعوى تكون مشهورة على هامش البطاقة العقارية للعقار، ويدل على ذلك مستخرج من المحافظة العقارية بهذا التأشير².

ثانيا/ دعوى الإبطال

إن العقد يقوم صحيحاً بتوافر جميع أركانه من رضا ومحل وسبب ويلزم لصحة انعقاده توافر شروط الصحة من حيث الأهلية القانونية وألا يعتري إرادة أحد الأطراف أي عيب من عيوب الإرادة من غلط أو تدليس، أو إكراه أو استغلال أو غبن، وتبعاً لذلك نميز بين البطلان والإبطال-البطلان النسبي-، ذلك أن العقد الباطل بطلانا مطلقاً هو العقد الذي لم يستوفي أركانه كانهتمام المحل أو السبب أو عدم مشروعيتها أو الإخلال بركن الشكلية في العقود التي تتطلب ذلك، والعقد الباطل بطلانا مطلقاً لا تلحقه إجازة ولا يتقدم³ ويكون جزاء بطلان العقد اعتباره كأن لم يكن من تاريخ إبرامه بأثر رجعي، أما العقد القابل للإبطال أو الباطل بطلانا نسبياً عندما فيكون في عقد صحيح و منتج لجميع آثاره إلا أنه مهدد بالزوال إذا طلب ذلك المقرر لمصلحته الإبطال⁴، أي إذا شاب رضا المتعاقدين عيب من عيوب الرضا، أو كان ناقص أهلية، فتلحق هذا العقد الإجازة ويسقط بالتقدم⁵.

1- تنص المادة 119 من الامر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم على: في العقود الملزمة لجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزاماته للمتعاقد الآخر بعد إعداره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه، مع التعويض في الحالتين، ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلاً حسب الظروف، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى كامل الالتزامات"

2- قسوري فهيمة، شهر دعاوى والأحكام القضائية العقارية، مجلة المنتدى القانوني، العدد السابع أبريل 2010، كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة محمد خيضر، بسكرة، ص 332.

3- فيلاي علي، مرجع سابق، ص 251، 252.

1- محمد صبري السعدي، شرح القانون المدني الجزائري النظرية العامة للالتزامات، دار الهدى، الجزائر، الطبعة الأولى، 1992، ص 14.

2- فيلاي علي، المرجع نفسه، ص 252.

فالحق العيني الذي نشأ إثر الشهر لا يتأثر بالعيوب التي كانت قد شابت التصرف بالبطلان أو الإبطال، إذ يصبح الشهر مطهرا مما يكون قد علق به من عيوب سابقة فإجراء الشهر يعد عنوانا للحقيقة التي لا يمكن إثبات عكسها، إلا إذا شاب قرار القيد نفسه عيب قد يؤدي إلى بطلانه مثل عيوب الإرادة لدى أحد المتعاقدين أو حدوث خلل في أهلية أحدهما وقت غير أن المشرع الجزائري لا يحصن شهر التصرف ضد مخاطر البطلان، أين يبقى العقد قابلا للإبطال. و بما أن الشهر العيني ليس من شأنه تصحيح عقد باطل ولا يبطل عقدا صحيحا فيتضح أنه يجوز الطعن في التصرف المعترى على عيب من عيوب الرضا أو عدم مشروعيته، أو ربما يرد محله على ملك الغير إن كان هذا التصرف محل الطعن مشهرا و تجدر الإشارة أن الشهر العيني في القانون الجزائري لا يعطي للتصرف المشهري سوى حجية نسبية، فيتحقق طلب إبطال التصرف من قبل طرفيه أو من طرف الغير¹.

ومما سبق يمكن ملاحظة أن المادتين 85 والمادة 519 نصتا على شهر دعوى الإبطال ولم تتضمننا دعوى البطلان، لأنه إذا كان العقد القابل للإبطال صحيح مهدد بالزوال بمطالبة صاحب المصلحة، فإن العقد الباطل بطلان مطلق لتخلف ركن من أركانه عقد معيب أصلا وكأنه لم يكن من تاريخ إبرامه فدعوى البطلان تكون أولى في هذه الحالة ويمكن أن يطالب بها أي شخص لأنها من النظام العام وتحكم بها المحكمة من تلقاء نفسها، فدعوى البطلان مقررة بالأولوية دون النص عليها نظراً لاتحاد الأثر بالنسبة البطلان المطلق والإبطال².

ثالثا/ دعوى نقض القسمة الودية

نص المشرع الجزائري على أحكام الملكية الشائعة في المواد 713 وما يليها من القانون المدني وحدد طرق الخروج من الشيوع عن طريق القسمة وتبعاً لقاعدة "العقد شريعة المتعاقدين" فإن للمالكين على الشيوع الخروج من الشيوع بحسب اتفاقهم عن طريق القسمة الودية ما لم يكن بينهم ناقص الأهلية³، وتكون القسمة الودية بموجب عقد رسمي تنقل فيه ملكية نصيب كل متقاسم مفرزاً محدداً مساحةً وموقعاً وحدوداً، يتم شهره بالمحافظة العقارية من أجل الأثر العيني الناقل لملكية نصيب المتقاسم مفرزاً.

وبذلك فإنه يمكن نقض عقد القسمة الودية ولكن بشروط حددتها المادة وهي:

3- مقي بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة وبطلان المحررات التوثيقية -دراسة في القانون الجزائري-، دار هومة، الجزائر، 2014، 207-209.

4- قسوري فهيمة، مرجع سابق، ص333.

1- يكون الخروج من الشيوع إذا كان أحد المالكين قاصراً بالمزاد العلني حسب نص المادة 723 من القانون المدني.

- أن يكون هناك عقد قسمة ودية.

- أن يلحق أحد المتقاسمين من القسمة غبنا يزيد عن الخمس.

- يجب أن ترفع الدعوى القضائية بنقض القسمة خلال السنة التالية للقسمة حسب نص المادة 2/732 من القانون المدني.

ويظهر وجوب شهر الدعوى القضائية بنقض القسمة من حيث أن الملكية العقارية في حالة إجابة طلب المتقاسم الذي يثبت أنه لحقه غبن منها يزيد عن الخمس إلى الرجوع لحالة الشيع قبل القسمة الودية التي نقضت بموجب الحكم القضائي، ذلك لإعلام الغير حسن النية بحالة العقار المفروز الذي يمكن أن يعود مشاعا بين المتقاسمين.

الفرع الثاني: الدعاوى القضائية المختلفة بين المرسوم التنفيذي وقانون الإجراءات المدنية والإدارية

يختلف القانون العقاري رقم 63-76 بموجب المادة 85 منه عن القانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09-08 بموجب المادة 519 حول دعويين قضائيتين محل الشهر بالمحافظة العقارية وهما دعوى: الإلغاء والتعديل.

أولا/ دعوى الإلغاء

تعتبر دعوى الإلغاء في الجزائر من أكثر الدعاوى الإدارية انتشارا واستعمالا من جانب المتقاضين، وهو ما يفسر اهتمام المشرع الجزائري بها بأن خصها بالكثير من القواعد والأحكام، وعلى الرغم من أهميتها لم يضع المشرع لها تعريفا في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وقد نصت المادة 85 من المرسوم 63-76 على دعوى الإلغاء ولم تنص عليها المادة 519 من القانون 09-08 كإحدى الدعاوى اللازمة الشهر، وتعرف دعوى الإلغاء بأنها: "الدعوى القضائية الإدارية الموضوعية والعينية التي يحركها ويرفعها ذوي الصفة القانونية والمصلحة أمام جهات القضاء المختصة في الدولة للمطالبة بإلغاء قرارات إدارية غير مشروعة وتتحرك وتنحصر سلطات القاضي المختص فيها في مسألة البحث عن شرعية القرارات الإدارية المطعون فيها بعدم الشرعية"¹.

1- عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، ج2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، طبعة 1998، ص314.

فدعوى إلغاء القرارات الإدارية هي إنهاء أثارها غير المشروعة بالنسبة للمستقبل فقط دون أن يمتد الإلغاء إلى الآثار الناتجة عنها في الماضي، و يتخذ قرار الإلغاء إما من طرف صاحبه أو من طرف رئيسه التسلسلي وفقا لإجراءات القانونية¹.

و تتمثل خصائص دعوى الإلغاء في²:

- دعوى الإلغاء دعوى قضائية.
- دعوى الإلغاء تحكمها إجراءات خاصة.
- دعوى الإلغاء دعوى عينية موضوعية.
- دعوى الإلغاء دعوى مشروعية.

وتتعدد دعاوى الإلغاء للقرارات الإدارية الغير مشروعة بتعدد الجهات الإدارية وتنوعها حسب نص المادة 800 و 801 من القانون 09-08.

وتكمن أهمية شهر دعوى إلغاء القرارات الإدارية الغير مشروعة الواقعة على العقار في إعلام الغير بحالة العقار، وكذا نظرا لنتائج هذه الدعوى بإلغاء كل الآثار بما فيها الأثر العيني الناقل للملكية وبالتالي نزع العقار في أي يد كان تبعا لأثر إعادة الحالة لما كنت عليه قبل القرار بإلغاء كل آثاره، بما يستوجب شهر الدعوى القضائية لإعلام الغير بوضع العقار³.

ثانيا/ دعوى التعديل

دعوى التعديل هي تلك التي يضطر فيها رافع الدعوى التماس تعديل العقد فقط، دون المطالبة بإلغائه كلياً مثال ذلك دعوى تعديل الدفتر العقاري المتضمن إلغاء بيان من البيانات غير الصحيحة فيه، كأن يقيد في أحد خانات الدفتر

2- نسرين شريفي، مريم عمارة، سعيد بوعلي، مولود ديدان، القانون الإداري، دار بلقيس، الجزائر، 2014، ص 161.

3- بوشلوي طارق، الدعاوى و الأحكام القضائية الخاضعة للشهر العقاري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق جامعة الجزائر 1، 2013، ص 36-37.

3- بوشاوي طارق، مرجع سابق، ص 38.

العقاري أن العقار في حالة رهن، في حين المالك يحوز شهادة رفع الرهن، على إثر ذلك يقوم المالك برفع دعوى أمام القضاء للمطالبة بتعديل دفتر العقاري وذلك بحذف إحدى البيانات التي تم الغلط فيها فحسب، كحذف قيد الرهن الوارد الخانة على أساس أن المالك يملك شهادة رفع الرهن¹.

نصت المادة 519 قانون 09-08 على هذه الدعوى: "ترفع الدعوى أمام القسم العقاري وينظر فيها حسب الإجراءات الواردة في هذا القانون، مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر دعاوى الفسخ أو الإبطال أو التعديل أو نقض حقوق قائمة على عقود تم شهرها."

و نصت المادة 4/14 من الأمر 74-75 على أنه لا بد الإشارة من أجل مسك مجموعة البطاقات العقارية أن يشير إلى محل تعديل للوضعية القانونية لعقار محدد ومسجل في مجموعة البطاقات العقارية.

غير أن المادة 85 من المرسوم 63-76 أغفلتها، ولكن المادة 72 من نفس المرسوم نصت على أنه لا يمكن لأي تعديل للوضعية القانونية لعقار ان يكون موضوع نقل لمسح الاراضي إذا كان العقد أو القرار القضائي المثبت لهذا التعديل لم يتم إشهاره مسبقا في مجموعة البطاقات العقارية.

ويتبين مما سبق أنه يجب شهر الدعوى القضائية للتعديل في الوضعية القانونية للعقار ذلك أن التعديل فيه مساس بالوحدة العقارية مساحة، حدودا أو موقعا، ويظهر أثر ذلك بالنسبة للأطراف المتعاقدة وبالنسبة للغير لمعرفة التعيين الدقيق للعقار محل أي عقد رسمي.

و مما سبق يعد إجراء شهر العريضة الافتتاحية للدعوى القضائية العقارية المتضمنة الفسخ أو الإبطال أو النقض أو التعديل لحقوق مقررة بموجب عقود مشهرة إجباري بحسب نص المادة 85 من المرسوم 63-76 والمادة 519 قانون 09-08 وكذا ما نصت عليه المادة 35 من قانون المالية لسنة 2019 والتي جاءت مطابقة لنص المادة 3/17 من القانون 09-08 وذلك تحت طائلة عدم قبول الدعوى².

2- عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية(شهر الدعوى العقاري)، دارهومة، الجزائر، 2015، ص 257.

1- قرار المحكمة العليا المؤرخ في 16/03/1994 ملف رقم 10800200 والذي نص على: "من المقرر قانونا أن دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم إشهارها، لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشهارها، و من ثم فإن قضاة الموضوع بإبطالهم مباشرة عقد البيع الرسمي المبرم بين الطاعن الحالي و المرحومة (ب، ي) مورثة المطعون ضدهم مع أنه مرتكز على

المبحث الثاني: أحكام شهر عريضة الدعوى العقارية

من أجل تحديد مختلف الأحكام التي تخص شهر عريضة الدعوى العقارية سنتطرق أولا إلى إجراءات عملية الشهر ثم آثار هذه المترتبة عنها.

المطلب الأول: إجراءات شهر الدعوى العقارية

تمر إجراءات شهر عريضة الدعوى العقارية بمرحلتين مهمتين هما كالآتي:

الفرع الأول: مرحلة الإيداع

يعتبر شهر المحررات بالمحافظة العقارية عملا قانونيا أوليا لازما لإخضاعها إلى عملية الشهر العقاري، و يتم إيداع عريضة الدعوى العقارية بقسم الإيداعات و عمليات المحاسبة داخل المحافظة العقارية التي يدخل ضمن اختصاصها العقار محل النزاع، و يكون هذا الإجراء على عاتق المدعي أو من يمثله قانونا كالمحامي أو الوكيل¹.

يودع المدعي أو موكله العريضة و مرفقاتها، و يتم تسجيل هذه العريضة في سجل الإيداعات²، و مقابل هذا الإيداع يتم تسليمه وصلا أسماه المشرع سندا يشار فيه إلى مراجع سجل الإيداع التي قيد فيها التسليم، و بعد إتمام هذه الإجراءات يتم تجميع هذه الوثائق مع بعضها حسب ترتيب الأرقام و حفظها لغرض الإثبات³.

عقد صحيح تحصلت بموجبه على دفتر العقاري و لم تقع أي معارضة مقبولة ضده فإنهم أساءوا بذلك تطبيق القانون و عرضوا قرارهم للنقض"، المجلة القضائية عدد 2 سنة 1995، ص 80-82.

- 1- قتال حمزة، شهر عريضة الدعوى العقارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة بومرداس، 2006، ص 63.
- 2- نصت المادة 41 من المرسوم 63-76 على أنه: "ينبغي على المحافظ العقاري أن يكون لديه سجل للإيداع يسجل فيه يوما بيوم و حسب الترتيب العددي، تسليمات العقود و القرارات القضائية و بصفة عامة جداول الوثائق المودعة قصد الإجراء الخاص بالإشهار"
- 3- حسن طوايبيبة، نظام الشهر العقاري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 2002.

ولقبول إيداع العريضة لابد من توفر بعض الشروط، والتي تتمثل فيما يلي¹:

- أن يكون العقار محل النزاع مشهرا طبقا لنص المادة 85 من المرسوم 63-76.

- أن تحتوي العريضة على تعيين العقار محل النزاع بشكل دقيق ينفي عنه الجهالة طبقا لنص المادة 2/100 من المرسوم 63-76.

- إيداع نسختين من عريضة الدعوى طبقا لنص المادة 92 من المرسوم 63/76

- إيداع وصل يثبت تسديد رسم شهر الدعوى.

- أن يكون بالعريضة تأشير يثبت قيدها بكتابة ضبط المحكمة.

فمن خلال هذه الشروط المتناسبة مع طبيعة الشهر و الوثيقة المراد شهرها نرى تميز عريضة الدعوى عن بقية المحررات.

وباعتبار أن العريضة كمحرر يراد شهره، ففي حالة توفر الشروط السالفة الذكر يتم قبول الإيداع و استكمال بقية إجراءات الشهر، أما إذا تقرر رفض الإيداع لوجود خلل في بعض الشروط و بناء على نص المادتين 100 و 106 من المرسوم 63-76 يبلغ القرار بالرفض إلى المدعي خلال 15 يوما ابتداء من تاريخ الإيداع¹، إما مباشرة و إما برسالة موصى عليها مع طلب إشعار بالاستلام إلى موطن طالب الشهر.

الفرع الثاني: مرحلة إجراء الشهر

تعتبر هذه المرحلة مرحلة مهمة في شهر المحررات عامة و في شهر عريضة الدعوى العقارية بشكل خاص، إذ فيها يقرر المحافظ العقاري شهر العريضة في حالة خلوها مما يمنع قبول قيدها قانونا أو يرفض ذلك و فيها يمارس المحافظ العقاري جميع صلاحياته و سلطاته في اتخاذ هذا القرار، وقد جاءت هذه المرحلة تأكيدا على سلامة إجراءات التأشير في البطاقة العقارية من أي خطأ قد يضر بمصلحة طالب الشهر أو أصحاب الحقوق المشهرة.

و يتم إشهار الوثائق عموما بقسم السجل العقاري و تسليم المعلومات على مستوى المحافظة العقارية في البطاقة الخاصة بالعقار المتعلقة به عملية تأشير عريضة الدعوى البطاقة الخاصة بالعقار محل النزاع.

3- المادة 107 من المرسوم التنفيذي 63-76.

و البطاقة العقارية هي عبارة عن وسيلة مستحدثة لغرض تنظيم عملية الحفظ العقاري لمعرفة الحالة القانونية و المادية للعقار بسهولة، إذ تعبر من خلال الجداول التي تتضمنها من حقوق عينية أصلية و حقوق عينية تبعية عن هذه الحالة و من خلال ما يقيد فيها من بيانات تخص العقار مؤشرة بكيفية واضحة تنفي عنه أي لبس، بحيث يخصص في كل جدول نوع من المعلومات سواء عن المالك أو عن العقار أو عن طبيعة الحق¹.

ولهذه البطاقات عدة أنواع حددتها المادة 20 من المرسوم 63-76 وهي:

- بطاقات قطع الأراضي.

- بطاقات العقارات الحضرية.

غير أن ما يهمنا منها هو البطاقات العقارية المدونة فيها الحالة القانونية و الوصفية للعقار، و المنشئة بعد المسح لدى المحافظة العقارية.

بعد تأكد المحافظ العقاري من توافر جميع شروط الإيداع في العريضة، ينتقل إلى عملية الفحص و التدقيق كمرحلة أولى تسبق التأشير بالدعوى في البطاقة العقارية للعقار محل النزاع، فيتحقق المحافظ من البيانات التي تبين هوية و أهلية الأطراف و كذا البيانات التي تعين العقار محل النزاع بشكل دقيق كالإشارة إلى رقم إيداعه بالمحافظة العقارية و رقم قيده و تاريخ القيد و توضيح معاملة بشكل ينفي عنه الجهالة و يبعد اللبس و مدى علاقة موضوع الدعوى بهذا العقار و مطابقة الدعوى لنص المادة 85 من المرسوم 63-76 و التحقق من أن موضوع الدعوى غير مخالف للنظام العام و الآداب العامة طبقا لنص المادة 105 من نفس المرسوم.

بعد الانتهاء من عملية الفحص، و عند التأكد من عدم وجود مانع يحول دون إجراء قيد الدعوى فإن المحافظ العقاري يؤشر بها على البطاقة العقارية الخاصة بالعقار محل النزاع، أما إذا وجد أي نقص أو عيب في بيانات العريضة أو في موضوعها فإنه يمتنع عن التأشير بها.

1- المادتين 24 و 29 من المرسوم التنفيذي 63-76.

ولرفض إجراء الشهر عموما من طرف المحافظ العقاري عدة أسباب منها ما ورد في المادة 101 من المرسوم 63-76،
فبالرغم من قبوله الإيداع إلا أنه يرفض الشهر العقاري و من بين الأسباب التي تتوافق مع رفض تأشير العريضة
نذكر¹:

- عدم توافق الوثائق المقدمة.

- عدم التوافق بين البيانات المتعلقة بالأطراف و البيانات المتعلقة بالعقار محل النزاع مع البيانات المذكورة في البطاقة
العقارية.

- موضوع الدعوى مخالف للنظام العام و وفقا لنص المادة 105 من المرسوم 63-76.

و يمكن أن توجد عيوب أخرى تحول دون قيد العريضة ما بين السلطة الواسعة للمحافظ العقاري في هذا الشأن.

و عليه ففي حالة وجود العيب يبلغ المحافظ العقاري وجوبا المعني بالأمر بالعيب الموجود لتصحيحه أو استكمال
الوثائق الضرورية في أجل 15 يوما من تاريخ الإيداع، فإذا صحح الطالب العيب هنا تشهر العريضة و يرتد قيدها إلى
تاريخ الإيداع و وفقا لنص المادة 107 من المرسوم 63-76، أما إذا لم يصحح العيب خلال 15 يوما من تاريخ التبليغ، فإن
المحافظ العقاري يرفض إجراء القيد مع التأشير بهذا الرفض في سجل الإيداع و البطاقة العقارية عند الاقتضاء و
يكون قرار الرفض مسببا قانونا و مؤرخا و يبلغ إلى المعني في أجل 8 أيام ابتداء من انقضاء أجل تصحيح العيب إما
مباشرة أو برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام طبقا لنص المادتين 107 و 108 من المرسوم سالف الذكر.

و يكون قرار المحافظ العقاري برفض القيد قابلا للطعن أمام القضاء، مع إمكانية تحمل مسؤوليته الشخصية أو
المرفقية عن الأخطاء الواقعة بخصوص إجراء الشهر و وفقا لنص المادتين 74-75.

و يتم إثبات شهر عريضة الدعوى العقارية من خلال وسيلتين²:

- الأولى تكون بموجب شهادة تسلم من قبل المحافظ العقاري المتواجد بدائرة اختصاصه العقار محل النزاع والذي قام
بهذا الشهر يثبت فيها قراره بقبول الشهر و قيامه بهو إثباته ببيان رقم تسلسله و تاريخ التأشير بالدعوى على البطاقة
العقارية للعقار محل النزاع.

1- قتال حمزة، مرجع سابق، ص74.

1- ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام، ط 2013، دار هومة، الجزائر، ص254.

- الثانية فتتم بموجب نسخة من عريضة الدعوى المشهورة مؤشرا في أسفلها على القيام بالشهر وإثباته ببيان رقم تسلسله و تاريخ التأشير بالدعوى على البطاقة العقارية للعقار محل النزاع.

المطلب الثاني: آثار شهر الدعوى العقارية

يترتب على شهر عريضة الدعوى العقارية، جملة من الآثار والتي يمكن تلخيصها فيما يلي:

الفرع الأول: بالنسبة للمدعي

الهدف الأساسي من شهر عريضة الدعوى العقارية بالمحافظة العقارية هو الحفاظ على حقوق المدعي في حالة صدور حكم لصالحه، فوفقا لنص المادتين 86 و 87 من المرسوم 63-76 الآثار المترتبة على عدم شهر الدعوى تعد شرطا أساسيا للاحتجاج بالحكم الصادر في هذه الدعوى اتجاه الغير الذي يكسب حقا عينيا على العقار أثناء النزاع على العقار.

ولا يسري وفقا لنص المادتين السلفتي الذكر الشرط الذي بمقتضاه حصل فسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض الحقوق المشهورة والحكم الذي يقرر هذا الشرط في مواجهة الخلف الخاص لصاحب الحق المهدر الذي أشهر حقه قبل هذا الشرط إذ لا يسري الحكم الفاصل في الدعوى غير المشهورة في حق الغير الذي يكتسب حقا عينيا على العقار محل النزاع بعد رفع هذه الدعوى ولا يحتج به اتجاهه.

وفي حالة صدور الحكم في النزاع المتعلق بالدعوى العقارية لصالح المدعي، فإنه يترتب مايلي:

- أن زوال التصرف محل الدعوى يرتد بأثر رجعي إلى تاريخ إبرامه إذ لا يكون له أي أثر على المدعي.

- أن هذا الحكم بالشهر يرتد أثره إلى تاريخ شهر الدعوى و من ثم لا يحاج المدعي بالتصرفات و التسجيلات والقيود التي تترتب على العقار في تاريخ لاحق لشهر الدعوى وتكون هذه التصرفات صادرة من غير مالك.

و بذلك فأسبقية شهر الدعوى من قبل المدعي تجعله يحصن نفسه من أي قيد قد يرد بعد شهر دعواه، حيث يعتبر مدون على البطاقة العقارية وهو المرجع القانوني لكل من يرغب في التعامل في العقار.

غير أنه و إذا سبق تصرف المدعى عليه في العقار محل النزاع شهر دعوى المدعي فنقل ملكيته أو رتب حقا عينيا عليه لفائدة الغير و أشهر هذا الأخير حقه العيني المكتسب، فإن هذا الغير يتمتع بحماية قانونية لحقه إذ ينتقل إليه الحق مجردا من كل عيوبه و لا يتأثر بالحكم الصادر في الدعوى لصالح المدعي، فينال المدعي عقاره بعد الحكم مثقلا بما

رتبه المدعى عليه للغير و عليه فإذا كان الحق ناقلا للملكية مثلا فقد المدعي العقار نهائيا ولم يبقى له إلا اللجوء إلى دعوى شخصية بالتعويض، أما إذا كان مثلا حقا عينيا تبعا كرهن رسمي أو حيازي صار إليه العقار بهذا الحق،¹.

الفرع الثاني: بالنسبة للمدعى عليه

كما قلنا سابقا فإن تصرف المدعى عليه في العقار قبل شهر عريضة الدعوى العقارية لا يكون له أي أثر بالنسبة للمدعي، و ينتقل العقار إلى الغير دون ترتب أي آثار وهو ما جسدهته المذكرة رقم 75-38 الصادرة عن مديرية الأملاك الوطنية إلى مديريات الحفظ العقاري المؤرخة في 22 مارس 1993، حيث أن التصرف في العقار المتنازع عليه بموجب عقد بيع أو إيجار مثلا يعتبر حجة بين المتعاقدين وورثتهم إلا إذا طعن في ذلك العقد بالتزوير الذي من شأنه أن يوقف العقد مؤقتا، مما يستوجب تحصيل أمر استعجالي يتم شهره بالمحافظة العقارية لأجل تقييد أو وقف التصرف في العقار إلى غاية البث في دعوى تزوير العقد²، وقد أكدت على هذا المادة 16 مكرر من الأمر 74-75 و التي تنص علأن: "لا يترتب عن إشهار عريضة الدعوى تجميد أو تعليق أو منع التصرف في العقار أو الحق العيني"، إلا أن التصرف فيه بعد شهر الدعوى يرتب آثارا ومنها احتمال فقد هذا العقار في حال كان الحكم لصالح المدعي وتم شهر هذا الحكم.

غير أن هذا لا يمنع المدعى عليه من شهر هذا التصرف بعد شهر عريضة الدعوى بالرغم من أن العقار محل نزاع، ذلك لأنه ليس هناك أي نص قانوني يمنع المحافظ العقاري من ذلك إذ أن مهامه مستقلة عن إرادة أطراف الدعوى الذين لهم الحق في مواصلة إجراءاتها أو الاتفاق بينهم على حل آخر لفض نزاعهم، وقد نصت المادة 16 مكرر من الأمر 75-74 على أنه في حالة التصرف في حق عيني عقاري يتعلق بعقار أشهرت بشأنه عريضة رفع الدعوى قبل التصرف، فإنه يستوجب على المتصرف إبلاغ المتصرف له بالدعوى المشهورة عن طريق محضر قضائي، على أن يرفق محضر التبليغ بملف العقد عند تقديمه لإجراء الشهر العقاري.

الخاتمة:

ختاما يمكن أن نستنتج أن شهر عريضة دعاوى القضاية المتعلقة بالحقوق العينية العقارية يشكل أهمية بالغة في مجال استقرار حقوق الملكية العقارية بإعلام الغير بالحالة القانونية للعقار.

1- قتال حمزة، مرجع سابق، ص 85-87.

1- زهدو انجي هند، حماية التصرفات العقارية وإثباتها في ظل نظام الشهر العقاري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران 2016، ص 167، 166.

ومن أهم النتائج و الملاحظات التي توصلنا إليها في تعمقنا لدراسة هذا الموضوع يتبين جليا أن المشرع الجزائري في موضوع شهر الدعاوى القضائية:

1- وسع من دائرة الشهر العقاري.

2- رغم تبنيه لنظام الشهر العيني إلا أنه يجيز الطعن في الحقوق المشهرة بالرغم من أنه حصر أنواع هذه الدعاوى العقارية.

3- قيد الدعاوى المحصورة في المرسوم التنفيذي 63-76 و قانون الاجراءات المدنية و الادارية بشهرها لدى المحافظة العقارية و رتب على عدم مراعاة هذ الإجراء جزاء وهو عدم قبول الدعوى شكلا.

4- لم ينص على إجراءات خاصة بعملية شهر عريضة الدعوى العقارية فترك ذلك للإجراءات العامة للشهر العقاري رغم خصوصية الدعوى العقارية المشهرة.

وبالنظر إلى النتائج المتوصل إليها يمكننا تقديم الاقتراحات الآتية:

1- على المشرع الجزائري أن يضع نصوصا خاصة بإجراءات شهر الدعاوى العقارية ولايتركها للإجراءات العامة للشهر العقاري التي تعد مركبة بالنظر لميزة إجراء شهر الدعاوى الذي يعد أبسط من شهر التصرفات العقارية، خاصة فيما يخص مدة شهر الدعوى العقارية، ومتى يتم شطبها و كيف يتم تجديدها على مستوى المحافظة العقارية.

2- توسيع نطاق شهر الدعاوى العقارية إلى كافة الدعاوى العقارية نظرا للأهمية البالغة التي يكتسبها العقار.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا/ المصادر:

1- القانون 09-08 المؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، جريدة رسمية عدد 21 الصادرة في 23 أبريل 2008.

2- الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن التقنين المدني المعدل و المتمم

3- الأمر 74-75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري جريدة رسمية عدد 92، المعدل و المتمم بالقانون 18-18 المؤرخ في 27 ديسمبر 2018 يتضمن قانون المالية لسنة 2019، جريدة رسمية عدد 79 الصادرة في 30 ديسمبر 2018.

4- المرسوم التنفيذي 63-76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتضمن تأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية عدد 30.

ثانيا/ المراجع

الكتب:

- 1- بريارة عبد الرحمان، قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، طبعة 2، دار بغدادي للطباعة و النشر، الجزائر، 2009.
- 2- بوشنافة جمال، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2006.
- 3- حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية (شهر الدعوى العقاري)، دار هومة، الجزائر، 2015.
- 4- زروقي ليلى، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات و أحدث الأحكام، دار هومة، الجزائر، 2013.
- 5- شريفي نسرين، مريم عمارة، سعيد بوعلي، مولود ديدان، القانون الإداري، دار بلقيس، الجزائر، 2014.
- 6- صبري السعدي محمد، شرح القانون المدني الجزائري النظرية العامة للالتزامات، دار الهدى، الجزائر، الطبعة الأولى، 1992.
- 7- صبري السعدي محمد، الواضح في شرح القانون المدني، دار الهدى، الجزائر، الطبعة الرابعة 2009.
- 8- فيلالى علي، الالتزامات - النظرية العامة للعقد- طبعة 1، موفم للنشر و التوزيع، الجزائر، 1997.
- 9- مقي بن عمار، الأحكام القانونية المتعلقة بصحة و بطلان المحررات التوثيقية - دراسة في القانون الجزائري-، دار هومة، الجزائر، 2014.

10- عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، ج2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1998.

الأطروحات و الرسائل الجامعية:

1- زهدوانجي هند، حماية التصرفات العقارية و ثباتها في ظل نظام الشهر العقاري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران 2016.

2- بوشلوي طارق، الدعاوى و الأحكام القضائية الخاضعة للشهر العقاري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق جامعة الجزائر 1، 2013.

3- قتال حمزة، شهر عريضة الدعوى العقارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة بومرداس، 2006.

4- طوايبيية حسن، نظام الشهر العقاري، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2002.

المقالات:

- قسوري فهيمة، شهر الدعاوى و الأحكام القضائية العقارية، مجلة المنتدى القانوني، العدد السابع، أبريل 2010، كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة محمد خيضر، بسكرة.

الأحكام القضائية:

- قرار المحكمة العليا المؤرخ في 16/03/1994 ملف رقم 10800200، المجلة القضائية عدد2، سنة 1995، ص80-82.