

شروط قبول دعوى إلغاء الدفتر العقاري

Condition for accepting a syit to cancel the land book

بوعروج خولة طالبة دكتوراه علوم
جامعة الاخوة منتوري قسنطينة 01
khaoula.bouaroudj@umc.edu.dz

*بوعروج شعيب طالب دكتوراه
جامعة الاخوة منتوري قسنطينة 01
chouaib.bouaroudj@umc.edu.dz

تاريخ النشر: 2022/04/16	تاريخ القبول: 2022/01/15	تاريخ الارسال: 2021/01/15
-------------------------	--------------------------	---------------------------

ملخص:

تعد دعوى إلغاء الدفتر العقاري من الدعاوى البالغة الأهمية لما فيها من حفظ للحقوق، ولهذا أولى المشرع الجزائري اهتماما بالغا بهذه الدعوى وحدد شروط قبولها، وعليه جاءت هذه الدراسة للبحث في هذه الشروط وتسهيل الضوء عليها كونها تعد الحجر الأساس لاستفتاء الحقوق المتعلقة بالعقار، خاصة وأن الدعاوى المتعلقة بهذا الأخير كثيرة وغالبا ما ترفض لعدم توفر الشروط القانونية المطلوبة.

الكلمات المفتاحية: دعوى؛ الإلغاء؛ الدفتر العقاري؛ الحق؛ العقار.

Abstract:

The lawsuit to cancel the real estate book is considered one of the most important lawsuits because it contains rights. That is why the Algerian legislator paid great attention to this case and set the conditions for its acceptance, and accordingly this study came to research these conditions and highlight them as they are the cornerstone for the fulfillment of rights related to real estate, especially since the lawsuits Related to the latter are many and often rejected due to the lack of the required legal conditions.

Keywords: lawsuit ; cancellation ;the real estate book ; right ; real estate.

*المؤلف المرسل: بوعروج شعيب

مقدمة:

من المسلم به أن قضية العقار وطريقة استغلاله تعد مسألة حيوية وقضية جوهرية، تتحكم إلى حد بعيد في تطور الشعوب بل وتؤثر أساسا على مستقبلها، ونظرا لأهمية العقاري في تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية المرجوة، فإن المنازعات حوله تكثر وتنوع¹، خاصة في الجزائر وذلك لما يمتاز به الفرد الجزائري من حب عميق للأرض لدرجة التقديس واعتبار حرمتها كحرمة الأم و الزوجة، فكم من جرائم قتل وضرب وتزوير كان سببها اختلاف حول الأحقية على العقار، ومع هذه النزاعات المختلفة يجب أن تكون هناك آليات قانونية وتقنية من أجل فضها².

وهو ما تبناه المشرع الجزائري من خلال إصداره لمجموعة من النصوص القانونية والتنظيمية، خاصة نظام الشهر العيني بموجب الأمر 74-75 المؤرخ في 12-11-1975³. ويعد المسح العقاري من المفاهيم القديمة التي عرفها التاريخ الاقتصادي للشعوب وذلك نظرا لأن المعلومات الخاصة بالعقار التي يوفرها المسح العقاري يمكن أن تساهم بشكل كبير في التطور الاقتصادي للشعوب، ولعل الغرض الأساسي من إعداد مسح الأراضي هو تشخيص جميع الممتلكات العقارية وتسليم الدفتر العقاري الذي يعد سندا للملكية⁴.

ولقد اعتبر الأستاذ عمار بوضياف أن هذا الدفتر العقاري هو بمثابة قرار إداري وبتالي يمكن الطعن في هذا القرار أمام المحاكم الإدارية وذلك طبقا لنص المادتين 800 و801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁵، وهذا طبعا عن طريق دعوى إلغاء الدفتر العقاري، والتي عرفها الأستاذ محمد الصغير بعلي بأنها الدعوى القضائية المرفوعة أمام الجهات القضائية الإدارية التي تستهدف إلغاء قرار إداري صادر من المحافظة العقارية. ولكن الإشكال الذي يثور ليس حول تعريف هذه الدعوى بقدر ما يثور حول شروط قبولها، ولهذا جاءت هذه الدراسة للبحث في هذه الشروط.

وتتمحور الإشكالية الرئيسية في:

ماهي الشروط القانونية الواجب توفرها لقبول دعوى إلغاء الدفتر العقاري؟ وللإجابة على هذه الإشكالية سنتبع المنهج الوصفي والمنهج التحليلي، وسنقسم الدراسة إلى مطلبين في كل مطلب فرعين.

المطلب الأول: توفر الشروط الشكلية لدعوى إلغاء الدفتر العقاري

المطلب الثاني: توفر الشروط الموضوعية لدعوى إلغاء الدفتر العقاري

المطلب الأول: توفر الشروط الشكلية لدعوى إلغاء الدفتر العقاري

أوجب المشرع الجزائري في دعوى إلغاء الدفتر العقاري أن تكون مستوفية لشروط الشكلية، هذه الأخيرة تتضمن شروط عامة تشملها جميع الدعاوى المدنية والإدارية، وشروط خاصة بدعوى إلغاء الدفتر العقاري وذلك لما تمتاز به هذه الدعوى من خصوصية، لذلك كان من اللازم دراسة الشروط العامة لإلغاء الدفتر العقاري في فرع أول، والشروط الخاصة في فرع ثان، وهو ما سيتم تناوله في هذا المطلب.

الفرع الأول: الشروط العامة لدعوى إلغاء الدفتر العقاري

نص المشرع الجزائري على أنه:

" لا يجوز لأي شخص التقاضي مالم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون.

يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو في المدعي عليه.

كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون.⁶

إن هذا النص يبين لنا الشروط العامة لأي دعوى مهما كان نوعها، وبالتالي فإنه من البديهي أن تنطبق هذه الشروط على دعوى إلغاء الدفتر العقاري، فيجب أن يكون لرافع هذه الدعوى -المدعي- صفة ومصلحة ويجب توفر هذين الشرطين معا.

أولاً: الصفة

تعرف الصفة على أنها القدرة القانونية على رفع الخصومة إلى القضاء⁷، بمعنى إمكانية رفع الدعوى قانوناً أمام القضاء⁸.

والأصل في الصفة أن صاحب الحق أو المركز القانوني المعتدى عليه هو الذي يتولى المطالبة بالحماية القضائية له في مواجهة المعتدي⁹.

إذن عند تقديم الدفتر العقاري لشخص غير الأحق به فإن صاحب الحق هو صاحب الصفة الأصلية في رفع دعوى إلغاء الدفتر العقاري.

ثانياً: المصلحة

ويقصد بالمصلحة الفائدة العملية التي تعود على رافع الدعوى، فإذا انتفت تلك المصلحة لفائدة رافعها فلا تقبل هذه الدعوى، والعلة في ذلك واضحة حيث إضاعة وقت

وجهد العدالة وانشغالها بدعاوى لا فائدة منها وإنما كيدية¹⁰، فحيث لا مصلحة فلا دعوى¹¹.

ويعرفها الفقهاء بأنها المنفعة التي يجنيها المدعي من التجاه إلى القضاء¹². والمنفعة التي يجنيها المدعي من رفع دعوى إلغاء الدفتر العقاري هي استرداد حقه الضائع.

وقد اشترط المشرع الجزائري في نص المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أن تكون هذه المصلحة قانونية وقائمة أو محتملة.

والمقصود بالمصلحة القانونية أن تكون مشروعة أي مصلحة يقرها القانون، كأن تكون دفاعا عن مركز قانوني أو تكون طلبا لحق يقره القانون وقد أنكر على صاحبه أو أغتصب منه¹³.

والأصل أنه يشترط لقبول الدعوى أن تكون المصلحة فيها قائمة أي أن يكون المركز القانوني الذي يقصد حمايته قد وقع عليه الاعتداء بالفعل، واعتبر الفقه قبول الدعوى التي تكون فيها المصلحة محتملة أي أن الضرر لم يتحقق وإنما محتمل الوقوع كاستثناء، ولذلك تسمى هذه الدعاوى بالوقائية¹⁴، أي يقي نفسه من ضرر محقق محتمل الوقوع أو وشيك الوقوع¹⁵.

والملاحظ أن الكثير من الفقهاء يدمجون الشرطان معا أي يدمجون الصفة في المصلحة في حين أن لكل شرط مدلوله كما تم تبينه.

والجدير بالذكر كذلك أن الأهلية تعتبر كشرط لصحة إجراءات الخصومة¹⁶، والدليل على ذلك ما نص عليه المشرع الجزائري في المادة 65 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بقوله: "يثير القاضي تلقائيا انعدام الأهلية، ويجوز له أن يثير تلقائيا انعدام التفويض لممثل الشخص الطبيعي أو المعنوي".

وعليه في حالة انعدام أو نقصان الأهلية يجب مباشرة الدعوى بواسطة ممثل قانوني، وكما تم الإشارة إليه سابقا فإن الحق في الدعوى ينشأ لصاحب المركز القانوني الذي تم الاعتداء عليه وهذا هو الأصل، غير أن هذا الأخير قد يوجد في حالة استحالة مادية أو قانونية تمنعه من مباشرة الدعوى فتباشر عنهم بواسطة ممثلهم القانوني أو الوصي أو الوكيل¹⁷.

وقد تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في الدعوى، بصفة مدعي أو مدعى عليه تمثل بواسطة الوزير المعني، الوالي، رئيس المجلس الشعبي البلدي على التوالي¹⁸.
كما نص المشرع الجزائري في المادة الأولى من القرار الوزاري المؤرخ في 20 فيفري 1999¹⁹ على أنه:

"يؤهل لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة كل من:
1-المدير العام للأماكن الوطنية في القضايا المتعلقة بأماكن الدولة والحفظ العقاري المرفوعة أمام:
-المحكمة العليا
-مجلس الدولة
-محكمة التنازع
2-مديري أماكن الدولة بالولايات ومديري الحفظ العقاري بالولايات كل فيما يخصه في القضايا المرفوعة أمام:
-المحاكم
-المجالس القضائية
-المحاكم الإدارية"
فيتم تمثيل الدولة إذن في دعاوى إلغاء الدفتر العقاري مديري أماكن الدولة والحفظ العقاري بالولاية.

الفرع الثاني: الشروط الخاصة بدعوى إلغاء الدفتر العقاري

أقر المشرع الجزائري شروطا خاصة تتعلق بدعوى إلغاء الدفتر العقاري، وهذا ما نجده في قانون الإجراءات المدنية والإدارية وكذلك في المرسوم التنفيذي رقم 93-123²⁰ وتتعلق هذه الشروط أساسا بالاختصاص القضائي وبميعاد رفع الطعن بإلغاء الدفتر العقاري وبشهر العريضة الافتتاحية لهذه الدعوى.

أولا: شرط الاختصاص القضائي في دعوى إلغاء الدفتر العقاري:

تختص المحاكم الإدارية بالفصل في أول درجة في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها، باعتبار أن لهذه المحاكم الولاية العامة في المنازعات الإدارية²¹.

كما تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في كل دعاوى الإلغاء المتعلقة بالقرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية، ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن الولاية والمصالح غير الممركزة لدولة على مستوى الولاية وكذلك المصالح الإدارية الأخرى للبلدية²².

وبما أن الدفتر العقاري قرار إداري ولائي صادر عن المحافظة العقارية باعتبارها مصلحة إدارية تابعة للولاية²³، فإن الاختصاص بدعوى إلغاء هذه الدفاتر يعود إلى المحاكم الإدارية والتي تفصل فيها بحكم قابل للاستئناف، وهذا طبقاً لنص المادتين 800 و801 من قانون الاجراءات المدنية والإدارية.

ثانياً: ميعاد رفع الطعن بإلغاء الدفتر العقاري:

نص المرسوم التنفيذي رقم 123/93 على أنه لا يمكن إعادة النظر في الحقوق الناتجة عن الترقيم النهائي إلا عن طريق القضاء²⁴.

وهذا ما يدل على إمكانية لجوء الأفراد إلى القضاء لإعادة النظر في الحقوق الناتجة عن الترقيم النهائي، ولكن الإشكال الذي يثور ليس حول هذه الإمكانية بقدر ما يثور حول المدة القانونية للقيام بالطعن، حيث باستقراء نصوص قانون الاجراءات المدنية والإدارية وكذلك المرسوم التنفيذي 123/93 نجد أن المشرع الجزائي لم ينص على المدة التي يلتزم بها الأفراد لرفع دعوى إلغاء الدفتر العقاري.

وعليه يجب الرجوع في ذلك لقاعدة تقادم الحقوق خلال مدة 15 سنة المنصوص عليها في القانون المدني²⁵.

ثالثاً: شهر عريضة رفع دعوى إلغاء الدفتر العقاري:

إن عملية الشهر العقاري في بلادنا لم تقتصر على التصرفات القانونية المنصبة على العقارات بل تمتد أيضاً إلى الدعاوى العقارية إذا كان موضوعها يتعلق بفسخ أو إلغاء أو إبطال أو إنقاص حقوق ناتجة عن وثائق تم إشهارها بالمحافظة العقارية²⁶.

ويجب شهر عريضة رفع دعوى إلغاء الدفتر العقاري لأنها متعلقة بعقار أو حق عيني عقاري وتقديمها في أول جلسة يناادي فيها على القضية، تحت طائلة عدم قبولها شكلاً، ما لم يثبت إيداعها للإشهار²⁷.

وبتالي أصبح إشهار عريضة رفع دعوى إلغاء الدفتر العقاري إجراء جوهري، لا بد أن يقوم به المتقاضى وإلا رفضت دعواه²⁸.

المطلب الثاني: توفر الشروط الموضوعية لدعوى إلغاء الدفتر العقاري

بالإضافة إلى الشروط الشكلية نجد المشرع الجزائري قد نص على ضرورة توفر الشروط الموضوعية لدعوى إلغاء الدفتر العقاري حتى تقبل هذه الدعوى، وتمثل هذه الشروط أساسا في التمسك بعدم مشروعية القرار المطعون فيه سواء عدم المشروعية الخارجية أو الداخلية.

ولهذا ينقسم هذا المطلب إلى فرعين يتطرق في الأول إلى التمسك بعدم المشروعية الخارجية، وفي الثاني إلى التمسك بعدم المشروعية الداخلية للقرار الإداري المطعون فيه طبعا.

الفرع الأول: التمسك بعدم المشروعية الخارجية:

يتمسك المدعي بعدم المشروعية الخارجية للقرار المطعون فيه، أي بعدم المشروعية الخارجية لدفتر العقاري وذلك على أساس عيب عدم الاختصاص وعيب الشكل والإجراءات.

أولا: عيب عدم الاختصاص في تحرير الدفتر العقاري:

إن عدم الاختصاص هو عدم القدرة قانونا على اتخاذ تصرف معين، حيث يعتبر القرار الإداري مشوب بهذا العيب إذا كان لا يدخل في نطاق الإمكانيات القانونية لشخص الذي أصدره²⁹.

فيعيب عدم الاختصاص هو حالة من حالات عدم شرعية القرارات الإدارية التي تصيب القرار الإداري في ركن الاختصاص بحيث يصبح هذا الركن غير مشروع وبالتالي سبب من أسباب الحكم بالإلغاء في دعوى الإلغاء³⁰.

ويأخذ عيب عدم الاختصاص في الواقع شكلية رئيسيين، يتمثل الأول في عدم الاختصاص الجسيم وذلك عند إصدار القرار من شخص أو جهة إدارية غير مختصة قانونا، أما الشكل الثاني فيتمثل في عدم الاختصاص البسيط وهو الأكثر شيوعا، ويظهر هذا الشكل عندما يقوم موظف باتخاذ قرار لا يدخل ضمن الصلاحيات المخولة له³¹. وعليه يتمسك المدعي بإلغاء الدفتر العقاري إذا كان صادر عن جهة غير الجهة المخولة لها قانونا.

والجهة المخولة لها قانونا تحرير الدفتر العقاري هي المحافظة العقارية وبتأشير من المحافظ العقارية³².

ثانيا: عيب الشكل والإجراءات

لقد استقر الفقه الإداري والاجتهاد القضائي أنه لا يكفي أن يصدر التعبير عن إرادة الإدارة من جهة مختصة، بل يجب أن يصدر القرار صحيحا من حيث الشكل والاجراءات التي فرضها القانون³³.

ويقصد بالشكل في القرار الإداري المظهر الخارجي لهذا القرار، أما الاجراءات فهي الخطوات الواجب إتباعها لإصدار القرار الإداري³⁴.

فيعتبر إذا القرار الإداري مشوب بعيب الشكل والاجراءات عندما تخرق الإدارة الصيغ والأصول الجوهرية التي يجب مراعاتها في اتخاذ القرار³⁵.

وبالتالي يمكن للمدعي التمسك بهذا العيب إذا كان الدفتر العقاري لم يتخذ الشكل أو لم تحترم إجراءات تحريره وفقا لما نص عليه المشرع الجزائري وذلك في المرسوم التنفيذي رقم 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976³⁶، حيث نص في المادة 45 منه على كيفية الإعداد بطريقة واضحة ومقروءة بالحبر الأسود الذي لا يمحو والبياض يشطب عليه بخط والجداول مرقمة وموقعة.

الفرع الثاني: التمسك بعدم المشروعية الداخلية

بالإضافة إلى تمسك المدعي بعدم المشروعية الخارجية يمكنه كذلك التمسك بعدم المشروعية الداخلية للقرار المطعون فيه وذلك على أساس عيب مخالفة القانون والانحراف في استعمال السلطة.

أولا: عيب مخالفة القانون

إن عيب مخالفة القانون هو العيب الذي يلحق محل القرار الإداري وسببه، والمقصود بالمحل موضوع القرار الإداري أي مضمونه أو منطوقه أو أثره أما السبب فهو الحالة الواقعية أو القانونية التي أدت إلى اصدار القرار، ومحل القرار الإداري شأنه في ذلك شأن أي تصرف قانوني، هو الأثر الذي يحدثه هذا القرار في الحالة القانونية القائمة³⁷.

ويعتبر القرار الإداري معيبا بعيب مخالفة القانون إذا خرجة الإدارة مصدرة القرار الإداري عن أحكام القانون³⁸.

فيتمسك المدعي صاحب دعوى إلغاء الدفتر العقاري بهذا العيب إذا ما خالفت الإدارة مصدرة القرار-الدفتر العقاري-القواعد القانونية في ذلك.

ثانيا: عيب الانحراف في استعمال السلطة

يتصل عيب الانحراف في استعمال السلطة بعنصر الغاية في القرار الإداري، أي الهدف النهائي الذي يسعى إليه مصدر القرار الإداري ويأمل في تحقيقه³⁹. لهذا يعرف على أنه استخدام الإدارة لسلطتها من أجل تحقيق غاية غير مشروعة، سواء باستهداف غاية بعيدة عن المصلحة العامة أو ابتغاء هدف مغاير للهدف الذي حدد لها القانون⁴⁰.

فيتمسك المدعي في دعوى إلغاء الدفتر العقاري بهذا العيب إذا استطاع إثبات الغاية غير مشروعة التي استهدفتها الإدارة مصدرة القرار. وتجدر الإشارة إلا أنه يفترض لإلغاء القرار الإداري لهذا العيب أنه صدر صحيحا بصدده عناصره الأخرى المتصلة بالشكل والاختصاص ولكن رجل الإدارة يحاول مستترا بمظهر المشروعية أن يحقق أهداف غير مشروعة، ولهذا يعد هذا العيب من أخطر العيوب⁴¹.

الخاتمة

بناء على نصوص المواد ما ارتبط منها بقانون الإجراءات المدنية والإدارية والنصوص التنظيمية الخاصة بالنظام الشهر العيني يستنتج ما يلي:

- أن المشرع الجزائري استلزم لقبول دعوى إلغاء الدفتر العقاري شروط قانونية، منها ما هو عام، بمعنى أنه أخضع دعاوى إلغاء الدفاتر العقارية لنفس الشروط الواجب توفرها في أي دعوى مهما كان نوعها، ومنها ما هو خاص وذلك لما تمتاز به هذه الدعوى من خصوصية.
- أن المشرع الجزائري أوجب توافر شروط أخرى لقبول هذه الدعوى تدعى بالشروط الموضوعية والتي يتمسك بها المدعي ويؤسس عليها دعوى الإلغاء.
- أن المشرع الجزائري لم يكن دقيقا عند فرضه لهذه الشروط، ما ترك فراغا خاصة في تحديد المدة القانونية الواجب احترامها لرفع دعوى إلغاء الدفتر العقاري. ونظرا لنقائص التي لمسناها من هذه الدراسة كان لزاما أن نوصي بما يلي:

- ضرورة تحديد المدة القانونية لرفع دعوى إلغاء الدفتر العقاري وذلك حتى لا يبقى المالك الظاهر الذي قدم له الدفتر العقاري مهدد في ملكيته لمدة 15 سنة كاملة وهذا ما يعد إجحاف في حقه.
- ضرورة القيام ببرامج ودورات تكوينية لقضاة المحاكم الإدارية فيما يتعلق بالدفتر العقاري وذلك لتحقيق عدل أكثر وبالتالي إرساء دولة القانون.

الهوامش:

- ¹ عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، دار هومة، 2005، ص 03.
- ² علوقة نصر الدين، بولقصبيات محمود، القضاء العقاري الاستعجالي في التشريع الجزائري، دار الكتاب الحديث، 2015، ص 19.
- ³ الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن إعداد المسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية العدد 92 المؤرخة في 18/11/1975.
- ⁴ مراحي ريم، أثر الوثائق المسحية في ضبط وتحديد الملكية العقارية، أعمال الملتقى الوطني الرابع حول الحفظ العقاري و شهر الحقوق العينية العقارية في الجزائر، جامعة الدكتور يحي فارس المدية يومي 27 و 28 أبريل 2011 ص 02.
- ⁵ القانون رقم 09/08 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق ل 28 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، ج.ر.رقم 21 الصادرة في 23 أبريل 2008.
- ⁶ المادة 13 من القانون السابق.
- ⁷ تاجي جمال الدين، الدعوى الإدارية والإجراءات أمام القضاء الإداري، منشأة المعارف بالإسكندرية، 1991، ص 89.
- ⁸ صعب ناجي عبود الدليبي، الدفوع الشكلية أمام القضاء الإداري، المؤسسة الحديثة للكتاب، مكتبة السهوري، 2010، ص 68.
- ⁹ علوقة نصر الدين، بولقصبيات محمود، المرجع السابق، ص 33.
- ¹⁰ عمارة بلغيث، الوجيز في الإجراءات المدنية، دار العلوم، عنابة، 2002، ص 47.
- ¹¹ سليمان الطماوي، القضاء الإداري قضاء الإلغاء، دار الفكر العربي، القاهرة، ص 428.
- ¹² فهد عبد الكريم أبو العثم، القضاء الإداري بين النظرية والتطبيق، دار الثقافة لنشر والتوزيع، الأردن، 2011، ص 251.
- ¹³ عدنان الخطيب، الاجراءات الإدارية دراسة نظرية وعملية مقارنة، معهد البحوث والدراسات العربية، 1967، ص 144 و 145.
- ¹⁴ عمارة بلغيث، المرجع السابق، ص 48 و 49.
- ¹⁵ أحمد محمد جمعة، إختصاص القاضي الإداري بالمنازعات الإدارية للأفراد وتطبيقاتها في العمل، منشأة المعارف بالإسكندرية، ص 60.
- ¹⁶ علوقة نصر الدين، بولقصبيات محمود، المرجع السابق، ص 34.
- ¹⁷ علوقة نصر الدين، بولقصبيات محمود، المرجع نفسه ص 34.
- ¹⁸ مضمون المادة 828 من القانون السابق.
- ¹⁹ القرار الوزاري المؤرخ في 20 فيفري 1999، الذي يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية أمام الجهات القضائية، الجريدة الرسمية العدد 20 المؤرخة في 26 مارس 1999.
- ²⁰ المرسوم التنفيذي 123/92 المؤرخ في 07/04/1992 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 63/76 يتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج.ر.عدد 34، المؤرخة في 08/04/1992.
- ²¹ انظر المادة 800 من القانون السابق.
- ²² أنظر المادة 801 من القانون نفسه.

- ²³ مراحي ريم، المرجع السابق، ص 14.
- ²⁴ أنظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي 123/92 السابق الذكر.
- ²⁵ الأمر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني.
- ²⁶ عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 229.
- ²⁷ أنظر المادة 17 من القانون السابق.
- ²⁸ علي خوجة خيرة، أثر الوثائق المسحوية في ضبط وتحديد الملكية العقارية، أعمال الملتقى السابق، ص 07.
- ²⁹ ابوزيد مصطفى فهبي، القضاء الإداري ومجلس الدولة قضاء الإلغاء، دار المطبوعات الجامعية، ص 649.
- ³⁰ عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الادارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثاني، نظرية الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، 2003، ص 501.
- ³¹ بعلي محمد الصغير، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2009، ص 180، 181، 183.
- ³² عمروش أحسن سلطات المحافظ العقاري أعمال الملتقى السابق ص 6.
- ³³ عدنان عمرو، القضاء الإداري قضاء الإلغاء، منشأة المعارف، الإسكندرية، الطبعة الثانية 2004، ص 109.
- ³⁴ القبيلات حمدي، الوجيز في القضاء الإداري، دار وائل للنشر، عمان، الطبعة الأولى، 2011، ص 353.
- ³⁵ الخوري يوسف سعد الله، القانون الإداري العام، الجزء الثاني، 1997، ص 137.
- ³⁶ المرسوم التنفيذي 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976، يتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج.ر. عدد 03 المؤرخة في 13 افريل 1976.
- ³⁷ عمر محمد الشوبكي، القضاء الإداري دراسة مقارنة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2011، ص 326.
- ³⁸ نواف كنعان، القضاء الإداري، دار الثقافة لنشر والتوزيع، عمان 2009، ص 296.
- ³⁹ شيحا إبراهيم عبد العزيز، القضاء الإداري، ولاية القضاء الإداري، دعوى الإلغاء، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2002، ص 557.
- ⁴⁰ عبد الغني بسيوني عبد الله القضاء الإداري قضاة الإلغاء منشأة المعارف الإسكندرية 1998 ص 273.
- ⁴¹ إبراهيم عبد العزيز شيحا، المرجع السابق، ص 557.