

منازعات إثبات الملكية و الحقوق العينية العقارية

ط د : إيمان بليعاضي

(جامعة الأمير عبد القادر قسنطينة الجزائر)، imane.belayadi@gmail.com

Property disputes and real property rights

imane belayadi

تاريخ الاستلام: 2019/06/25 ؛ تاريخ القبول: 2022/08/26 ؛ تاريخ النشر: 2022/12/31

ملخص :

يعتبر الشهر العقاري النظام الذي يهدف إلى تثبيت ملكية العقار والحقوق العينية الأخرى، الأمر الذي يمنح للغير قدرا من الائتمان والطمأنينة في التعامل بشأن العقار محل الشهر، ويقضي وجود الملكية العقارية ضرورة تكريس نصوص قانونية لحمايتها من أي اعتداء لذلك تباينت آليات ووسائل حماية الملكية المشهورة بتباين طرق الاعتداء التي تشهدها، وتهدف هذه الدراسة إلى تحديد المنازعات التي تثار بشأن الملكية العقارية، ولهذا تم طرح الإشكال التالي: إلى أي مدى نجح المشرع الجزائري في حماية أصحاب العقارات من حيث إثبات ملكيتهم من خلال وسائل الإثبات؟ وتمت دراسة الموضوع من خلال ثلاث نقاط رئيسية، وتوصلت الورقة البحثية إلى مجموعة من النتائج تتمثل في أن الحماية من هذه المنازعات تضمنت نطاقا واسعا، حيث لكل سند من السندات سواء التوثيقية أو الإدارية أو القضائية أحكام خاصة التي تمكن المالك من معرفة حدود ونطاق ملكيته حتى لا يتم تجاوزها أو انتهاكها سواء من طرفه أو من طرف الغير، وضمن للمالك الحقيقي إعادة ملكيته المسلوقة من خلال رفع دعوى الاستحقاق التي اعتبرها من أهم دعاوى الملكية إلى جانب دعوى منع التعرض ودعوى وقف الأعمال الجديدة، شرط أن يستظهر السند الرسمي المسجل والمشهر الذي يثبت ملكيته للعقار.

الكلمات المفتاحية: الشهر العيني، العقار، وسائل الإثبات، ملكية عقارية، موثق، منازعات.

Abstract :

The real estate month is the system that aims at establishing property ownership and other rights in kind. This gives the others a measure of credit and reassurance in dealing with the property of the month. The presence of real estate requires the necessity of devoting legal texts to protect against any aggression. The purpose of this study is to identify the disputes that arise over property ownership. The following question was raised: To what extent did the Algerian legislator succeed in protecting property owners in terms of proving their ownership through means of proof? The paper has been studied through three main points. The research paper concluded that the protection of these disputes included a wide scope. Each bond, whether documentary, administrative or judicial, has special provisions that enable the owner to know the limits and scope of his ownership, Which is considered to be one of the most important property claims, in addition to the case of the prevention of exposure and the demand for the suspension of new works, provided that the registered official document and the proof of ownership of the property are memorized

Keywords: Property, Real Estate Property, Real Estate Property, Real Estate, Real Estate, Real Estate

1. مقدمة.

إن عملية الشهر العقاري هي السبيل الوحيد والقانوني الذي بموجبه يمكن التحكم في تنظيم الملكية العقارية وترك بموجبها صلاحية واسعة للمحافظ العقاري للمراقبة والتحري عن مدى صحة السندات والتصرفات التي تعرض عليه قصد اشهارها.

ولقد جاء نظام الشهر العيني بعد أن كان نظام الشهر الشخصي، وهذا النظام لقد وضع العقار المركز الأساسي في عملية الشهر العقاري، بمعنى ان يكون العقار هو جوهر التصرف إذ يتم بذلك تنظيم المعاملات العقارية عن طريق قيد التصرفات القانونية الواقعة على الحق العقاري على أن يتم تسجيلها في سجل خاص يسمى بالسجل العقاري يمكن الغير من الاطلاع عليه، وتشرف على تسيير وتنظيم هذا السجل هيئة إدارية خاصة هي المحافظة العقارية.

ولا ريب ان نظام السجل العقاري يحتل مكانة بالغة الاهمية في تطهير الملكية العقارية والعمل على استقرار المعاملات العقارية وخاصة إثباتها.

وإن تكتل النصوص في مجال حماية العقار وتراكمها انعكس سلبا على تفعيل تطبيقها لصعوبة التحكم فيها في الواقع العملي، الامر الذي فتح باب التحايل أمام عدم توحيد الاحكام والقرارات القضائية الفاصلة في النزاعات العقارية، ومن الممكن أن يكون السبب في عدم وضوح السياسة العقارية المنتهجة في الجزائر إلى يومنا.

تباينت آليات الحماية في مجال العقار بتباين طرق الاعتداء واحتلت اهمية بالغة في التشريع بعد ظهور معطيات جديدة خلقت مفاهيم واسعة للتعدي وخرجت من إطاره الضيق خاصة بعد دخول الشركات الاجنبية تحت قناع الاستثمار الاقتصادي في العقارات من ناحية أولى، ومن ناحية ثانية، فإن العقار من أهم المجالات التي تتعدد فيه النزاعات العقارية تأسيسا على عدم اكتمال عملية المسح الشامل للأموال العقارية التي تحدد ملكية الافراد وملكية الإدارة.

الإشكالية المطروحة: إلى أي مدى نجح المشرع الجزائري في حماية أصحاب العقارات من حيث إثبات ملكيتهم من خلال وسائل الإثبات؟.

ويهدف المقال إلى:

- محاولة التحسيس بالأهمية التي يحتلها العقار وبيان أسس وادوات الحماية التي اقر بها المشرع الجزائري.

وللإجابة عن الإشكالية المطروحة وضعت الخطة التالية:

مقدمة

✓ المحور الأول: السندات التوثيقية

✓ المحور الثاني: السندات الإدارية.

✓ المحور الثالث: السندات القضائية المثبتة للملكية العقارية في المناطق غير الممسوحة.

خاتمة

المحور الأول: السندات التوثيقية.

العقود أو السندات التوثيقية هي المحررات التي يقوم بتحريرها الموثق بصفته عموميا طبقا للأشكال والترتيبات المنصوص عليها قانونا حسب ما نصت عليه المادة 03 من القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن مهنة التوثيق والتي جاء نصها: " الموثق ضابط عمومي، مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية وكذا العقود التي يرغب الاشخاص إعطاءها هذه الصبغة".

إن هذه العقود التوثيقية المثبتة للملكية العقارية متنوعة، حسب ما نصت المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني الجزائري وبذلك فإنه يمكن تصنيف العقود التوثيقية إلى ثلاثة أنواع: رسمية، تصريحية، واحتفالية¹.

أولاً: العقود الرسمية والمنازعات الواردة عليها:

تكتسي الرسمية أهمية كبيرة في مجال التعاقد حيث تسمى العقود الرسمية او المحررات الرسمية بأدلة الإثبات المطلقة او ذات القوة المطلقة والاهمية الرسمية في الحياة الاجتماعية فقد نصت عليه الشرائع الوضعية والساوية واحاطة بمجموعة كبيرة من القيود بغرض حمايته والقضاء على عوامل النسيان والغش والغفلة وضعف ذاكرة الانسان ونزاهته واستقرار المعاملات بين الافراد , وقد كانت الشريعة الاسلامية في هذا الميدان. ومن أهم العقود الرسمية المنصبة على إثبات الملكية العقارية:

- عقد البيع والمنازعات التي تطرأ بشأنه: وهو يعد من أهم السندات الرسمية المثبتة للملكية العقارية، وبذلك فإن الشكل الرسمي في عقد بيع العقار شرط ضروري لصحته وأن تحرير عقد البيع في شكل آخر يخالف القانون ويؤدي إلى بطلان العقد، ومن أهم المنازعات القضائية التي ثارت بشأن هذا النوع من البيوع العقاري باختصار: 01- تحرير عقد البيع أثناء تنفيذ العقوبة الجنائية: فإذا قام بإبرام عقد توثيقي يتضمن بيع أحد ممتلكاته كان تصرفه باطلاً بطلاناً مطلقاً ويجوز لكل ذي مصلحة التمسك به، وذلك لأن العقوبة الجنائية تضع المحكوم عليه تحت الوصاية القانونية وتمنعه من التصرف في أملاكه طيلة مدة عقوبته².

02- تحرير عقد بيع دون ذكر أصل الملكية: وبالتالي يجب على الموثق أن يذكر أصل ملكية العقار محل المعاملة وذلك ببيان أسماء المالكين السابقين وصفة وتاريخ التحويلات المتتالية من أجل تجنب الوقوع في تصرف ملك الغير³.

- عقد الإيجار: إذا تخلف الشكل المطلوب في انعقاد عقد الإيجار، ترتب عليه البطلان بالنسبة لعقود إيجار التسيير الحر للمحلات التجارية، وهو ما أكدته المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني على أن عقود الإيجار التجارية وعقود تسيير المحلات التجارية او المؤسسات الصناعية لا بد أن تكون في شكل رسمي وإلا كانت باطلة.

-عقد الشركة: والذي يثبت بمقتضى عقد رسمي تحت طائلة البطلان، ولا يقبل أي دليل إثبات بين الشركاء فيما يخالف مضمون عقد الشركة، وعليه فمن المقرر قانوناً أن جميع الوثائق التي تنشأ أو تعدل الشركات يجب أن تحرر في شكل عقد رسمي تحت طائلة البطلان⁴.

ثانياً: المنازعات الواردة على العقود الاحتفالية:

ليست كل العقود التوثيقية عقود احتفالية بالرغم من أن كلاهما عقود رسمية، غير أن العمل القضائي والتوثيقي اعتبر عقود الهبة والوقف والوصية عقوداً احتفالية وبذلك خرجت مهمة تحديد هذه التسمية من يد المشرع حتى أنه لم يضع أي معيار تشريعي معين يسمح بتكييفها⁵.

-عقد الهبة: الهبة تملك بلا عوض، الأصل في هبة العقار أن تكون مراعية لأحكام قانون التوثيق في العقارات وإلا وقعت الهبة باطلة بطلاناً مطلقاً لعدم استيفائها الشروط الجوهرية، لأنه يشترط في العقود المتضمنة نقل الملكية العقارية أن تحرر على الشكل الرسمي.

-عقد الوصية: إن الوصية عقد احتفالي رسمي، أخضعه المشرع للشكل التوثيقي، ومن المقرر قانوناً أنه تثبت الوصية بتصريح الموصي أمام الموثق وتحرير عقد بذلك وفي حالة وجود مانع قاهر تثبت بحكم ويؤشر به على هامش أصل الملكية، ومن ثم فإن قضاة المجلس بقضائهم استبعاد الوصية الشفوية لسبب عدم التصريح بها أمام الموثق⁶.

-الوقف: الاملاك الوقفية تعفى من رسوم التسجيل والضرائب، وذلك لكون الوقف من أعمال البر والخير غير أن هذا الإعفاء لا يمتد إلى رسوم التسجيل، فالوقف عقد شكلي لا بد من إفراغه في ورقة رسمية لدى الموثق، وزيادة على ذلك يجب تسجيله وشهره لدى مصلحة الشهر العقاري وفقاً للنموذج المحدد من المديرية العامة للأموال الوطنية⁷.

وبذلك فإنه لا يمكن الاحتجاج بعقد الوقف الوارد على عقار في مواجهة الغير إلا عن طريق اشهاره، فتظهر هنا أهمية الشهر في حماية المال الموقوف من كل أشكال التعدي.

ثالثاً: اشكالات العقود التصريحية:

- الشهادة التوثيقية: ليست الإرادة وحدها قادرة على نقل الملكية العقارية بين الافراد بل إن للواقعة المادية دور في نقل الملكية، فالواقعة المادية يترتب عليها القانون أثر بغض النظر ان تكون إرادة الأطراف قد اتجهت إلى احداث أثر قانوني⁸.

والغرض التي توخاه المشرع من استحداث هذه الشهادة لشهر حق الإرث في مجوع البطاقات العقارية هو تطبيق مبدأ الشهر المسبق كما يعد وسيلة للحفاظ على سلسلة انتقال الملكية العقارية، وهناك من يعتبر الشهادة التوثيقية قيذا على رفع الدعوى وبالتالي يحكمون بقبولها على أساس انتقاء الصفة⁹، وهناك من يقبل الدعوى رغم غياب الشهادة التوثيقية ويفصل في موضوعها رغم اعتبار أن الملكية انتقلت إلى الورثة بمجرد وفاة مورثهم المالك عملا بنص المادة 15 من الأمر رقم 74/75.

- عقد الشهرة: يثير عقد الشهرة باعتباره من العقود التوثيقية التصريحية عدة اشكالات ومنازعات خاصة في مجال الاحتجاج به لإثبات الملكية العقارية إذ نصت المادة 01 من المرسوم 352/83 المؤرخ في 1983/01/05 بأنه لا يمكن إعداد عقد الشهرة إلا إذا تعلق الأمر بأراضي الملك (أي ملكية خاصة) الواقعة في المناطق التي تباشر فيها عمليات المسح، كما نصت على أن العقد يجب ان يحزر من طرف الموثق المختص إقليميا، وقد صدر منشور من وزارة المالية يمنع الموثقين من إعداد عقود الشهرة في الارضي التي لها عقود محررة ومشهرة وإن لم يمسخها المسح، نظرا لما وقع من تحايل على الملاك الغائبين وتم تأكيد هذا الاتجاه من طرف المحكمة العليا رقم القرار 129947 المؤرخ في 09 مارس 1998¹⁰.

وعليه من المفروض ان الجهة القضائية التي تنظر في مدى صحة عقد الشهرة، عليها أن تتحقق من أن كل الشروط متوفرة ولا سيما أن العقار يقع في منطقة غير ممسوحة، ولم تحرر عقود رسمية بشأن هذا العقار¹¹.

المحور الثاني: السندات الادارية.

السندات الإدارية هي تلك الوثائق المحررة من قبل الإدارة العمومية بهدف التصرف في ملكيتها العقارية لفائدة الغير ضمن الأطر القانونية المعترف بها¹².

ومن بين هذه العقود الإدارية، عقود التبادل بحيث يتم تبادل الأملاك العقارية بين الدولة والخواص حسب نص المادة 2/95 من قانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية، وبعد اتباع سلسلة من الإجراءات يحزر

العقد الإداري من إدارة أملاك الدولة موقعا من والي أو عقد توثيقي يكون فيه مدير أملاك الدولة طرفا نيابة عن وزير المالية¹³.

أما بالنسبة لعقود التنازل فهو تحويل ملكية عقارية تابعة للأملاك الخاصة للدولة بتمن لا يقل عن قيمتها التجارية طبقا للقانون رقم 01/81 المؤرخ في 1981/2/7، المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذا الاستعمال السكني أو المهني.

لكن هذه العقود ترتبت عليها أضرار معتبرة بالخزينة العمومية لكون عملية التنازل تمت بأثمان زهيدة وفقدت هذه الأخيرة مداخيل دائمة، لذا قام المشرع بإلغاء هذا القانون بموجب المادة 40 من القانون رقم 06/2000 المؤرخ في 2000/12/23 المتضمن قانون المالية لسنة 2001.

الصف الثاني من العقود هو عقد الاستصلاح المبرم في ظل القانون رقم 18/83 المؤرخ في 13/08/1983، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية والمرسوم التطبيقي له رقم 724/83 المؤرخ في 1983/12/10.

ة التشريعات من بينها المشرع [إن الاستصلاح كسبب من أسباب اكتساب الملكية، أخذت به عد الجزائري الذي عرفه طبقا للمادة 8 من قانون 18/83 بأنه: "كل عمل من شأنه جعل الأراضي قابلة للفلاحة صالحة للاستغلال"¹⁴.

المحور الثالث: السندات القضائية المثبتة للملكية العقارية في المناطق غير الممسوحة.

في كثير من الحالات الأحكام الصادرة عن الجهات القضائية هي بمثابة سندات رسمية تحل محل عقود الملكية المنصبة علا الملكية العقارية لكن هذا لا يعني أن كل الأحكام التي تصدر من المحاكم هي وسيلة لكسب الملكية العقارية أو إثبات لها¹⁵.

وإن الأحكام الصادرة عن الجهات القضائية المختلفة لا تكون لها صفة الرسمية في إثبات الملكية العقارية إلا إذا كانت منصبة على عقار أو حق عيني عقاري، وأن تكون نهائية حائزة لقوة الشيء المقضي فيه، كما أنها تستوجب الإشهار حتى تكون حجة بين الأطراف وفي مواجهة الغير¹⁶.
ومن بين هذه السندات القضائية:

- الحكم القاضي بقسمة المال المشاع: فيعتبر الحكم الصادر بالقسمة سندا قضائيا مثبتا للملكية العقارية بعد شهره بمصلحة الحفظ العقاري، وما يثير نزاعات هو عندما لا يعرف ابتداء ما إذا كان قابلا للقسمة أو غير قابل فلا بد من إجراء معاينة وخبرة¹⁷.
- الحكم القائم مقام العقد في حالة تثبيت الوعد ببيع العقار: الوعد بالبيع صورة من صور التراضي حسب ما اقر به الفقه، فمن الواجب ان يلتزم فيه الواعد ببيع العقار خلال المدة المعينة التي تم الاتفاق عليها بعد إفراغ هذا الوعد في شكله الرسمي، اما إذا تراجع الواعد عن إتمام الوعد، جاز للموعد له اللجوء على القضاء لاستصدار حكم قضائي يقوم مقام العقد يصير بعدها سندا للملكية بعد إتمام اجراءات الشهر لدى المحافظة العقارية على أن يكون الحكم نهائيا حائزا لقوة الشيء المقضي فيه¹⁸.
- حكم تثبيت صحة العقد العرفي: يجب تثبيته حتى يتسنى لهم اشهاره.
- الحكم الذي يكرس الملكية على أساس التقادم المكسب: كان الحائز بإمكانه اللجوء إلى موثق قصد تحرير عقد شهرة لإثبات ملكيته عن طريق التقادم المكسب، غير ان المشرع الجزائري الغى القانون الذي يكرس أحكام عقد الشهرة نظرا للمنازعات والاشكالات والتجاوزات التي طرحها في الميدان العملي، وأجاز اثبات الملكية عن طريق شهادة الحياة¹⁹.

خاتمة:

وفي ختام البحث وبعد تسليط الضوء عن طرق إثبات الملكية العقارية والتصرفات التي تتضمنها، بينت نطاق الملكية التي تشملها الحماية بصورها الثلاثة من ملكية خاصة وأملاك وطنية وملكية وقفية. والحماية من هذه المنازعات تضمنت نطاقا واسعا حيث لكل سند من السندات المذكورة في البحث أحكام خاصة التي تمكن المالك من معرفة حدود ونطاق ملكيته حتى لا يتم تجاوزها أو انتهاكها سواء من طرفه أو من طرف الغير، وضمن للمالك الحقيقي إعادة ملكيته المسلوقة من خلال رفع دعوى الاستحقاق التي اعتبرها من أهم دعاوى الملكية إلى جانب دعوى منع التعرض ودعوى وقف الاعمال الجديدة، شرط ان يستظهر السند الرسمي المسجل والمشهر الذي يثبت ملكيته للعقار.

التوصيات:

- محاولة وضع نص قانوني واحد يحكم الملكية العقارية للتقليل من المنازعات العقارية.
- ضرورة سن قواعد قانونية واضحة تزيل الغموض في حل النزاعات التي خلقها التشريع بعد وضوحه وأكدها العمل القضائي حين عجز عن وضع قواعد اجتهادية تحل محل الإرادة التشريعية.
- إنشاء محاكم عقارية إدارية لفض النزاعات المتعلقة بالعقار وتكوين قضاة متخصصين للفصل في هذا المجال.
- إقامة ملتقيات وندوات تجمع أهل الاختصاص في هذا المجال من قضاة موثقين، محامين محافظين عقاريين وأساتذة تساعد بالنهوض بالتشريع في هذا المجال ومسايرة التطورات الحاصلة.

التهميش :

- زهود إنجي هند: حماية التصرفات القانونية وإثباتها في ظل نظام الشهر العقاري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بن أحمد، وهران، 2015-2016، ص 142-143¹
- المادة 78 من الأمر 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26 سبتمبر سنة 1975 لا المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- حمدي باشا عمر: دراسات قانونية مختلفة، د ط، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 136.³
- زهود انجي هند، مرجع سابق، ص 144.⁴
- حمدي باشا: حماية الملكية العقارية الخاصة، د ط، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص 30.⁵
- زهود انجي هند : مرجع سابق، ص 145.⁶
- مذكرة المديرية العامة للملاك الوطنية رقم 03905 المتعلقة بنموذج عقد الوقف.⁷
- بوزوبية وحيدة، بخوش هاجر، النظام القانوني للملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، قانون عقاري، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2015/2014، ص 64.⁸

القرار رقم 206652 المؤرخ في 10/07/2000 الصادر عن الغرفة الأولى لمجلس الدولة.⁹

حداد بديعة، المنازعات القضائية المتعلقة بالملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة،¹⁰ 2012/2011، ص 76.

حمدي باشا عمر، ليلي زروقي: المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2015، ص154¹¹

حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، مرجع سابق، ص41.¹²

فريدة بن زكري راضية، الآليات القانونية لحماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009-2010م، ص 61-62

نتوري سعاد، وارث وسام: اثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع والقضاء الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص¹⁴ القانون الخاص الشامل، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013/2014، ص 16-17.

حمدي باشا، ليلي زروقي، مرجع سابق، ص 63¹⁵

وذلك عملا بنصوص المواد 165 و793 من القانون المدني، والمادة 14 من الأمر رقم 74/75 المتضمن إعداد مسح الاراضي¹⁶ العام وتأسيس السجل العقاري .

فريدة بن زكري راضية: مرجع سابق، ص64.¹⁷

علي علي سليمان: النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام في القانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية،¹⁸ 1998م، ص 52.

زهود انجي هند: مرجع سابق، ص161¹⁹

قائمة المراجع:

• الكتب:

- ✓ حمدي باشا عمر: دراسات قانونية مختلفة، د ط، دار هومة، الجزائر، 2002م.
- ✓ حمدي باشا: حماية الملكية العقارية الخاصة، د ط، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006م.

- ✓ حمدي باشا عمر، ليلي زروقي: المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2015.
- ✓ علي علي سليمان: النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام في القانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، 1998م.
- الرسائل والأطروحات الجامعية:

- ✓ بوزوبية وحيدة، بخوش هاجر، النظام القانوني للملكية العقارية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، قانون عقاري، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2015/2014
- ✓ حداد بديعة، المنازعات القضائية المتعلقة بالملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2012/2011
- ✓ زهدود إنجي هند: حماية التصرفات القانونية وإثباتها في ظل نظام الشهر العقاري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بن أحمد، وهران، 2016-2015
- ✓ فريدة بن زكري راضية، الآليات القانونية لحماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2010-2009م
- ✓ نتوري سعاد، وارث وسام: اثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع والقضاء الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص القانون الخاص الشامل، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2014/2013

• الأوامر والمذكرات القانونية:

- ✓ الأمر 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26 سبتمبر سنة 1975 لاالمتضمن القانون المدني المعدل والمتمم
- ✓ الأمر 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 92، المؤرخة في 18/11/1975

✓ القرار رقم 206652 المؤرخ في 10/07/2000 الصادر عن الغرفة الأولى لمجلس الدولة.

✓ مذكرة المديرية العامة للملاك الوطنية رقم 03905 المتعلقة بنموذج عقد الوقف