

## حجية الدفتر العقاري في إثبات الملكية العقارية الخاصة The evidence of land registers in proof of real estateownership

منى معكوف \*

كلية الحقوق والعلوم السياسية - جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1، الجزائر

[makomouna@gmail.com](mailto:makomouna@gmail.com)

تاريخ النشر: 2021 / 12 / 31

تاريخ القبول: 2021 / 11 / 07

تاريخ الاستلام: 2021/10/01

© 2021 Makomouna. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without the prior written permission of the author.

### الملخص:

نظرا للدور الذي يلعبه العقار المملوك ملكية خاصة في تنمية وتطوير الاقتصاد الوطني قام المشرع الجزائري بتحديد طرق ووسائل إثباته من خلال سنه لجملة من القوانين والأنظمة التي تتماشى حسب طبيعة الحيز الجغرافي الموجود عليه العقار المراد إثباته، فإذا كنا أمام أراضي ممسوحة فلا بد من الاعتداد بالدفتر العقاري الذي يعد السند الوحيد لإثبات الملكية العقارية الخاصة في الأراضي الممسوحة.  
الكلمات المفتاحية: دفتر عقاري؛ إثبات؛ الملكية العقارية الخاصة؛ المسح.

### Abstract:

In view of the role that privately owned property plays in the development and development of the national economy, the Algerian legislator has identified the ways and means of proving it through enacting a set of laws and regulations that are consistent with the nature of the geographical space on which the property to be prove, if we are in front of surveyed lands, we must consider the real estate book, which is the only document to prove private real estate ownership in the surveyed lands.

**Keywords:** the land register, prove, the ownership of real, survey.

\*المؤلف المرسل: معكوف منى [makomouna@gmail.com](mailto:makomouna@gmail.com)

## مقدمة:

باعتبار أن الملكية العقارية تكتسي أهمية بالغة في حياة الشعوب والأفراد ولنبد الخلافات والصراعات، لجأت المجتمعات إلى تنظيم الملكية العقارية على أسس ثابتة تبعث وتهدف إلى زرع الأمن والاستقرار والثقة في المعاملات العقارية، مما يساهم باستغلال العقار أحسن استغلال ليعود على الفرد والمجتمع بالنفع والثروات، وقد ارتأت هذه المجتمعات إلى تطبيق نظام الشهر بإعلان مختلف التصرفات والحقوق العقارية إلى الجميع حتى يستطيع كل متعامل على العقار معرفة كافة الحقوق والالتزامات فيضمن ذلك الملكية العقارية ويحد من فوضى العقار والنزاعات الناشئة عنه.

في ظل نظام الشهر العيني يعتبر الدفتر العقاري سنداً حاسماً ودليلاً لإثبات قاطع تثبت به الملكية العقارية على وجه يقيني، حيث يتميز الدفتر العقاري بحجية قانونية وقضائية لا تضاهيه فيها باقي سندات إثبات الملكية العقارية، ذلك أنه يعد بمثابة الحالة العقارية حيث تسجل فيه جميع البيانات المتعلقة بالعقار.

وهذا ما نصت عليه المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 32/73 المتعلق بحق الملكية الخاصة على: "إن الدفاتر العقارية الموضوعة على أساس مجموعة البطاقات العقارية المنجزة من طرف البلدية وإدارة مسح الأراضي المحدثة حسب الكيفيات التي ستحدد في نصوص لاحقة تعد المنطلق الجديد والوحيد لإقامة البيئة في شأن الملكية العقارية».

تكمن أهمية هذا الموضوع في دراسة أهم سند يمنح للمالك على العقارات والمتمثل في الدفتر العقاري والدور الكبير الذي يلعبه في الحياة العقارية سواء بالنسبة للمالك أو الغير أو القضاء، ليكفل نظام قانوني عقاري موضوع على أسس متينة تضمن شفافية وسهولة في المعاملات العقارية، وكذا أهمية الدفتر العقاري في تحقيق الأهداف المسطرة

والمتبعة في نظام الشهر العيني الذي يعتبر الدفتر العقاري قوامه القانوني الذي يركز عليه، بالتالي توحيد سندات الملكية والحد من المنازعات المثارة بشأن إثبات الملكية العقارية.

وعلى هذا الأساس فإن الإشكالية التي يمكن طرحها تتمثل فيما يلي: إلى أي مدى يمكن إعتبار الدفتر العقاري وسيلة لإثبات الملكية العقارية الخاصة؟

للإجابة على الإشكالية المطروحة أعلاه تم الاعتماد على المنهج التحليلي الوصفي من خلال تفصيل النصوص القانونية العقارية المختلفة المنظمة للدفتر العقاري والمنهج الوصفي.

ولقد ارتأينا إلى تقسيم هذا المقال إلى مطلبين، المطلب الأول نتناول فيه الحجية القانونية للدفتر العقاري، ونتناول في المطلب الثاني موقف المشرع والقضاء من الحجية القانونية للدفتر العقاري.

### المطلب الأول: الحجية القانونية للدفتر العقاري

نصت المادة 19 من الأمر 74/75<sup>1</sup> المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري على ما يلي: "تسجل جميع الحقوق الموجودة على عقار ما وقت الإشهار في السجل العقاري في الدفتر الذي يشكل سند الملكية".

إذ الحصول عليه يمكن صاحب الملكية من الاحتجاج به في مواجهة الغير، ولهذا قسمنا هذا المطلب إلى فرعين، حيث سنتناول في الفرع الأول الحجية المطلقة للدفتر العقاري، وفي الفرع الثاني الحجية النسبية للدفتر العقاري.

### الفرع الأول: الحجية المطلقة للدفتر العقاري

لقد أعطى المشرع الجزائري للدفتر العقاري حجية مطلقة، واعتبره السند الوحيد لإثبات الملكية العقارية الخاصة في المناطق التي شملتها

عملية المسح، والذي يسجل عليه كل الحقوق والأعباء المترتبة على هذا العقار<sup>(2)</sup>.

ويرجع السبب في ذلك أن الدفتر العقاري لا يتم تسليمه إلى صاحبه إلا بعد التحقيق الميداني الذي يقوم به محققين يتولون مهمة التحري والاستقصاء على صحة البيانات المتعلقة بالعقارات محل المسح، وتحديدتها بكيفية نافية للجهالة بإشراف لجنة المسح العام للأراضي تحت رئاسة احد قضاة المحاكم، وبعد قيام المحافظ العقاري بتقييم العقارات ترقيميا نهائيا أو مؤقتا، وهذا الأخير يصبح نهائيا<sup>(3)</sup>.

ويعتبر الدفتر العقاري عنوان الحقيقة بالنسبة للملكية<sup>(4)</sup>، لأنه يعبر عن الوضعية القانونية للعقار، فمثلا لا يستطيع أي شخص الادعاء بأنه يملك عقارا إلا إذا تم إثبات ادعائه بالدفتر العقاري وهذا بالنسبة للعقار المسوح.

وعليه فالدفتر العقاري يعد السند الوحيد الذي يثبت الملكية العقارية الموجودة في المناطق المسوحة لأنه يحتوي على كل المعلومات المتعلقة بالعقار وكل التصرفات القانونية الواردة عليه، فهو بمثابة مرآة تعكس الحالة المادية والقانونية للعقار المسوح وذلك استنادا لأحكام الشهر العقاري<sup>(5)</sup>.

هذا ما أقرته المحكمة العليا في القرار رقم 197920 المؤرخ في 2000/6/28 الصادر عن الغرفة العقارية إذ من الثابت أن الدفتر العقاري سيكون الدليل الوحيد لإثبات الملكية العقارية عملا بالمادة 19 من الأمر 74/75 والمادة 33 من المرسوم 63/76 السابقتين الذكر، لكن قضاة المجلس أسسوا قرارهم على انعدام وجود دليل الإثبات في الدعوى وذهبوا إلى القول أن الدفتر العقاري لا يرقى ليكون مقام سند الملكية وهو خلاف ما ينص عليه القانون، بالتالي القضاة من توصلهم إلى عدم وجود دليل على إثبات الملكية العقارية رغم الاستظهار بالدفتر العقاري يكونوا

قد أخطأنا في تطبيق القانون ولم يتضمن قرارهم الأساس القانوني السليم ما يعرضه للنقض والإبطال<sup>6</sup> ، كذلك القرار رقم 367715 المؤرخ في 15/11/2005 الصادر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا والذي جاء فيه أن " شهادة التقييم المؤقت تعطي لصاحبيها صفة المالك الظاهر ومنه صفة التقاضي وحصوله على الدفتر العقاري ذي القوة الثبوتية طالما لم يطعن فيه قضائياً، وأسس القضاة قرارهم بما أن الاعتراض لم يتم في الآجال القانونية ونتج عن شهادات التقييم والمسح الدفتر العقاري الذي يعتبر على رأس المستندات الرسمية في إثبات الملكية إذا لم يطعن فيه<sup>7</sup> .

حسب أنصار هذا الرأي دائماً فإن المادة 19 من الأمر رقم 74-75 تجعل من الدفتر العقاري الدليل الوحيد والقوي المثبت للملكية العقارية، والأصل في نظام الشهر العيني اعتماده على السجل العقاري الذي يتم فيه شهر جميع التصرفات الواقعة على العقار لتصبح هذه التصرفات قرينة قانونية قاطعة على الملكية ليكون التصرف الواقع على حق الملكية في مأمن من المنازعات مما يطمئن المتعاملين فيه، كما استندوا على خصائص نظام الشهر العيني والتي تعتبر دليلاً على الحجية المطلقة للدفتر العقاري فمبدأ القيد المطلق يقضي بأن إجراءات الشهر هي مصدر الحقوق العينية العقارية بما فيه حق الملكية التي تثبت بموجب دفتر عقاري وكل حق غير مقيد لا يؤخذ به سواء بين الأطراف أو في مواجهة الغير والحق المقيد يكتسب حجية على الجميع ولا يمكن الاحتجاج بملكية العقار غير المشهر في السجل العقاري، ويجعل مبدأ عدم قابلية الأملاك العقارية المقيدة في السجل العقاري للتقادم المكسب الاحتجاج بملكية العقار على أساس التقادم غير ممكنة مهما طالت المدة لأن الملكية في هذا النظام ثابتة بالقيد في السجل العقاري ولا مجال لاكتسابها بالتقادم ومنه فدعوى الاستحقاق لا تقبل إلا إذا رفعها صاحب الحق المقيد في الدفتر العقاري دون غيره<sup>8</sup> .

## الفرع الثاني: الحجية النسبية للدفتر العقاري

بالرجوع إلى نص المادة 16 من المرسوم 63/76<sup>9</sup> التي نصت على ما يلي: "لا يمكن إعادة النظر في الحقوق الناتجة عن التقييم النهائي الذي تم بموجبه أحكام المواد 12 و13 و14 من هذا الفصل إلا عن طريق القضاء". نجد أن المشرع الجزائري أعطى للأشخاص حق طعن في الحقوق الثابتة حتى ولو كان ذلك بعد التقييم النهائي للعقارات بالمحافظة العقارية وبالتالي نجده قد قلل من شأن القوة الثبوتية للحقوق المقيدة، ذلك أنه خرج نسبيا عن القواعد العامة المقررة في نظام السجل العيني بأن جعل للدفتر العقاري حجية نسبية حيث يمكن الطعن فيه قضائيا<sup>(10)</sup>، ومن ثم جعل من القوة الثبوتية للدفتر العقاري نسبية لا مطلقة بحيث يجوز إثبات خلافه من صاحب المصلحة.

ولالإشارة فإن القوة النسبية للدفتر العقاري تفيد صحة ووجود الحق المشهر في الدفتر العقاري وتقييم قرينة بسيطة عليهما، فيعفى المستفيد من الشهر من عبء إثبات تلك الصحة وذلك الوجود<sup>(11)</sup>.

غير أن هناك من عارض المشرع الجزائري ويرى بضرورة إضفاء القوة الثبوتية المطلقة للدفتر العقاري، وعدم إمكانية الطعن فيه نظرا للجهود والتكاليف التي تتكبدها الدولة في سبيل عمليات المسح لتأسيس نظام الشهر العيني تقتضي أن ينتج عنها بالمقابل الأثر المتمثل في الدفتر العقاري المكتسب للصفة النهائية والقطعية، وما على الشخص الذي تضرر من هذه الصفة إلى اللجوء إلى القضاء للمطالبة بالتعويض<sup>(12)</sup>.

المطلب الثاني: موقف المشرع والقضاء من الحجية القانونية

### للدفتر العقاري

من خلال الآراء السابقة حول حجية الدفتر العقاري سواء تعلق الأمر بالحجية المطلقة أو الحجية النسبية، نلاحظ أن أصحاب الاتجاه الأول قد اعتمدوا أدلة واضحة حول الحجية المطلقة للدفتر العقاري، فكان

ينقصها الوضوح و الدقة، عكس أنصار الاتجاه الثاني الذين اعتمدوا حججا أكثر وضوحا من حيث النصوص القانونية، ومن حيث المبادئ العامة للقانون التي تبرز ما ذهبوا إليه ، ومنها أن أعمال المسح العقاري، وإن كانت مضبوطة بنصوص قانونية، تدرج فيها أعمال تقنية وقانونية يباشرها موظفون متخصصون فهذه الأعمال التقنية و القانونية غير منزهة عن خطأ و لا حتى الميولات الذاتية التي تنفي عنها صفة الموضوعية و عليه فإن حجية الدفتر العقاري المسلم يبقى مرتبط بمدى أحقية المالك في الحق المرتب له بموجب أعمال المسح العقاري.

### الفرع الأول: موقف المشرع من حجية الدفتر العقاري

لا يستند ترقيم العقارات المسوَّحة باسم المالك دائما على عقود رسمية تثبت هذه الملكية بل هناك بعض الحالات ترقم باسم المالك الظاهر سواء على أساس العقود العرفية أو عن طريق شهادة الشهود وإعطاء الدفتر العقاري الحجية المطلقة قد يضيع حقوق أشخاص و آخرين، أكد نص المادة 85 من المرسوم رقم 63/76 على حق الأفراد في الطعن على الدفتر العقاري ومنه في الحقوق المشهورة، وهذا ما أكدت المادة 16 من المرسوم نفسه، غاية المشرع في ذلك حماية حقوق الغير حسن النية، اعتبر المشرع الجزائري الدفتر العقاري كسند وحيد لإثبات الملكية العقارية إلا أنه ذو حجية نسبية كوسيلة لضمان الملكية العقارية الخاصة، وكذا ما تناولته المادة 33 في فقرتها الثالثة من المرسوم رقم 63/76 التي نصت صراحة على أن الأغلأط المنسوبة إلى أعوان المحافظات العقارية الواردة في الدفتر العقاري يمكن تصحيحها.

يمكن القول بأن المشرع وفق في جعل الدفتر العقاري ذا حجية نسبية

وتدعيما لهذا الموقف يمكن استخلاص ملاحظتين هما:

الملاحظة الأولى: لا يمكن اعتبار الدفتر ذا حجية مطلقة إلا بعد مرور مدة معينة من صدوره لعدة أسباب، أولها قد يحصل أن يكتب عقارات تابع

لأمالك الدولة وبعد فترة ليكتشف ذلك حيث لا يمكن للمالك منع الدولة من استرجاع حقها ومعاقبته خاصة إذا كان الحائز للعقار سيء النية وكان يعلم بأنه ملك الدولة، ثانيًا أنه لا يمكن بأي حال من الأحوال إعتبار مدة السنتين المتعلقة بالترقيم المؤقت مدة قانونية معقولة لاكتساب حق الملكية بالتقادم فهذه المدة لا ترقى إلى تلك المشروطة لاكتساب حق الملكية العقارية بالتقادم طبقا لنص المادة 827 من القانون المدني المحددة بخمسة عشر سنة<sup>13</sup>.

الملاحظة الثانية: قابلية الدفتر العقاري للطعن فيه أمام القضاء تفقد الثقة فيه كونها تناقض مبدأ الائتمان والطمأنينة التي من المفروض أن يمنحها الدفتر العقاري مما يجعل الملكية مؤقتة بصورة غير مباشرة ويكون معرض للإلغاء في أي وقت ومنه حجيته المطلقة تتناقض مع حماية حق الملكية والائتمان العقاري<sup>14</sup> ، ومن غير المعقول إبقاء مجال الطعن مفتوحا وإنما يجب أن يحدد بمدة معقولة يسقط بانقضائها حق رفع الدعوى حماية لاستقرار المعاملات مع تحديد المدة في حالة العقارات التابعة لأمالك الدولة أو الأملاك الوقفية ولاسيما للحائز سيء النية.

### الفرع الثاني: موقف القضاء من الحجية القانونية للدفتر العقاري

الملاحظ في هذا الشأن وجود اختلاف في القضاء الجزائري حول مدى حجية الدفتر العقاري فرأى الغرفة العقارية بالمحكمة العليا في قرار صادر عنها بتاريخ 2000/6/28 تحت رقم 197920 اعتبرت الدليل الوحيد لإثبات حق الملكية والحقوق العقارية الأخرى محصورا في الدفتر العقاري دون سواه وبالتالي يتمتع بالحجية المطلقة ولا يمكن إغائه قضائيا أما رأي الغرفة المدنية بالمحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 16/3/1994 تحت رقم 108200 اعتبرت الدفتر العقاري ذو حجية نسبية ويمكن الطعن فيه أمام القضاء وإلغائه<sup>15</sup> ، وعليه فقرار المحكمة العليا عن طريق غرفتها العقارية يكون قد ساير موقف المشرع الجزائري ولم يخالفه وجاء



في القرار رقم 259635 المؤرخ في 21 أفريل 2004 على أن يؤسس الدفتر العقاري قانونا بعد استكمالها للإجراءات والشكايات والأجال مما يجعله يكتسب القوة الثبوتية، يتبين من خلال هذا القرار والقرار رقم 197920 المذكور أعلاه فإنه لا مجال لإثبات صفة المالك في الأراضي المسوحة إلا عن طريق إرفاق نسخة من الدفتر العقاري في ملف موضوع الشخص الذي يدعي ملكية العقار وإلا سوف يحكم بعدم قبول الدعوى لانعدام الصفة طبقا للمادتين 13 و69 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، غير أنه يجب الإشارة أن حصول المالك على الدفتر العقاري لا يحول دون إمكانية اكتساب عقاره عن طريق التقادم المكسب من طرف الغير وهذا ما أكدته قضاء المحكمة العليا في القرار المؤرخ في 16/7/2008<sup>16</sup>، إذا دامت مدة الحيازة خمسة عشرة سنة وذلك للأسباب التالية:

- عدم وجود نص قانوني تشريعي أو تنظيمي في الجزائر يمنع اكتساب العقارات المملوكة ملكية خاصة بالتقادم في الأراضي المسوحة وهذا عكس ما ذهبت إليه التشريعات المقارنة.

- الأصل في اكتساب العقار هو الاستغلال والانتفاع به، لكن تركه من طرف المالك الأصلي لمدة تفوق 15 سنة يعد بمثابة تنازل ضمني عنها وبالتالي الأولى بملكيته حائزه ومستغله للفترة القانونية و إلا اعتبر تعسفا في استعمال الحق، وهذا ما أشارت إليه المادتين 48 و49 من القانون 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري.

- الحيازة العقارية وفق القانون المدني، تعد سبب من أسباب كسب الملكية العقارية مثلها مثل العقد، الإستيلاء، التركة والوصية، والالتصاق بالعقار والشفعة.

خاتمة:

من خلال ما سبق نستنتج أن الدفتر العقاري هو وسيلة لإثبات الملكية العقارية الخاصة في المناطق التي شملتها عملية المسح، حيث نجد أن

المشروع الجزائري أعطى للدفتر العقاري حجية، وذلك طبقا لما نصت عليه المادة 19 من الأمر 74/75 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.

كما أن الدفتر العقاري اكتسب حجة قضائية إذ نجد الكثير من القرارات القضائية اعتبرت الدفتر العقاري أداة لإثبات الملكية العقارية، غير أنه في مقابل ذلك نجد المشروع الجزائري في المادة 16 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 25/3/1976 المتضمن تأسيس السجل العقاري قد فتح المجال للطعن في الحقوق الثابتة الناتجة عن التقييم النهائي أمام القضاء، وبالتالي فحجية الدفتر العقاري هي حجية نسبية وليست مطلقة. وعليه نرى أن المشروع الجزائري أحسن لما نص على أحقية الأشخاص في الطعن، فهو غلب العدالة على استقرار المعاملات، وليس في ذلك انتقاص من حجية الدفتر العقاري، لأن الحجية تثبت بفض النزاع لا برفض طلب إعادة النظر في الحقوق الناتجة عن التقييم النهائي. مما سبق ذكره في هذا الموضوع يدفعنا إلى تقديم مجموعة من النتائج متمثلة في :

- الدفتر العقاري هو السند الوحيد لإثبات الملكية العقارية في الجزائر.
- رغم عمل المشروع الجزائري على إضفاء حجية مطلقة على الدفتر العقاري لكن في الواقع وعمليا لازالت تتسم بالنسبية.
- مما سبق يمكن لنا الإشارة إلى بعض الاقتراحات أو التوصيات التالية :
- إعادة النظر في النصوص القانونية المنظمة للدفتر العقاري وتدعيمها بسن نصوص أكثر وضوح.
- نشر الوعي القانوني على جميع المستويات قضاء وإدارة ومتعاملين والتدخل بحزم للاعتراف بحجية الدفتر العقاري كسند وحيد لإثبات الملكية العقارية.

- العمل على إسراع عمليات المسح التي استغرقت سنوات عديدة بالتالي القضاء على نظام الشهر الشخصي لتجاوز مرحلة تطبيق النظامين معا.

- نظرا للتطور التكنولوجي في معظم المجالات لا بد للإدارة العقارية أن ترقمن أجهزتها بالإضافة إلى رقمته الدفتر العقاري.

## الهوامش

- <sup>1</sup> - الأمر 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية، العدد 92، المؤرخة في 1975/11/18.
- <sup>2</sup> - سماعين شامة، الأدوات القانونية للسياسة العقارية في الجزائر منذ 1990، مذكرة ماجستير، معهد الحقوق والعلوم الإدارية، بن عكنون، الجزائر، 1999، ص 46، 47.
- <sup>3</sup> - جمال بوشنافة، الآثار القانونية المترتبة عن نظام الشهر العيني في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب البليدة، جوان 2011، ص 147.
- <sup>4</sup> - مجيد خلفوني، الدفتر العقاري، مجلة الموثق، العدد 8، سنة 2002، ص 15.
- <sup>5</sup> - حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، الطبعة 9، دار هومه، 2013، ص 58، 59.
- <sup>6</sup> - إنجي هند زهدور، حماية التصرفات القانونية وإثباتها في ظل نظام الشهر العقاري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران 2، 2015/2016، ص 141.
- <sup>7</sup> - زهرة بن عمار، دور المحافظة العقارية في نظام الشهر العقاري ومنازعاته أمام القضاء الجزائري، مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماجستير، قسم القانون العام، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة، 2010/2011، ص 314، 315.
- <sup>8</sup> - أحمد ربيعي، " حجية الدفتر العقاري في إثبات الملكية العقارية "، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، العدد 1، جامعة ابن خلدون، تيارت، الجزائر، ص 314، 315.
- <sup>9</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 63/76 المؤرخ في 1976/3/25، المعدل والمتمم بالمرسومين التنفيذي رقم 210/80 المؤرخ في 1980/9/13، ورقم 123/93 المؤرخ في 1993/5/19 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 30، المؤرخة في 1976/4/13.
- <sup>10</sup> - نعيمة حاجي، المسح العام وتأسيس السجل العقاري في الجزائر، دار الهدى، الجزائر، 2009، ص 122.
- <sup>11</sup> - محمد عبود، " القوة الثبوتية للتسجيلات العقارية «، مجلة القضاء والتشريع، تونس، جوان 2001، ص 133.
- <sup>12</sup> - خلفوني مجيد، الدفتر العقاري، المرجع السابق، ص 16.
- <sup>13</sup> - أحمد ربيعي، " حجية الدفتر العقاري في إثبات الملكية العقارية المرجع السابق، ص 316، 317.
- <sup>14</sup> - عبد الرزاق موسوني، " التقييم العقاري وطرق إثبات الملكية العقارية الخاصة في الجزائر "، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، العدد 4، مخبر القانون الخاص المقارن بكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، نوفمبر 2017، ص 176، 177.
- <sup>15</sup> - نفس المرجع، ص 176.
- <sup>16</sup> - عماد الدين رحايمية، الوسائل القانونية لإثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 15 مارس 2014، ص 269، 270.