السـر المهنـي

بالمحافظة على السر المهني و هو ما سماه القانون بالجرائم المعلوماتية المعرفة بأنها النشاط الإجرامي الذي تستخدم فيه تقنيات الحاسب الآلي كوسيلة لتنفيذ الفعل الإجرامي المقصود و هو غالبا الحصول على المعلومات, كما أن هذه الوسائل أضحت جد خطيرة في هذا الباب و لو لما لها من مزايا معترف بها, إذ سبق و أن تم التنديد بشأنها في الدول الجد المتقدمة لما تشكله من خطر على الحياة الخاصة للأفراد من جهة و لخرقها السر المهني لأصحاب المهن الحرة كالمحامين, كما نشير إلى أنه و في بعض الحالات يمكن خرق سر الحياة الفردية للأشخاص حينما يرخص و يؤمر بوضع خطهم الهاتفي تحت المراقبة بأمر من الجهات الخاصة خدمة لمقتضيات التحقيق و أن مثل ذلك الترخيص يكون عادة بأمر غير قابل لطرق الطعن أي ذو طابع ولائي.

أساس النظام العام للسر المهني:

سبق و أن أشرنا أن للسر المهني للمحامي طابع النظام العام تجاه السلطات لما له من فائدة إجتماعية و أن خرقه قد يمس بالمصلحة الشخصية للأفراد و أن القانون يعاقب كل من يفشيه حفاظا على المصلحة الإجتماعية (المادة 301 من قانون العقوبات) مما يستتبع لوجوب المحافظة على السر المهني وضع الآليات اللازمة لمثل تلك الغاية بسن قوانين رادعة لكل من يبيح بأسرار ائتمنت لديه بمناسبة ممارسة وظيفته أو مهنته (المحامي, الطبيب, القابلة, الجراح...) و لو كانت تلك الاباحة لفائدة السلطات العمومية و بهذا الصدد كرست المواد 80 و 91 من قانون تنظيم المحاماة أهمية بالغة للسر المهني فيما يخص هذه المهنة باعتباره إحدى قوام المجتمع المدني و دولة القانون, و بهذا الصدد فقد أكدت المحكمة الأوربية بستراسبورغ la cour européenne de Strasbourg أن مكتب المحامي هو بدوره يستفيد بحماية مقررة بموجب المادة 8 من الاتفاقية الاوربية لحقوق الإنسان و التي تنص على أن لكل شخص حق احترام حياته الخاصة و العائلية و مكان إقامته و مراسلاته... و أن المحكمة الأوربية قد كرست هذا المبدأ في قضية Niemietz بموجب قرارها المؤرخ في: 16-12-1992, و التي تتمحور وقائعها في إجراء تفتيش في مكتب أحد المحامين الألمان و أن المحكمة اعتبرت أن مكتب المحامي (كمسكن) تبعا لما نص عليه بالمادة 08 السالفة الذكر, إذ اعتبر مكتب المحامي كملحق تابع لأحد زبائن المحامي بدليل أن مكتبه ذلك يحتوي ملفات بها أسرار الخاصة للأفراد.

و كخاتمة نأمل أن نكون قد أصبنا في محاولتنا إثراء موضوع السر المهني بقدر نرجو أن يكون مقبولا.

* محام بمنظمة المحامين سطيف

الشهر المسبق للدعوى

تعليق على قرار الغرفة المدنية لدى المحكمة العليا
الصادر بتاريخ 09/10/2002 ملف رقم 264463
قضية ن.س ضد ن.ش.ا

بكوش خميسي *

إن اختيار التعليق على القرار المذكور أعلاه لم يكن وليد الصدفة، بل أملته عدة اعتبارات موضوعية تتمثل فيما يلي:

أولا: يتناول هذا القرار نقطة قانونية مهمة تتعلق بالشهر المسبق للدعوى القضائية المستحدث بموجب المادة 85 من المرسوم 76/63 المؤرخ في 25/03/1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

ثانيا: إن الكثير من القانونيين الذين تناولوا هذه النقطة بالدراسة يشيرون إلى استقرار القضاء الجزائري بصفة تكاد تكون نهائية على اعتبار الإجراء المتعلق بشهر الدعوى يعد شرطا لقبول الدعوى مع اختلاف حول تعلقه بالنظام العام[2]، غير أن هذا القرار يكون قد قضى على فكرة استقرار القضاء الجزائري بخصوص هذه المسألة و أعاد طرح ذلك التباين و الاختلاف الذي كان موجودا في موقف القضاء الجزائري - محكمة عليا و مجلس الدولة - بخصوص طبيعة الدفع المستمد من المادة 85 أعلاه و مدى تعلق هذا الدفع بالنظام العام من عدمه.

ثالثا: أن وصول قضاة الغرفة المدنية للحل القانوني كان باستعمال مبادئ قانونية بسيطة جدا، و هي المبادئ التي تكاد تكون قد غابت عن أذهان الكثيرين من رجال القانون سواء قضاة أو محامين، مع أن توظيف هذه المبادئ قد يعطي حلولا قانونية لوضعيات قانونية صعبة.

وقائع النزاع و الإجراءات:

لم يتطرق قرار المحكمة العليا محل التعليق الحالي إلى الوقائع التي كانت محلا للنزاع المعروض على القضاء بالتفصيل غير أنه يمكن من استقراء حيثيات القرار تلخيصها على النحو التالي:

أنه حصل نزاع حول قطعة أرضية بين الورثة و يتعلق الأمر بالطرفين المتخاصمين ن.س و ن.ش، و على إثر هذا النزاع استظهر أحد الورثة الشرعيين بعقد شهرة محرر في 08/03/1993 على نفس القطعة محل النزاع و الذي يكون قد تحصل عليه تأسيسا على كونه قد حازها بوصفها نصيبا آل إليه من جده مورث الأطراف. أمام تفاجأ باقي الورثة و هم فريق ن.س بهذه الوثيقة قاموا برفع دعوى أمام محكمة تيزي وزو طالبين إلغاء عقد الشهرة لأنهم يعتبرونه مخالفا للقانون، و من خلال هذه الدعوى استند المدعين إلى جملة الأسانيد القانونية التالية:

- أن عقد الشهرة يكون قد حرر بالمخالفة لأحكام المرسوم 83/352 المؤرخ في 21/05/1983 الذي يسن إجراء لإثبات التقادم المكسب و إعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية، باعتبار أن المرسوم يقتضي أن تكون القطعة الأرضية محل عقد الشهرة غير مملوكة و لم تخضع للإجراءات المستحدثة بموجب الأمر 74/75 أي لم تقع محل مسح و الحال أن القطعة مملوكة لجميع الورثة عن طريق الميراث.

في حين استند المدعى عليه للرد على هذه الدعوى بكونه يحوز القطعة بوصفها نصيبه الآيل إليه من الميراث و يعزز سنده بكونه متحصل على رخصة بناء على القطعة سنة 1988 جددت سنة 1996.

أنه فصلا في هذه الدعوى أصدرت المحكمة حكما بتاريخ 28/10/1998 بإلغاء عقد الشهرة.

استأنف ن.ش المطعون ضده هذا الحكم أمام مجلس قضاء تيزي وزو الذي قرر بتاريخ 15/01/2000 بإلغاء الحكم المستأنف و القضاء من جديد بعدم قبول دعوى المستأنفين و هذا هو القرار محل الطعن بالنقض.

المشكل القانوني المثار من طرف قضاة المجلس:

يتضح من الوقائع المذكورة و الأسانيد المقدمة من الخصوم أن قضاة المجلس كانوا مدعوين للفصل في صحة عقد الشهرة المحرر بتاريخ 08/03/1993 من عدمه طبقا للمرسوم 83/352 المذكور أعلاه.

غير أن قضاة المجلس طرحوا قبل الفصل في المشكل المطروح من الأطراف و من تلقاء أنفسهم كما يبدو من حيثيات قرار المحكمة العليا مشكلا قانونيا أخر و هو عدم استيفاء الدعوى الأصلية لإجراء الشهر المسبق طبقا للمادة 85 من المرسوم 76/63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

الحل القانوني المعتمد من طرف مجلس قضاء تيزي وزو:

لقد قرر قضاة المجلس إلغاء الحكم المستأنف و القضاء من جديد بعدم قبول الدعوى الأصلية معتبرين أن المادة 85 أعلاه تلزم المدعي بشهر الدعوى و إلا كانت باطلة و واصل قضاة المجلس معتبرين أن مثل هذا البطلان مطلق يتعين على المجلس إثارته تلقائيا.

المشكل القانوني المطروح من طرف المحكمة العليا:

يتضح من استقراء حيثيات قرار المحكمة العليا و في إجابتها عن أوجه الطعن أنها تكون قد أثارت وجها تلقائيا للطعن يتعلق بمخالفة القانون، و هو الوجه

الذي تضمن بالنقاش مسألتين جوهريتين يتحدد على ضوئهما التعليق على هذا القرار:

أولا: هل أن الإجراء المستحـدث بـالمادة 85 من المرسوم 76/63 يعتبر شرطا لقبول الدعوى ؟

ثانيا: هل أن الإجراء يتعلق بالنظام العام أم لا ؟

الحل القانوني المعتمد من طرف المحكمة العليا:

في إجابتها على السؤال الأول خلصت المحكمة العليا أن الإجراء المتعلق بالشـهر المسبـق للدعوى ليس شرطا لقبولها، إذ أن شروط قبول الدعوى محـددة بقـانون الإجراءات المدنية، و أن الأمر 74/75 المتعلق بإعداد مسح عام للأراضي و تأسيس السجل العقاري لم يتضمن أي نص يقضي بـوجوب شـهر الدعوى، و بذلك فإن هذا الإجراء يكون قد استحدث بمرسوم و هو تشـريع فرعي يتناقـض مع تشـريع عادي و هو قـانون الإجراءات المدنية، و إذا وجد تعارض بين تشـريع عادي و تشـريع فرعي يطرح الفرعي و يطبق العادي.

أما بـخصوص السـؤال الثاني فإن المحـكمة العليا اعتبـرت الإجراء غير متعلق بـالنظام العام تأسيسـا على أن الإجراء يهدف للحفاظ على حقوق المدعي و ذلك بـعدم نفاذ أي إجراء أو تصرف يبـرمه المدعى عليه على العقار، و بذلك فإن الإجراء مقرر لمصلحة المدعي و هو إجراء اختيـاري لـه و لا يرمي إلـى تحقيق المصلحة العامة أو مصلحة المدعى عليه.

و بـاعتماد هذين الأساسـين توصلت المحـكمة العليا إلى نقـض و إبـطال القـرار مع الإحـالة على نفس المجلس للفصل فيه من جديد.

التعلـيق:

إن التعليق على الحـل القـانوني الذي جاءت بـه المحكمة العليا يستدعي بحث المسـألتين المثارتين للنقاش و هما:

- ما مدى اعتبـار الإجراء المتعلق بالشـهر المسبـق للدعوى شرطا لقبول الدعوى.
- ما مدى تعلق هذا الإجراء بالنظام العام.

و لذلك فإن التعليق يقسـم إلى فرعين على النحـو التالي.

الفـرع الأول:

ما مدى اعتبار الإجراء المنصوص عنه بالمادة 85 من المرسوم 76/63 شرطا لقبول الدعوى:

تنص المادة 85 من المرسـوم 76/63: " إن دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بفسخ أو إبـطال أو إلغاء أو نقـض حقـوق ناتجة عن وثائق تم شـهرها لا يمكن قبولها إلا إذا تم إشـهار ها مسبقا طبقا للمادة 14/04 من الأمر 75/74 ... و إذا تم إثبات الإشـهار بموجب شهادة من المحافظ أو تقديم نسخة من الطلب الموجود عليه تأشير الإشهار "

يبدو باستقـراء النص أن حرفيتة الواردة بعبـارة : " ...لا يمكن قبولها..." هي التي كانت سببا لنشأة الجدل القانوني و تباين مواقـف القـضاء بـخصوص طبيعة الدفع المستمد من نص هذه المادة. و لإعطاء القارئ صورة شاملة عن المسألة يتعين بادئ ذي بدء تحديد المقصود بـالدفع بـعدم القبـول ثم استخلاص طبيعة الدفع المستمد من نص المادة 85.

أولا: المقصود بالدفع بعد القبول:

لم يتطرق قانون الإجراءات المدنية بوصفه الشريعة العامة للإجراءات لتعريف الدفع القضائي و لا لتقسيم الدفوع القـضائية، إذ أن مسـألة التعريف بالمصطلحات القانونية كما هو معلوم مهمة الفقه و القـضاء. و باستقـراء التقسـيم الذي يعطيه فقـهاء القانون[3] للدفوع فإنها تنقسم إلى ثلاث أنواع:

01- الدفوع الشـكلية: و هي الدفوع التي يطعن بواسطتها في صحة إجراءات الخصومة القضائية و يهدف من ورائها إلـى تأخير الفصل في موضوع الدعوى القضائية و منها على سبيل المثال الدفع بعدم الاختصاص.

02- الدفوع الموضوعية: و هي تلك التي توجه إلـى الحـق موضوع الدعوى القـضائية و تهدف إلى الحصول على حكم برفضها كليا أو جزئيا.

و لكل طائفة من الدفوع المذكورة أعلاه قواعد خاصة تحكمها ليس هذا مجال دراستها.

03- الدفوع بـعدم القبـول: و هي دفوع ترمي إلى المنازعة في حـق المدعي في رفع الدعوى، و من الفقه من يسميها بالدفوع بعدم الجواز كالدفع بانعدام الصفة أو انعدام المصلحـة أو الدفع بـفوات ميعاد الطعن، و تعد هذه الدفوع نوعا وسطا بين الطائفتين المذكورتين أعلاه فهي تشبـه الدفوع الشـكلية في كونها لا ترمي إلى المناقشـة في الحـق المدعى بـه، غير أنها لا تتعلق بـإجراءات التقـاضي و إنما تتعلق بحـق المدعي في رفع الدعوى و مدى توفر شـروط رفعها، و لذلك فإن الحكم الفاصل فيها لا يكتسـب إلا حـجية نسبـية بـمعنى انه يجوز تجديد رفع نفس الدعوى متى توافرت شروطها من جديد[4].

إذن يتضح أن الدفع بـعدم القبـول يتعلق بالشـروط العامة لرفع الدعوى المنصوص عليها بـالمادة 459 من ق.إ.م و هي الصفة و المصلحـة أو الشـروط الخاصة التي تحـدد ها نصوص خاصة سـواء في قـانون الإجراءات المدنية أو قـوانين أخرى كالدفع بانقضاء أجل رفع دعوى الحيازة طبقـا للمادة 413 من ق.إ.م مثلا.

ثانيا: تحديد طبيعة الدفع المستمد من المادة 85:

يتضح حسب التقسـيم المذكور أعلاه و بـعد تحـديد طبيعة الدفع بـعدم القبـول، انه لا يمكن أن يكون الدفع المتعلق بمخالفة الشهر المسبق دفعا بعدم القبول من وجهة نظر فقـهية محـضة باعتبـار أنه لا يتعلق بحق المدعي في رفع الدعوى الذي يتحقـق بـمجرد توافر الشروط العامة و هي الصفة و المصلحة و الأهلية أو الشروط الخاصة التي قد يستوجبها قانون الإجراءات المدنية نفسه أو تستوجبها نصوص قانونية أخرى.

لكن المادة 85 نصت صراحـة ": ... لا يمكن قبـولها..." و هو ما يفهم منه أن المرسـوم يكون قـد أضاف شرطا آخر لتلك المنصوص عنها في قـانون الإجراءات المدنية، و هو ما اعتبرته المحكمة العليا في القرار محل التعليق تعارضا يترتب عنه تطبيق القانون الأسمى و هو قانون الإجراءات المدنية طبقا لمبـدأ تدرج القـوانين، و متى كان الحـال كذلك فإن التساؤل المطروح هو:

هل أن المرسوم 76/63 بنصه على هذا الشرط يكون قد تعارض مع قانون الإجراءات المدنية أم لا ؟ و هل أن الحل المعتمد يتماشى و المبدأ المطبق ؟

إن الحسـم في هذين التسـاؤلين يسـتدعي عرض مضمون هذا المبدأ بـإيجاز ثم تحـليل الحـل الوارد بالقرار محل التعليق.

01- مبدأ تدرج القوانين:

تتمثل المصادر الرسمية للقـانون طبقا للمادة 01 من القـانون المدني في التشـريع و مبـادئ الشـريعة الإسـلامية و العرف و مبـادئ القـانون الطبـيعي و قواعد العدالة.

و ينقسـم التشـريع الذي يشـكل المصدر الأول إلى التشريع الأساسي و هو الدستور و التشريع العادي و أخيرا التشريع الفرعي و هو القواعد اللائحية.

و هذا الترتيب له قوته الإلزامية بحيث يأتي الدستور في المرتبة الأولى ثم القـانون ثم القواعد اللائحية، و يقتضي مبدأ التدرج على هذا النحو أن القاعدة الأدنى لا يمكن أن تخالف القاعدة الأعلى لأنها أسمى منها و أشد قوة إلزامية[5].

و بخصوص القواعد اللائحية فمن المعلوم أن السلطة التنفيذية تتمتع بإصدار نوعين من اللوائح:

أ / اللوائح التنظيمية: و هي تلك اللوائح التـي توضع لتنظيم المرافق العامة و ترتيبها و تنسيق سير العمل في المصالح و الإدارات العامة، و تتميز هذه اللوائح بأنها مستقلة بحد ذاتها بحيث لا تستند إلى قانون تعمل على تنفيذه و بـالتالي فهي لا تتقيد بتشـريع سابـق و يمكن لها أن تضيف أحـكاما جديدة لتشـريع سابـق شـرط أن لا تخالفه[6]، و الأصل أن سـلطة إصدار اللوائح التنظيمية قـاصرة على رئيس الجمهورية وحـده و الذي لا يملك سـلطة تفويض غيره في ذلك[7]

ب / اللوائح التنفيذية: و هي لوائح يقـتصر دورها على ضمان تنفيذ القـانون و ذلك عن طريق تناول الجزئيات و المسائل الفرعية اللازمة لتنفيذ القـانون الذي يرى تركها للوائح بحكم أن السـلطة التنفيذية و نظرا لطبيعة وظيفتها و اتصالها بالجمهور فهي أقدر على تحديد الجزئيات الملائمة لوضع المبادئ العامة موضع التنفيذ[8]، غير أن اللوائح التنفيذية تبقى مقـيدة بالشروط التالية:

- لا بـــد أن تكون المواضيع التي تدخل في نطاق اللائحة مطابقة لتلك التي تدخل في نطاق القانون.
- أن لا يكون من شـأن اللائحـة تعطيل القـانون الذي تضعه موضع التنفيذ أو غيره من القوانين.
- أن لا تتضمن إضافة لأحـكام القـانون و تكون هذه الإضافة غير لازمة لتنفيذ القـانون و إلا خرجت اللائحـة من دور التنظيم إلى التشـريع و هو ما يعد

تجاوزا لصلاحيات السلطة التنفيذية و خرقا لمبدأ التدرج".

و ضمانا لتحقيق مبدأ تدرج القوانين فإن المشرع يكون قد أوجد رقابة على صحة التشريع تتجسد أساسا في صورتين:

- الرقابة عن طريق المجلس الدستوري الذي يخطر من طرف رئيس الجمهورية أو رئيس مجلس الأمة و يكون مدعوا للفصل في مدى دستورية اللوائح".

- الرقابة القضائية و التي بمقتضاها يمكن للجهة القضائية المعروض عليها نزاع أن تمتنع عن تطبيق لائحة معينة بحكم مخالفتها للقانون الذي هو أسمى منها درجة و تسمى هذه الرقابة برقابة الامتناع باعتبار أن القضاء غير مخول بالقول بعدم دستورية اللوائح[11].

02- مناقشة الحل المعتمد على ضوء مبدأ تدرج القوانين:

إن مناقشة الحل الذي جاءت به المحكمة العليا يقتضي تحديد طبيعة المرسوم 76/63 و أقصد بذلك هل هو مرسوم تنظيمي أو مرسوم تنفيذي، إذ إذا كانت الإجابة بأنه مرسوم تنظيمي فإنه يصبح من صلاحيات رئيس الجمهورية إضافة شرط جديد للدعوى القضائية بموجب مرسوم كما بينا أعلاه، أما إذا كان مجرد مرسوم تنفيذي فاعتقد انه لا يمكن له أن يضيف هذا الشرط باعتبار أنه ليس لازما لتنفيذ الأمر 75/74 الذي صدر من أجل ضمان تنفيذه.

و يبدو أن تحديد طبيعة المرسوم 76/63 أمر صعب جدا بالنظر للاعتبارات التالية:

- أن هذا المرسوم 76/63 وقع من طرف الرئيس الراحل هواري بومدين آنذاك بوصفه رئيس الحكومة و رئيس مجلس الوزراء في آن واحد و هو الشخص الذي كان يجمع سلطة إصدار اللوائح التنظيمية و التنفيذية في آن واحد، و لا يتضح من صيغة التوقيع ما إذا كان وقعه بصفته صاحب السلطة التنظيمية أو التنفيذية.

- أن المرسوم 76/63 صدر بتاريخ 25/03/1976 في غياب أي دستور يحدد الصلاحيات التنظيمية أو التنفيذية لرئيس الجمهورية باعتبار أنه صدر قبل دستور سنة 1976 الذي كان بتاريخ 22/11/1976 و أنه قبل هذا التاريخ كان دستور 1963 قد ألغي أو علق العمل به بموجب بيان 19/06/1965[12]، و عليه فإنه لا يوجد أي دستور يمكن على ضوئه تحديد طبيعة هذا المرسوم.

و مع ذلك اعتقد أنه باستقراء مختلف أحكام هذا المرسوم يتضح انه ذو طابع تنفيذي بالنظر إلى ما يلي:

- أن العديد من نصوصه أشارت إلى كيفية تطبيق بعض مواد الأمر 75/74 و منها مثلا المادة 33 الخاصة بشكل و كيفيات التأشير و التي تشير إلى المادة 08 من الأمر 75/74، و كذلك المادة 45 المتعلقة بالدفتر العقاري و التي تشير إلى المادة 18 من الأمر.

- أن هذا المرسوم عدل بموجب المرسوم التنفيذي 93/132 المؤرخ في 19/05/1993، و انه طبقا لقاعدة توازي الأشكال لو كان المرسوم 76/63 تنظيميا لعدل بموجب مرسوم رئاسي لأن هذا الأخير فقط هو الذي يوازيه من حيث الشكل. و يبدو من القرار محل التعليق أن قضاة المحكمة العليا قد اعتبروا المرسوم 76/63 مرسوما تنفيذيا و طبقوا بالتبعية مبدأ تدرج القوانين كما هو موضح أعلاه للوصول إلى القول بأن الإجراء المنصوص عنه بالمادة 85 من المرسوم 76/63 ليس شرطا لقبول الدعوى، و أن الدفع المستمد من هذه المادة لا يمكن أن يكون دفعا بعدم القبول.

إذ أن الإجراء المذكور استحدث بموجب مرسوم، و أن قانون الإجراءات المدنية و من بعده الأمر 74/75 المتعلق بإعداد مسح عام للأراضي و تأسيس السجل العقاري لم ينصا على هذا الإجراء كشرط لقبول الدعوى، و من ثمة يوجد تعارض بين قانون الإجراءات المدنية الذي يعد تشريعا عاديا و المرسوم 76/63 الذي يعد تشريعا فرعيا و متى كان الحال كذلك فإن مبدأ التدرج يقتضي استبعاد اللائحة و تطبيق القانون.

فقد جاء في حيثيات القرار: " حيث أن إجراء شهر العريضة الافتتاحية قد استحدثه مرسوم 76/63... و بذلك يكون المرسوم المنوه إليه قد استحدث شرطا جديدا لصحة العريضة الافتتاحية لم يرد لا في قانون الإجراءات المدنية و لا في القانون المتضمن إعداد مسح عام للأراضي و من ثمة يوجد تعارض بين القانون و المرسوم المشار إليه.

و حيث انه و طبقا لمبدأ تدرج القوانين الذي يقضي بأنه في حالة ما إذا وقع تعارض بين التشريع العادي و التشريع الفرعي فإنه يطبق التشريع الأعلى و يطرح التشريع الأدنى.

و حيث أن قضاة الموضوع عندما طبقوا التشريع الفرعي و طرحوا التشريع الأعلى يكونون قد طبقوا ذلك المبدأ بالمفهوم العكسي ".

لقد وفق قضاة المحكمة العليا مبدئيا في توظيف مبدأ تدرج القوانين للوصول إلى حل يمكن أن يوصف بالعادل من وجهة نظر قانونية، غير أنه و في اعتقادي فإن المحكمة العليا لم توفق في صياغة الأساس المستند إليه للقول بسمو قانون الإجراءات المدنية على المرسوم 76/63.

إذ أن الأمر لا يتعلق بوجود تعارض بينهما، بحيث أن المرسوم 76/63 لم يأت بحكم يناقض ما جاء به قانون الإجراءات المدنية، بل جاء بحكم جديد تضمن إضافة للقانون تمثلت في إضافة شرط جديد لقبول الدعوى و هو الشهر المسبق، و في هذه الحالة يتعين الاحتكام للقيد الثالث الملقى على عاتق السلطة التنفيذية مصدرة المرسوم و المتمثل في عدم جواز إضافة اللائحة التنفيذية لحكم جديد ليس لازما لتنفيذ القانون و يتعلق الحال بالأمر 75/74، و في هذا الإطار فإن إضافة شرط جديد لقبول الدعوى يبقى من اختصاص السلطة التشريعية طبقا للمادة 122 الفقرة 08 من الدستور و أن سن هذا الشرط بموجب المرسوم أعلاه ينطوي على تجاوز صارخ لصلاحيات السلطة التنفيذية، و اعتداء على صلاحيات السلطة التشريعية.

و لذلك كان بالإمكان الاعتماد على مبدأ التدرج في هذا الإطار للقول بأنه كان على قضاة الموضوع الامتناع عن تطبيق المادة 85 من المرسوم 76/63 على الأقل عن طريق إعمال رقابة الامتناع لكون أن المرسوم 76/63 قد خرج عن الحدود المرسومة للسلطة التنفيذية.

الفرع الثاني

مدى تعلق الإجراء المنصوص عنه بالمادة 85 بالنظام العام.

لم تكتف المحكمة العليا في القرار محل التعليق و بموجب الوجه المثار تلقائيا عن الإجابة على النقطة القانونية الأولى المتمثلة في اعتبار الإجراء المنصوص عنه بالمادة 85 شرطا لقبول الدعوى فحسب، بل أنها واصلت للإجابة على نقطة قانونية ثانية تتمحور حول تعلق هذا الإجراء بالنظام العام من عدمه. و يبدو أن المحكمة العليا قد ناقشت مسألة البطلان كجزاء يترتب عن مخالفة الإجراء، و لذلك و لمواصلة التعليق حول هذه النقطة القانونية يقتضي الأمر كذلك الرجوع إلى منهج المشرع الجزائري بخصوص بطلان إجراءات التقاضي، ثم تحليل موقف المحكمة العليا بالنظر لذلك.

أولا: منهج البطلان في قانون الإجراءات المدنية:

لم يضع قانون الإجراءات المدنية نصا يحدد المنهج الذي يكون المشرع الجزائري قد اعتمده في هذا الصدد على غرار نظيريه الفرنسي و المصري. و لاستخلاص منهج البطلان في قانون الإجراءات المدنية يتعين التطرق بإيجاز إلى موقف المشرع المصري و الفرنسي باعتبار أن القانون و القضاء الفرنسي على وجه الخصوص و المصري بدرجة أقل كانا و لا يزالا مصدر إلهام للقضاء الجزائري، ثم استخلاص منهج البطلان على ضوء الأحكام القضائية.

01- منهج البطلان في القانون المقارن:

موقف المشرع الفرنسي:

بموجب القانون المؤرخ في 30/10/1935 أدخل المشرع الفرنسي تعديلا على قانون الإجراءات المدنية فأورد المادة 114[13] التي تربط البطلان بالضرر، و طبقا لهذا النص متى ترتب عن إغفال الإجراء المنصوص عنه ضررا للخصم قضت المحكمة بالبطلان حتى في حالة غياب النص عن ترتيب البطلان كأثر إجرائي للمخالفة[14].

موقف المشرع المصري:

تنص المادة 20 من قانون المرافعات المصري الصادر في 09/05/1968: " يكون الإجراء باطلا إذا نص القانون صراحة على بطلانه أو إذا شابه

عيب لم تتحقق بسببه الغاية من الإجراء و لا يحكم بالبطلان رغم النص عنه إذا ثبت تحقق الغاية من الإجراء ".

يتضح من هذا النص أن المشـــرع المصري يعتمد معيار الغاية و يربط البطلان بعدم تحققها. و يتضح أن المشرع المصري ارتأى انه لا ينبغي الإغراق في الشكليات و الحكم بالبطلان رغم تحقق الغاية التي شـــرع من أجلها الإجراء. و انطلاقـــا من ذلك يمكن الحكم بالبطلان رغم عدم النص الصريح عليه متى لم تتحقـــق الغاية من الإجراء و بـــالعكس يمكن رفض القـــضاء بالبـــطلان رغم النص الصريح عليه متى تحققـــت الغاية من الإجراء. و على ضوء ذلك فإن أهمية النص على البطلان تبدو في قلب عبء الإثبات لا غير إذ يكفي من يتمسك بالبـــطلان أن يكون النص القانوني قد أورد الحكم ببطلانه و يبقى على عاتق الطرف الأخر أن يثبـــــت أن الغاية من الإجراء المطعون فيه بالبطلان قد تحققت[14].

02- موقـف المشـرع الجزائري[15]: باعتبـــار انه لا يوجد نص في قانون الإجراءات المدنية بـخصوص بطلان الإجراءات فإنه لابد من الاستعانة بإحكام القضاء لاستخلاصه. و باستقراء مختلف الأحكام في ذلك يمكن التمييز بين حالتين:

أ) حـــالة النص الصريح: إذا نص المشـــرع على البـــطلان كجزاء على عدم اتخاذ الإجراء أو وروده معيبا فإن القاضي لا يملك أي سلطة تقديرية سواء كانت المصلحـــة التي يريدها المشـــرع من الإجراء عامة أو خاصة. و مثال ذلك نص المادة 98 ق.إ.م التي تستوجب تحت طائلة البـــطلان تذكير الطرف المبلغ بالحكم الغيابي أن له مهلة 10 أيام للمعارضة و إلا سقط حقه في ذلك.

ب) حالة النص غير الصريح :

يكون القضاء الجزائري قد استقر على قاعدة عامة في حالة عدم النص الصريح على البطلان مفادها أنه لا بطلان إلا بنص، غير أنه أورد استثناءات على هذه القاعدة على النحو التالي:

* **القـــاعدة العامة:** استقـــر القـــضاء الجزائري في العديد من القرارات أن مخالفة بـــعض الإجراءات و الأشـــكال لا يترتب عمه البـــطلان و منها مثلا إغفال التأشير على الوثائق، أو عدم ذكر القضاة للنصوص القانونية المطبقة على النزاع، عدم تبليغ المستندات للخصم طبقا للمادة 32 من ق.إ.م ...[17]

* **الاستثناءات:** يكون البـــطلان هو جزاء المخالفة رغم عدم النص الصريح إذا كان الإجراء جوهريا، و يكون الإجراء جوهريا إذا كان متعلقا بالنظام العام أو كان الشكل المقـــرر للإجراء لازما لوجوده الإجراء نفسه أو كان الإجراء يقـــرر ضمانة قـــانونية للخصم كما يلي:

- الشـــكل مقـــرر لوجود الإجراء نفســـه: في هذا اعتبرت المحكمة العليا أن التوقيع على أصل القرار من الرئيس شكلية لازمة لوجود القرار، و أن محضر تبليغ الحكم يجب أن يذكر أن المبلغ له سلمت له نسخة من الحـــكم، و أن ذكر أســـماء الأطراف بالحـــكم القـــضائي إجراء جوهري و لا يغني عنه مجرد ذكر اسم المحامي[18].

- تعلق الإجراء بالنظام العام:

فإذا تعلق الإجراء المنصوص عنه بـالنظام العام كان جزاء مخالفته البـــطلان مثل قـــواعد الاختصاص النوعي طبقا للمادة 93 من ق.إ.م. و تأسيسا على ذلك اعتبـــر أن اطلاع النيابـــة على الملف في الأحـــوال المذكورة بالمادة 141 ق.إ.م يتعلق بـالنظام العام، و أن تلاوة المستشـار المقرر للتقرير بالجلسة يعد من النظام العام[19].

غير أنه في هذه الحـــالة فإن القـــضاء يملك ســـلطة تقديرية واسعة في استعمال أي معيار لاستخلاص تعلق الإجراء بالنظام العام، فيجوز اللجوء إلى معيار المصلحـــــة أو الغاية أو الضرر أو غير ذلك من المعايير.

- الإجراء يقرر ضمانة للخصم: و لا سيما حقه في الدفاع، و لذلك اعتبـــر عدم تبـــليغ عريضة الطعن بالنقـــض إلى المطعون ضده إخلالا بحـــق الدفاع، و اعتبر كذلك مناقشة مسألة في غياب الخصم إخلالا بمبـــدأ المواجهة و خرقـــا لحـــق الدفاع يترتب عنه البطلان[20].

ثانـــــيا- التعليق على موقف المحكمة العليا بخصوص الأثر المترتب عن مخالفة المادة 85:

لم تبين المحـــكمة العليا المنهج المعتمد لتحـــديد الأثر المترتب على مخالفة الإجراء المستوجب بالمادة 85 من المرسوم 76/63 و اكتفت بالقـــول انه لا يترتب عنه البـــطلان، معتبـــرة أنه في ظل غياب النص الصريح على البطلان بنص المادة 85 من المرسوم 76/63 يتعين الرجوع إلى القـــاعدة العامة التي تقضي بأنه لا بطلان بدون نص.

و بخصوص ما إذا كان هذا البطلان متعلقا بالنظام العام أم لا فإن المحكمة العليا تكون قد اعتمدت معيار المصلحة، الذي يقتضي انه كلما كان الإجراء المقرر يهدف إلى تحقيق مصلحة عامة عد من النظام العام، أما إذا كان يقرر حماية مصلحة المدعي أو المدعى عليه فقط فإنه لا يتعلق بالنظام العام.

و إسقـــاطا منها لهذا المعيار على الوقـــائع خلصت المحكمة العليا إلى القول أن الشهر المسبق للدعوى هو إجراء مقرر لحماية حقـــوق المدعي فهو يهدف أساسا إلى عدم نفاذ أي تصرف يقوم به المدعى عليه على العقار محل الدعوى المشهرة و فضلا عن ذلك فهو حق اختياري لا يجبر صاحبه على استعماله بقولها : " إن الإجراء يحافظ على حقـــوق المدعي و من ثم يبقى إجراء شهر الدعوى ... إجراءا اختياريا ..." منتهية في هذه الحـــيثية إلى القـــول أن: "... إن إجراء شـــهر العريضة مقـــرر لمصلحـــة المدعي المحضة ...".

و واصلت المحكمة العليا في نفس السياق معتبرة أن الإجراء لا يمس بـمصالح المدعى عليه الذي يبقـــى مالكا لسلطة التصرف في العقـار و أن عدم الشـهر ينجر عنه نفاذ التصرف في حق المدعي بقولها: " ... إذا رفعت الدعوى و لم يتم إشهارها ... و قام المدعى عليه بالتصرف في العقار فإن التصرف ينفذ في حق المدعي...". منتهية بـــذلك إلى اعتبـــار الإجراء المســـتوجب بـــالمادة 85 و فضلا عن كونه لا يعد شرطا لقبول الدعوى فهو أيضا لا يتعلق بالنظام العام لتقضي بنقض القـرار المطعون ضده لهذا السبـب أيضا.

و يبـدو من هذه الزاوية أن الحـل المعتمد من طرف قـضاة المحـكمة العليا يصب في بـــاب الاجتهاد القضائي بـخصوص منهج المشـرع الجزائري في البـطلان، و قـد اسـتعملت المحـكمة العليا معيار المصلحة لتحديد طبيعة الدفع و مدى تعلقه بـالنظام العام باعتبـار أن البـاب كان مفتوحـا لاسـتعمال أي معيار في غياب نص قـانوني يحـدد البـطلان - على الأقل من وجهة نظر قـضاة الغرفة المدنية بالمحكمة العليا - كجزاء يترتب عن الإجراء المغفل.

إن الحـل الذي جاءت بـه المحـكمة العليا بـخصوص عدم تعلق الإجراء بـــالنظام العام كان يمكن أن يكون منطقيا و سليما جدا لو أن النقـاش كان منصبـا على إجراء قـضائي لا يختلف حـول طبـيعته القـضائية اثنين، أو بعبـــارة أخرى لا ينازع أحـــد في كون الإجراء المنصوص عنه بـــالمادة 85 هو شـــكلية إضافية فضلا عن تلك المنصوص عنها بـــالمادة 12 من قانون الإجراءات المدنية.

لكن الحـال ليس كذلك على الأقـل بـالنظر إلى نص المادة 85 الذي جاء صريحا في أن الأمر يتعلق بـعدم القبول و ليس البطلان، و الفرق بين الأمرين واضح و جلي في كون الأول هو جزاء تخلف شـــروط رفع الدعوى، و الثاني هـو جـزاء تخلـف إجـراء مـن إجراءات الخصومة أو وروده مشوبا بـعيب معين، و في هذا الإطار فقط كان يمكن مناقشـة تعلق الإجراء بالنظام العام من عدمه وفقا لمناهج البطلان السابق بيانها.

و في اعتقادي أن الغرفة المدنية مصدرة القرار محل التعليق و كما ورد في حـــيثيات القـــرار " ... إذ أن إجراء شهر العريضة الافتتاحية...." قد اعتبرت أن شـهر العريضة هو إجراء قـضائي ليس في سـياق مناقشـة الطرح الوارد بالقرار محل الطعن بالنقض فحسب، ما دام أنها قد استرسلت في مناقشة تعلق هذا الإجراء بـالنظام العام من عدمه - و الذي أثاره قـضاة الموضوع تلقـائيا - و كان الحـال لا يقـتضي هذه المناقشـة لو كان هذا الإجراء ليس إجراء قـضائيا، و كان يمكن أن يكون القـرار أكثر انسـجاما بـالاكتفاء بمبدأ التدرج على النحو المتقدم للقول بـان الإجراء المنصوص عنه بـالمادة 85 لا يمكن أن يكون إجراء لعريضة الافتتاح تأسيســـــا على عدم النص عليه بقانون الإجراءات المدنية.

و ما دام الحال كذلك فإن المنطق المعتمد من المحكمة العليا يطرح أكثر من سؤال: - لماذا لم تطبق المحكمة العليا نفس المبدأ - تدرج القـوانين - لاستبـعاد المادة

85 أساســـــا ما دام أن إجراءات عريضة افتتاح الدعوى منصوص عنها بـــالمادة 12 من قـــانون الإجراءات المدنية، و أن الأمر 75/74 لم ينص على هذا الإجراء كإجراء إضافي لتلك المحـــددة بـــالمادة 12؟

- لماذا لم تكتف المحـكمة العليا باعتبـار المرسـوم 76/63 قد تعارض مع قـانون الإجراءات المدنية و تتفادى النقاش كليا في تعلقه بالنظام العام من عدمه ما دام أنه لا يمكن لهذا المرسوم أن يضيف إجراء جديدا لعريضة الافتتاح لم ينص عنه قـــانون الإجراءات المدنية؟

- ألا تشـكل الحـيثية المذكورة أعلاه تناقـضا في المنطق المعتمد باعتبار أن المحكمة العليا استعملت مبدأ التدرج للقول أن المرسوم لا يمكن أن يستحدث شرطا لقبول الدعوى ثم اعترفت بـان الإجراء نفسه هو إجراء متعلق بـعريضة الافتتاح، مع أن شـروط قبول الدعوى و إجراءات رفعها هي على حد سواء من المسائل المتعلقة بالإجراءات المدنية التي تستقل السلطة التشريعية بسنها طبقا للدستور؟.

إن إقـدام قـضاة المحـكمة العليا على مناقشـة تعلق الإجراء بـالنظام العام - و هو ما يفيد على الأقـل أنها اعتبرت الإجراء هو إجراء قضائي - فضلا عن كونه لا يتفق و صراحـــة نص المادة 85 و الأسبـــاب المذكورة أعلاه فهو أيضا غير منطقي في اعتقادي - و هذا رأيي الشخصي الذي يبقى للقارئ الكريم حق نقده - باعتبار أن الأمر يطرح خيارين لا ثالث لهما:

- فإما أن يناقـش الإجراء بـوصفه شـرطا لقبـول الدعوى، و في حـالة اعتبـاره كذلك تطرح الإمكانية لمناقشة تعلق الشرط بالنظام العام كما ذهبت إلى ذلك الغرفة العقارية بالمحكمة العليا[21].

- و إما أن يستبـعد الإجراء بـوصفه شـرطا لقبـول الدعوى بالاعتماد على مبدأ تدرج القوانين كما ذهبت إلى ذلك الغرفة المدنية بالمحكمة، و في هذه الحـالة لا يقتضي الأمر مناقشة تعلقه بـالنظام العام أساسا لأن هذه الإمكانية تكون متاحة فقط في الحالة العكسية.

أما و أن يستبـعد الإجراء بـوصفه شـرطا لقبـول الدعوى بـاعتماد مبـدأ التدرج، ثم يناقـش بـوصفه إجراء قضائيا مع أن نفس المبدأ - تدرج القوانين - لا يسـمح باعتبـاره كذلك بـالنظر للاعتبـارات التي ذكرناها أعلاه فإن الأمر يقود إلى القول بوجود خطأ في الاستدلال القانوني أو المنطق القانوني المعتمد.

خـاتمة:

إن الحل الذي جاءت به الغرفة المدنية للمحكمة العليا في قـضية الحـال يمثل رجوعا و تكريسـا لاجتهاد سابـق للغرفة المدنية تجسـد بالقـرار الصادر في 12/07/1995 ملف رقم 130145[22].

و إذا نظرنا لهذا الحل من وجهة نظر قانونية محضة فيمكن القول انه حل قـانوني يتفق مع المبـادئ العامة للقانون، غير أنه من وجهة نظر فلسفية بـالنظر إلى أسبـاب سن الأمر 75/74 المتعلق بـإعداد مسح عام للأراضي و تأسيس السجل العقاري و المبـادئ التي يقوم عليها نظام الشهر العيني الذي اعتمده المشرع الجزائري كأساس للشهر العقاري فإن هذا الحل لا يحقق العدالة.

إذ أن نظام الشـــهر العيني يلعب عدة ادوار مهمة و منها على وجـه الخصـوص الوظيفـة الإعلاميـة للجمهور بـوضعية العقـار[23]. و من هنا جاء النص على الشهر المسبـق للدعوى كونه الإجراء الوحـيد الذي يسـمح بإحـاطة الغير الذي يريد التعامل في العقار محل الدعوى المشـهرة علما بـأنه محل نزاع قـضائي و أن هذا النزاع القـضائي قـد ينجر عنه هدم السند القـانوني الذي كان مصدرا للحـق العيني الذي يقـدم هذا الغير على التعامل فيه الشـيء الذي يجعله عالما بـخطورة ما يقـدم عليه و يترتب عنه بـعد ذلك إمكانية الاحـتجاج عليه بالحـكم الذي يصدر في الدعوى. و متى تعلق الإجراء بـــإعلام الغير على النحو المتقدم و بحقوق الغير حسن النية الذي كثيرا ما حظي بالحماية القانونية للمشرع - على غرار الحائز للمنقول بحسن نية مثلا - فإن الإجراء المشرع بالمادة 85 يصبح يحقـق مصلحـة الغير التي يتحقـق معها استقرار المراكز القـانونية و السوق العقـارية بـوجه عام و هو الأمر الذي لا يمكن وصفه إلا بالمصلحـــة العامة و من ثمة يضحي الإجراء متعلقا بـالنظام العام على غرار ما ذهب إليه مجلس الدولة و كذلك الغرفة العقارية بالمحكمة العليا في عدة قرارات[24].

و خلاصة القول فإني إذا كنت اتفق مع كون الإجراء الذي نصت عليه المادة 85 من المرســـوم 76/63 ليس شـــرطا لقبـــول الدعوى و لا يمكن له أن يكون كذلك بـــمجرد النص عليه بمرســـوم، إلا أن عدم استقرار موقف القضاء الجزائري حول هذه المسألة بـالنظر إلى تبـاين الأسباب القـانونية و الفلسفية التي يعطيها كل واحد لموقفه، فإن الأمر يستدعي تدخلا عاجلا من طرف المشـرع الجزائري لوضع حـل نهائي لهذه المسالة و ذلك بإدراج محتوى نص المادة 85 ضمن الأمر 75/74 و هكذا فقـط يمكن أن يكون المشرع الجزائري أكثر تناسقـا مع نفسـه و يضيف الشرط الجديد لقبول الدعوى بموجب قـانون و ليس مرسوم.

* محام بمنظمة المحامين سطيف
ماجستير في القـانون الخاص

الهوامـــش

1- المجلة القضائية، العدد 01، 2002، ص، 232، 236.

2- أحمد كنازة، شهر الدعوى القضائية، مجلة مجلس الدولة، العدد 07، 2005، ص، 57.

3- علي حسن عوض، الدفع بعدم القبول في المواد المدنية و الجنائية، دار المطبـوعات الجامعية، الإسـكندرية، 1996، ص، 14-20.

4- نبـيل إسـماعيل عمر و أحـمد خليل، قـانون المرافعات المدنية، دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2004، ص، 343- 349.
و أنظر كذلك، علي عوض حسن، المرجع السابق، ص،20.

5- سامي جمال الدين، تدرج القواعد القانونية و مبادئ الشريعة الإسلامية، منشاة المعارف، الإسكندرية، ص، 20-21. حبيب إبراهيم الخليلي، المدخل للعلوم القـانونية، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص، 99.

6- رمضان ابو السعود و محمد حسين منصور، المدخل إلى القـانون، منشـورات الحلبـي الحقوقـية، ص، 108. و أنظر أيضا حبيب إبراهيم الخليلي، المرجع السابق، ص 98.

7- رمضان ابـو السـعود، محـمد حسـين منصور، المرجع السابق، ص، 108.

8- سامي جمال الدين، المرجع السابق، ص، 56، 59

9- رمضان أبو السـعود و محـمد حسـين منصور، المرجع السابق، ص، 107.
انظر أيضا سامي جمال الدين المرجع السابق، ص، 59.

10- أنظر المواد 166، 167، 169 من دستور 1996.

11- سـامي جمال الدين، المرجع السابق، ص، 184- 189.
أنظر أيضا رمضان أبو السـعود و محـمد حسـين منصور، المرجع السابق، ص، 126- 130، حبيب إبـراهيم الخليلي، المرجع السابق، ص، 99.

12- الأمين شـريط، الوجيز في القـانون الدسـتوري و المؤسسات السياسية المقـارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 1999، ص، 136.

13- L'article 114 du nouveau code de procédure civil dispose: " aucun acte de procédure ne peut être déclaré nul pour vice de forme si la nullité n'en est pas expressément prévue par la loi, sauf en cas d'inobservation d'une formalité substantielle ou d'ordre public. La nullité ne peut être prononcée qu'à charge pour l'adversaire qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité, même lorsqu' il s'agit d'une formalité substantielle ou d'ordre public ".

14- أشار إليه عبد الحكيم فودة، البطلان في قانون المرافعات المدنية و التجارية، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، ص، 27.

15- نبيل إسماعيل عمر و أحمد خليل، المرجع السابق، ص، 450- 454، أنظر أيضا عبد الحكيم فودة، المرجع السابق، ص، 31-32.

16- أنظر موقف المشرع الجزائري من مناهج البطلان في الإجراءات المدنية، بوبشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية، نظرية الدعوى، نظرية الخصومة، الإجراءات الاستثنائية، طبعة 2001، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001، ص، 187- 1196.

17- أنظر في هذا الإطار القرارات الصادرة عن المحكمة العليا المجلس الأعلى سابقا: بوبشير محند المقران، المرجع السابق، الهوامش الواردة في ص، 190- 193. **18-** أنظر لبعض قرارات المحكمة العليا في هذا الإطار، بوبشير محند أمقران، المرجع السابق، هوامش الصفحتين 194، 195.

19- بوبشير محند أمقران، المرجع السابق، ها 1، 2، ص، 196.

20- بوبشير محند أمقران، المرجع السابق، ها 4، 5، ص، 196.

21- أنظر أدناه قرار الغرفة العقارية بالمحكمة العليا.

22- حمدي باشا عمر، ليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، بوزريعة، الجزائر، 2003، ص، 235- 236.

23- مجيد خلفوني، نظام الشـهر العقـاري في القـانون الجزائري، الطبعة الأولى، الديوان الوطني لأشغال التربية، 2003، ص، 30.

24- أنظر على سبيـل المثال: قـرار مجلس الدولة رقـم 203024 في 21/06/2000 غير منشـور، أشـار إليه بـوصوف موسـى، دور القـاضي الإداري في المنازعات العقارية، مجلة مجلس الدولة، العدد 02، 2002، ص، 34.
قرار الغرفة العقارية بالمحكمة العليا بتاريخ 24/03/2000 رقم 186606، مجلة الاجتهاد القـضائي للغرفة العقـارية، الجزء الأول، 2000، المحكمة العليا، قسم الوثائق، الجزائر 2004، ص، 166- 170.