

الطبيعة القانونية للدفتري العقاري و الجهات القضائية المختصة بالفصل في النزاع

The legal nature of the real estate book and the judicial authority in settling the dispute

بوخروبة كلثوم¹،¹ كلية الحقوق - جامعة الجزائر 1 (الجزائر)، boukharouba2002@yahoo.fr

تاريخ النشر: مارس / 2020

تاريخ القبول: 28/03/2021

تاريخ الإرسال: 25/08/2020

ملخص

كرس المشرع الجزائري نظام الشهر العيني للحقوق العقارية بمختلف أنواعها وطبيعتها بدلا من الشهر الشخصي للحقوق العقارية بفكرة إعداد الدفتري العقاري. صدر أول مرسوم بتاريخ 1973/01/05 المتعلق بإثبات الملكية العقارية ثم الأمر 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري و هو أول قانون تقرر بموجبه نظام الشهر العيني للحقوق العقارية بدلا من نظام الشهر الشخصي للحقوق العقارية. من خلاله تقوم بإعداد الدفتري العقاري سلطة إدارية مختصة متمثلة في وزارة المالية مند القيام بإجراءات التحقيق إلى الترقيم الموقت ثم الترقيم النهائي و تسليمه لمالكه. يتعلق موضوع الدفتري العقاري بالعقار و هدف الدفتري العقاري القوة الثبوتية لمالك العقار. و عليه اختلفت الآراء حول الطبيعة القانونية للدفتري العقاري. مما أردنا تسليط الضوء حول الطبيعة القانونية للدفتري العقاري في حد ذاته. هل هو قرار إداري يخضع للرقابة القضائية الإدارية او مجرد وثيقة إدارية لا تثبات الملكية العقارية أم سند قانوني ذو حجية قوية تقيد فيه جميع الحقوق العقارية و ما يرد عليها من تصرفات على العقارات الواقعة في المناطق الممسوحة أم قرار إداري من نوع خاص؟ و للإجابة على ذلك قسمنا هذا المقال العلمي إلى مبحثين الأول يتعلق بتعريف القرار الإداري و خصائصه مع تطبيقاته على الدفتري العقاري أما المبحث الثاني خصص للجهات القضائية المختصة بالفصل في النزاع.

الكلمات المفتاحية: وزارة المالية- القرار الولائي المتضمن فتح التحقيق لعملية مسح الأراضي - لجنة التحقيق - البطاقة العقارية - الدفتر العقاري- الشهر العيني للحقوق العقارية- الشهر الشخصي للحقوق العقارية- واجبات المحافظ العقاري- الترقيم الموقت- الترقيم النهائي- الطبيعة القانونية للدفتر العقاري -خصائص القرار الإداري - محضر الصلح او عدم الصلح المعد من المحافظ العقاري حول العقار المنازع فيه -المحاكم الإدارية- مجلس الدولة-

Abstract

The Algerian legislature has devoted the system of the register in-kind of land rights of various types and there nature instead of personal registry of the land rights with the idea of preparation the ledger of the real estate. The first ordinance was promulgated in 05/01/1973 related the proving of over hip of land, then the order 75/74 dated 12/11/1975 related to the preparation of cadaster (land registry) total and establish a registry of real estate. It is the first law in which it decided the system of the register in-kind of land rights, through which the competent administrative authority represented by the ministry of finance for the preparation of the investigation proceedings to the provisional numbering. Then final numbering and handed over his owner. The topic of ledger of real estate and the aim of this ledger is the probative value of the owner of land. Therefore, views differed about the legal nature of the leger of real estate, which we wanted to throw light about the juridical nature of this ledger in itself. It is an administrative decision is subject to judicial administrative control! Or just an administrative document to prove ownership or an administrative title! Or an administrative decision special kind!

To answer that, we divide the science article into two topics; the first topic related to definition of the administrative decision and its application on the ledger of real estate, and the second topic is devoted to the administrative judicial authorities.

Key words : ministry of finance – General Directorate of National Properties and Real Estate Affairs – The state decision that includes an investigation to open the land survey process – The real estate book – The real month of real estate rights – The personal month of real estate rights – The duties of the real estate governor – The temporary numbering – The final numbering –The legal nature of the real estate book – The characteristics of the administrative decision – The reconciliation or non-reconciliation report prepared by the real estate governor about the disputed property – The administrative court – The state council.

مقدمة

-ظهرت فكرة الدفتر العقاري أبان الاحتلال الفرنسي سنة 1830: صدر قانون ملكي في عهد نابليون بتاريخ 1863/04/22 من خلاله قررت السلطة الحاكمة آنذاك حصر أي ملكية بموجب هذه الفكرة الجديدة¹ و هي إعداد الدفتر العقاري. و كان الهدف من ذلك حصر مختلف العقارات و معرفة كل عقار سواء كان عقار ذو طبيعة صناعية أو فلاحية أو عمراني التابع لمالكه أو الشاغر، و ذلك بغرض

اغتصاب الأملاك على مختلف العقارات و توزيعها على المعمرين، و القيام بمختلف المشاريع التابعة للسلطة الاستعمارية و من هنا جاءت فكرة خضوع العقار للشهر العيني بدلا من الشهر الشخصي. و لحقته قوانين متتالية أهمها: قانون فانيي loi warnier بتاريخ 1873 /07/26 بهدف عدم قبول بيع العقار التابع للملكية الشائعة إلا بعد تجزئته². و عممت على العقارات التابعة لأصحابها، من أجل أخذها بالقوة عن طريق عملية الشهر العيني.

- غداة الاستقلال، كمرحلة انتقالية وحفاظا على العقارات التي أصبحت شاغرة بسبب مغادرة المعمرين التراب الوطني صدر قانون بموجب أمر رقم 71-73 بتاريخ 1971/11/08 يتضمن الثورة الزراعية أين وزعت الأراضي الفلاحية للفلاحين و القيام بتسييرها و استخدامها في شكل التسيير الذاتي و كان المبدأ الأساسي السائد: " الأرض لمن يخدمها ولا يملك الحق في الأرض إلا لمن يفلحها و يستثمرها" (3). بدأت تترسخ فكرة الشهر العيني بإصدار قانون لاحق تنفيذا لهذا الأمر وهو المرسوم الصادر بتاريخ 1973/01/05 المتعلق بإثبات الملكية العقارية ثم الأمر 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري و هو أول قانون تطرق لمسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري على أساس أغلب الحقوق العقارية ليست موثقة و إنما أكثرها عقود عرفية و هذا هو الأساس الرئيسي لتلك العملية من أجل تسوية وضعية العقارات سواء التابعة للخواص أو الشركات العامة و الخاصة بمختلف أنواعها و مختلف طبيعتها هذا من جهة.

و من جهة ثانية حصر كل العقارات سواء صناعية أو تجارية أو زراعية أو سكنية التي اغتصبت في السابق من طرف السلطات الاستعمارية و تعريفها و تحديدها و القيام بمسحها من أجل إعداد الدفتري العقاري المثبت للملكية العقارية و إضفاء الحقوق العينية على مالكيها و التصرف فيها . خولت هذه المهمة لسلطة إدارية خاصة و هي وزارة المالية عن طريق مصالحها المتشكلة من أعوان و جهات متعددة. يتعلق الموضوع بالعقارات بمختلف أنواعها بهدف تثبيت الملكية العقارية لصاحبها عن طريق هذه الوثيقة و هو الدفتري العقاري. و عليه نطرح الإشكالية التالية:

بما أن الدفتري العقاري يحمل في طياته الملكية العقارية و هدفه القوة الثبوتية لمالك العقار فما هي طبيعته القانونية و الجهات القضائية المختصة بالفصل في النزاع ؟

نعالج هذا المقال العلمي في مبحثين الأول: نخصه لتعريف القرار الإداري و خصائصه مع تطبيقاته على الدفتري العقاري أما الثاني للجهات القضائية المختصة بالفصل في النزاع. نعالج هذا المقال العلمي وفق المنهج التحليلي و الوصفي .

المبحث الأول: تعريف القرار الإداري و خصائصه مع تطبيقاته على الدفتري العقاري. قبل التطرق إلى تعريف القرار الإداري و خصائصه مع تطبيقاته على الدفتري العقاري. أردنا تعريف الشهر العيني للحقوق العقارية الذي كرسه المشرع الجزائري محل الشهر الشخصي للحقوق العقارية السائدة.

أقر المشرع الجزائري أن الحقوق العقارية أصبحت خاضعة لنظام الشهر العيني بدلا من الشهر الشخصي السائد⁴.

يمنح الشهر العيني لمالكه حق عيني على العقار. والحق العيني هو مفهوم فقهي⁵ مستعمل من أجل تحديد هذا الحق الذي ينصب على شيء معين مثال ذلك حق الملكية و حق الانتفاع و حق المرور، و يستمد الفرد حقه من تلك الملكية. فالحق العيني نقيده الحق الشخصي الذي يتميز بعلاقة فيما بين الأشخاص و المتعلق بمجال معين كالاقرار بالدين أو الالتزام بالقيام بعمل ما أو الامتناع عن عمل ما كعلاقة العمل القائمة بين رب العمل و العامل. و يطلق على الحق الشخصي حق الدائن و هو الآخر مفهوم فقهي لكي يميزه عن الحق العيني الذي يعرف بأنه سلطة قانونية يستعملها الشخص على شيء مع خصوصية أن هذا الحق حجية في مواجهة الكافة⁶. و بعد تمييز الحق العيني عن الحق الشخصي نتطرق للمطلب الأول من المبحث الأول حول تعريف القرار الإداري أما المطلب الثاني: خصائص القرار الإداري و تطبيقاته على الدفتري العقاري.

المطلب الأول: تعريف القرار الإداري:

1 - موقف المشرع الجزائري في تعريف الدفتري العقاري كقرار إداري:

إن المشرع الجزائري كعادته لم يعرف الدفتري العقاري كقرار إداري تاركا الأمر للفقهاء و القضاء، إلا انه من خلال قراءة النصوص القانونية كرس المعيار العضوي في تحديد النزاع الإداري كما هو مبين من أحكام المادة 800 الفقرة الثانية من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية السالفة الذكر بحيث متى كان احد طرفي العلاقة شخص معنوي من القانون العام يعد هذا النزاع نزاع إداري و بالتالي من اختصاص القضاء الإداري.

2- موقف الفقه في تعريف الدفتري العقاري كقرار إداري:

أ- يرى البعض أن الدفتري العقاري هو سندا إداريا تمنحه جهة إدارية تتمثل في المحافظة العقارية بقصد إثبات الملكية العقارية باعتباره سند إداري ينطوي على جميع العناصر الخاصة بالسندات الإدارية⁷. وأن النصوص القانونية لم تبين لنا الطبيعة القانونية للدفتري العقاري كقرار إداري بل اكتفى بأنه سند إداري.

لا نوافق على هذا الرأي لان ما نبحت في فحوى هذا السند الإداري (الدفتري العقاري) هو طبيعته القانونية و ليس قوته الثبوتية للملكية العقارية او قوته القانونية لأنهم مستنديين في ذلك على موضوع الدفتري العقاري و على هدفه. نحاول تبين خصائص الدفتري العقاري هل هو قرار إداري يحتوي على جميع خصائص القرار الإداري أم مجرد سند إداري؟ او مجرد وثيقة قانونية لإثبات الملكية العقارية او قرار إداري من نوع خاص.

ب- ويرى البعض الآخر أن الدفتري العقاري هو سند يحمي الملكية العقارية عن طريق منح مالك العقار الحجية المطلقة في مواجهة الغير، و يمنح عن طريق جهة إدارية و هو المحافظ العقاري الذي ينتمي إلى

وزارة المالية و وفق نموذج محدد في القرار الوزاري المؤرخ في 27/05/1976 و لا يسلم إلا بعد التحقيق الميداني و التحريات في صحة الوثائق الخاصة بالملكية و تختص به لجان المسح العام للأراضي متكونة من جهات مختلفة و بالتالي ليس بمثابة قرار إداري و إنما سند إداري. و يضيف هذا الاتجاه على أن الدفتري العقاري هو السند الوحيد لإثبات الملكية العقارية طبقاً لأحكام المادة 19 من الأمر 74-75 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري، و يستنتج من أحكام المادة 19 السالفة الذكر أن المشرع لم يعرف لنا تعريفاً دقيقاً للدفتري العقاري ولم يتطرق للطبيعة القانونية للدفتري العقاري و إنما بين لنا كيفية إثبات الملكية العقارية. و عليه فإن الدفتري العقاري هو قرار إداري من نوع خاص⁸.

المبدأ العام فالقرارات الإدارية لها خصائص معينة تميزها عن غيرها من الأعمال الإدارية الأخرى و متى توفرت هذه الخصائص على العمل الإداري يعد بمثابة قرار إداري. فلا يوجد قرار إداري من نوع عام أو قرار إداري من نوع خاص. فالقرار الإداري هو قرار إداري فقط متى توفرت فيه خصائص معينة و من ثم يخضع للجهات القضائية الإدارية في حالة عدم مشروعيته. و سوف نبينه لاحقاً.

ج- و يرى البعض الآخر أن الدفتري العقاري هو وثيقة إدارية ثبوتية للملكية العقارية، و أنه سند قانوني ذو حجية قوية تقيد فيه جميع الحقوق العقارية و ما يرد عليها من تصرفات على العقارات الواقعة في المناطق الممسوحة⁹.

إلا أن هذا الاتجاه لم يبين لنا الطبيعة القانونية للدفتري العقاري بل اكتفى بان الدفتري العقاري هو وثيقة إدارية ثبوتية للملكية العقارية.

و يواصل البعض من الفقه أن الترقيم النهائي المدون في الوثيقة الرسمية التي تدعى الدفتري العقاري ليس قرار إداري، و إنما مجرد وثيقة لإثبات الملكية بحجة أن إجراءات مسح الأراضي والتحريات و مضمون عمليات إعادة مسح الأراضي قامت بها لجنة مسح الأراضي مُشكلة من قاضي و موثق و هيئات أخرى¹⁰.

إلا أن هذا الاتجاه يركز على القوة الثبوتية للملكية العقارية و على تشكيلة لجنة مسح الأراضي المتكونة من قاضي و موثق و هيئات أخرى¹⁰.

لكني نحصر مهام هذه اللجنة في جمع الوثائق و التأكد من صحة عقود الملكية و التثبت من صحة مالك العقار، أعمال هذه اللجنة هي أعمال تحضيرية، و كل هذه الإجراءات هي عمليات مادية تقنية بحثية و عند الانتهاء منها يودع مخطط مسح الأراضي مرفوق بالوثائق بمقر البلدية في مهلة أربعة أشهر. كل النصوص القانونية المعينة أدناه خاصة بالإجراءات الرامية إلى الترقيم النهائي للعقارات ابتداء من عملية المسح إلى غاية إعداد البطاقة العقارية، و تصب في قالب معين و هو الترقيم النهائي المدون في متن الدفتري العقاري. و المهلة لانتهاء من الأشغال المادية التقنية المتعلقة بقسم أو أقسام لا تتجاوز سنة إذا تعلق الأمر بعمليات مسح الأراضي على مستوى تراب البلدية¹¹، و على البلديات تحديد محيط

إقليمها، و يجب أن تكون من طرف موظف مكلف بعمليات مسح الأراضي بمحضر رئيس المجلس الشعبي البلدي و رؤساء المجالس الشعبية للبلديات المجاورة.

و على الدولة و الولايات و المؤسسات و الهيئات العمومية تقديم التوضيحات اللازمة الخاصة بالحدود لكل ملكياتهم. أما الملاك الخواص تتم حدود ملكياتهم بمساعدتهم¹². و الهدف من إنشاء هذه اللجنة هو وضع الحدود على مستوى كل بلدية لا غير . وعليه انشأت لجنة على مستوى كل بلدية من بلديات الوطن و لها نفس التشكيلة بناء على قرار إداري صادر من الوالي لكل ولاية¹³، يقضي فيها تاريخ بداية العمليات في مسح الأراضي، و ينشر هذا القرار وفق النصوص القانونية و التنظيمية، و يتم إعلان الجمهور أيضا، الكل وفق النصوص القانونية و التنظيمية السارية المفعول¹⁴. و بعد إجراءات الترقيم العقاري و المتمثل في إيداع وثائق مسح الأراضي تنتهي عملية مسح الأراضي لكل قسم أو أقسام البلدية حيث تجرى في كل بلدية نفس العملية. تودع حينئذ وثائق مسح الأراضي للمحافظة العقارية من طرف مديرية مسح الأراضي للولاية.

و في مقابل ذلك يسلم المحافظ العقاري محضر تسليم خاص بهذه الوثائق كما نصت عليه النصوص القانونية، حيث يشهر المحضر للتسليم بالمحافظة العقارية المختصة الكائنة في دائرة اختصاص العقار¹⁵ و حين إذن تصبح هذه الوثيقة علانية ليست سرية لان المبدأ العام كل عقد ملكية أو دفتري عقاري تم إشهارة بالمحافظة العقارية يصبح علني و يحق لكل شخص له الصفة و المصلحة الاطلاع عليه.

و للمالكين للحقوق العينية العقارية سند (الدفتري العقاري) ذو قوة ثبوتية بحقوقهم العقارية في مواجهة الكافة¹⁶ و تتضمن هذه الوثيقة (الدفتري العقاري) المشهورة وصف العقار و مجموعة ملكيته و رقم القسم و كذا رقم القطعة، و الهوية الكاملة للمالك، و تدون فيه كل التصرفات التي تنصب على ذلك العقار. إلا أن هذه الوثيقة معتمدة على أصل الملكية بحيث لا بد أن يكون صاحب الحق العيني للعقار الممسوح لديه عقد الملكية تعتمد عليه هذه اللجنة التي قامت بعملية المسح. و يفهم بمفهوم المخالفة بأنه لا يعتد بالمالك الظاهر. و اذا حصل ذلك يحق لصاحب العقار رفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة شريطة أن يكون لديه سند الملكية تثبت صفاته و التي سننترق إليها لاحقا في المبحث الثاني لهذه الورقة البحثية.

حيث ذهب البعض الآخر إلى القول: " بما أن النصوص القانونية لم تعرف لنا الطبيعة القانونية للدفتري العقاري بل اكتفت بتحديد القوة الثبوتية للملكية العقارية فبالتالي يمكن اعتباره قرار إداري من نوع خاص " ¹⁷.

إلا انه بالرجوع لأحكام المادة 800 الفقرة الثانية من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية السالفة الذكر فصلت في الموضوع حيث كرس المشرع الجزائري المعيار العضوي في تحديد النزاع الإداري، مت

كان احد طرفي العلاقة شخص معنوي من القانون العام يعد هذا النزاع نزاع اداري و يصبح من اختصاص القضاء الاداري¹⁸.

ويجب التمييز بين القوة القانونية للدفتري العقاري (la force juridique) الذي هو سند إداري موضوعه خاص بالملكية العقارية و هدفه القوة الثبوتية للملكية العقارية لصاحبها ذو حجية مطلقة على الكافة بمجرد تقديم هذا الدفتري العقاري المتضمن الترقيم النهائي إلى غاية إثبات العكس و الطعن فيه بالتزوير و بين الطبيعة القانونية للدفتري العقاري (la nature juridique) في حد ذاته الذي يصدر من جهة إدارية مختصة بإرادتها المنفردة قابل للتنفيذ يغير من المراكز القانونية في إطار القوانين و الأنظمة السارية المفعول حتى يكيف انه بمثابة قرارا إداري ام لا.

ان الإجراء العادي للنشاط الإداري هو القرار الانفرادي الذي ينشئ حقوقا و التزامات تجاه الأفراد. و عليه اتفق جلة فقهاء القانون الإداري سواءا الفرنسي أو المصري أو الجزائري على خصائص معينة في تعريف القرار الإداري يستخلص منه إن القرار الإداري هو ذلك العمل الإداري الصادر عن سلطة إدارية مختصة بإرادتها المنفردة قابل للتنفيذ يغير من المراكز القانونية بإنشاء مراكز قانونية جديدة او بتعديلها او بإلغائها في إطار القوانين و الأنظمة السارية المفعول.¹⁹

3- موقف القضاء الإداري الجزائري:

باعتباره سلطة قضائية ملزمة بتطبيق القانون كرس مجلس الدولة هو الآخر المعيار العضوي الذي كرسه المشرع الجزائري في تحديد النزاع الإداري بصفة واضحة في قراره الصادر بتاريخ 2012/03/29 تحت رقم 2012/301 في القضية المطروحة بين (السيد اع.) ضد (وزير المالية ممثلا في المدير العام للأموال الوطنية) حول الترقيم النهائي المدون في الدفتري العقاري²⁰. و بما انه فصل في القضية الخاصة بالترقيم النهائي اعتبر الدفتري العقاري قرارا إداري. اتبع القضاء الإداري المشرع الجزائري في تحديد النزاع وفق للمعيار العضوي المكرس في أحكام المادة 2/800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية السالفة الذكر.

نتساءل عن تطبيق خصائص القرار الإداري على الدفتري العقاري هل هي متوفرة في الدفتري العقاري حتى تعد طبيعته القانونية بمثابة قرار إداري؟ هذا ما نحاول تصليته الضوء عليه في المطلب الثاني للمبحث الأول.

المطلب الثاني: خصائص القرار الإداري و تطبيقاته على الدفتري العقاري:

1- عمل إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة بإرادتها المنفردة:

صدور الدفتري العقاري من اختصاص المحافظ العقاري و هو موظف معين من طرف السلطة الإدارية المختصة المتمثلة في وزارة المالية في تعيينه و ترقيته، و في حياته المهنية وفق لأحكام القانون الأساسي للوظيفة العمومية²¹. حددت له اختصاصات معينة، كمفوض عن وزارة المالية، باعتباره موظفا تابع لوزارة المالية. توقيعه و ختمه يكون باسم و لحساب السلطة الإدارية المختصة.

يصدر الأعمال الإدارية بالإرادة المنفردة. و عن لجنة مسح الأراضي متشكلة من مختلف الهيئات انحصر دورها في القيام بالتحريات و الإجراءات و التأكد من مدى صحة الوثائق المقدمة لها من أجل القيام بالترقيم سواء المؤقت أو التريقيم النهائي، و هذه اللجنة تقوم بأعمال تحضيرية يجب أن تصب في شكل القرار الإداري . ينحصر دورها في عمل تقني بحث.

و الأمر كذلك بالنسبة للمحافظ العقاري بعد استكمال اللجنة عملها يصب هذا العمل في شكل معين و هو الدفتري العقاري الذي يوقع عليه ويسلمه لمالك العقار بعد استكمال الإجراءات القانونية المتمثلة في التحريات من طرف اللجنة المختصة و التأكد من كل البيانات و الوثائق الثبوتية و يأمر مصلحة مسح الأراضي بإعداد الدفتري العقاري. في حقيقة الأمر هي لجنة تساعد المحافظ العقاري في مجال التحريات و التأكد من صحة الوثائق استنادا إلى النصوص القانونية. و بالرجوع إلى أحكام المادة 05 من الأمر 74-75 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري المعدل بالقانون 14-10 المؤرخ في 30/10/2014 المتعلق بقانون المالية لسنة 2015 و بالقانون رقم 17-11 المؤرخ في 17/12/2017 المتعلق بقانون المالية لسنة 2018 فان مهام إعداد مسح الأراضي العام و المحافظة عليه هي من اختصاص الإدارة المكلفة بشؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية²². وعليه عمله في إصدار الدفتري العقاري هو عمل إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة بإرادته المنفردة، لا يشاركه احد في إصدار هذا العمل الإداري الا و هو الدفتري العقاري.

2- الطابع التنفيذي:

يجب أن يحمل القرار الإداري في طياته الطابع التنفيذي، بحيث ينفذ بمجرد صدوره. و الدفتري العقاري حين يقع من طرف المحافظ العقاري يسلم لمالك العقار، يكون قد نفذ و استهلك. فان لم ينفذ فلا يعد بمثابة قرار إداري و إنما يكون من الأعمال التنظيمية كالمذكرة او التعليمات التي تخاطب كافة دون تمييز.

3- تغيير المراكز القانونية:

حين يسلم الدفتري العقاري لمالك العقار سيغير من مركزه القانوني بإنشاء مركز قانوني جديد له في إطار الشهر العيني للحقوق العقارية بعدما كان الشهر الشخصي للحقوق العقارية بحيث منح له قوة ثبوتية لعقاره. فأصبح عقد الملكية السابق لا يمكن التصرف فيه إلا بعد الحصول على الدفتري العقاري. وبالحصول عليه يكون قد غير من مركزه القانوني السابق بسنده الجديد الذي تضمن التريقيم النهائي في البطاقة العقارية الخاصة بعقاره.

4- في إطار القوانين و الأنظمة السارية المفعول:

نصت القوانين و الأنظمة السارية المفعول على مشروعية التصرفات القانونية الصادرة عن الأشخاص المعنوية من القانون العام حيث جعلتها خاضعة للرقابة القضائية. و اذا كانت هذه الأعمال

الإدارية مخالفة للقوانين و الأنظمة السارية المفعول تصعب مشوبة بعيب من العيوب التي تشوب القرارات الإدارية جاز للمتضرر المطالبة بحقه.

تتوفر كل خصائص القرار الإداري المبينة أعلاه في الدفتري العقاري ومن ثم يعد هذا الأخير قرار إداري باعتباره عمل إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة بإرادته المنفردة و هو المحافظ العقاري ذلك الموظف المعين من طرف وزير المالية وفق لا حكام القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية وحين يسلمه لمالك العقار يكون قد نفذ هذا الدفتري العقاري وغير من المراكز القانونية لمالك العقار بحيث منح له الصفة الجديدة في إطار الشهر العيني للحقوق العقارية و المتضمن الترقيم النهائي مما أصبح الدفتري العقاري ذو قوة ثبوتية في مواجهة الكافة فتغير مركزه القانوني من الحقوق الشخصية العقارية إلى الحقوق العينية العقارية في إطار القوانين و الأنظمة السارية المفعول التي خولت القوانين للمحافظ العقاري كسلطة إدارية القيام بهذا التصرف.

و في رأى البعض من الفقه إن الدفتري العقاري هو قرار إداري تتوفر فيه كل خصائص القرار الإداري²³ و بما أن الدفتري العقاري وفق للمعيار العضوي هو قرار إداري يخضع هو الآخر للرقابة القضائية الإدارية للفصل في النزاع؟ و سنتطرق إليه في المبحث الثاني لهذا المقال العلمي المتواضع.

المبحث الثاني: الجهات القضائية المختصة بالفصل في النزاع حول الدفتري العقاري:

لقد انتهج المشرع الجزائري النظام القضائي المزدوج مند صدور دستور 1996 في مادته 152 منه. فأبقى على الهيئات القضائية السابقة المتمثلة في القضاء العادي (المحاكم - المجالس و المحكمة العليا) و جاء بالهيئات القضائية الإدارية التي تشكل القضاء الإداري (المحاكم الإدارية و مجلس الدولة) و على رأس التنظيم القضائيين أسست محكمة تنازع القوانين التي تتولى الفصل في نزاع الاختصاص النوعي فيما بين مجلس الدولة و المحكمة العليا. و استنادا للمادة 153 من الدستور السالف الذكر لحقتها نصوص قانونية متتالية بموجب القانون 01-98 المؤرخ في 30/05/1998 المتعلق بمجلس الدولة والأخر 02-98 المؤرخ في 30/05/1998 المتعلق بالمحاكم الإدارية و القانون 03-98 المؤرخ في 30/05/1998 المتعلق بمحكمة التنازع.

باعتبار ان وزارة المالية هي سلطة إدارية تنتمي للسلطة التنفيذية تقتصر أعمالها الإدارية بتطبيق القانون والأنظمة السارية المفعول على رأسهم الدستور الذي حدد الاختصاصات المقيدة و السلطة التقديرية²⁴. و هي ملزمة بتنفيذهم طبقا لمبدأ الفصل بين السلطات. و يجب أن تكون أعمالها مطابقة لروح القانون و الأنظمة السارية المفعول كما يجب عليها الخضوع للقرارات القضائية المبدئية و هذا وفق لدورها خدمة للمصلحة العامة و النفع العام. الا انه يجب أن تتخذ هذه الأعمال الإدارية في إطار تحديد الاختصاصات المخولة لكل سلطة إدارية على حدئي سواء الإدارة المركزية أو الإدارة اللامركزية حتي لا تؤدي إلى تداخل الاختصاصات و تعم الفوضى.

تصدر الإدارة أثناء نشاطها الإداري أعمال إدارية تنفيذية تتوجه لأشخاص معينين بداتهم و أعمال إدارية تخاطب كافة دون تمييز و هي عامة و مجردة و هي كلها وثائق و سندات ادارية. لكن الأمر هنا يتعلق بالطبيعة القانونية هل هذه السندات الادارية تعد بمثابة قرارات إدارية وماهي الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع اذا ما شب في صحة الدفتر العقاري سواء بالنسبة للترقيم الموقت أو الترقيم النهائي المدون في منته و الذي سنتطرق اليه فيما بعد.

و بما ان أعمال الإدارة تنحصر في تطبيق القوانين و الأنظمة السارية المفعول باعتبارها سلطة تنفيذية ملزمة بتنفيذ القوانين يجب أن تكون هذه الأعمال مشروعة طبقاً لمبدأ المشروعية حتى تحمي الحريات الجماعية و الحريات الفردية و حقوقهم، فأنها تخضع للرقابة القضائية و اذا كانت أعمالها غير مشروعها على المتضرر من هذه الأعمال الغير المشروعة اللجوء إلى القضي للمطالبة بحقه وفق القوانين و الأنظمة السارية المفعول.

نظرا لاعتبار الدفتر العقاري قرار اداري فهو الأخر يخضع للرقابة القضائية المتمثلة في المحاكم الإدارية و مجلس الدولة و على المتضرر من الترقيم النهائي المدون في الدفتر العقاري اللجوء إلى القضاء الإداري للمطالبة بتصحيح الأوضاع القانونية للملكية العقارية التابعة له. يدور النزاع الإداري الخاص بالدفتر العقاري حول الترقيم. سنتطرق في المطلب الأول لهذا المبحث الثاني للمحاكم الإدارية أما المطلب الثاني نخصه لمجلس الدولة.

المطلب الأول: المحاكم الإدارية:

تخضع المحاكم الإدارية في تنظيمها و سيرها و اختصاصاتها أكان النوعي او الإقليمي الى القانون 98-02 المؤرخ في 30/05/1998 المتعلق بالمحاكم الإدارية. تعد الدرجة الاولى في التقاضي في المنازعات الادارية. و هي تشكل قاعدة التنظيم القضائي الإداري.

بما أن الدفتر العقاري يعد بمثابة قرار اداري فان النزاع يدور حول الترقيم. لكن ما نوع الترقيم الخاضع للمحاكم الإدارية؟ والترقيم على نوعين: الترقيم المؤقت و الترقيم النهائي:

1) الترقيم المؤقت: ينصب على العقارات التي ليس لملكها الظاهرين سندات ملكية قانونية، و يمارسون وفق التحريات التي قامت بها اللجنة المذكورة أعلاه حيازة تسمح لهم اكتساب الملكية عن طريق التقادم المكسب وفقا لأحكام قواعد القانون المدني²⁵. - بالنسبة للترقيم الموقت: في حالة الاحتجاج من طرف المالك الذي تم المساس بحقوقه العقارية و يبلغ رسميا للمحافظ العقاري بهذا الاحتجاج، على المحافظ العقاري أن يقوم بمحاولة الصلح بين الطرفين، اذا تم ذلك، يحزر محضر الصلح بينهما. في هذه الحالة لا يحق لأي طرف من الطرفين التراجع عن هذا المحضر إلا الطعن بالتزوير، لكن في حالة عدم الصلح يحزر المحافظ العقاري محضر عدم الصلح يبلغ للأطراف.

إذن في الترقيم المؤقت و في حالة عدم الصلح ، و إصدار المحافظ العقاري محضر عدم الصلح هنا المتضرر من الترقيم المؤقت يرفع دعوى اعتراض أمام القضاء العادي (الفرع العقاري) لا ثبات ملكيته

عملا بأحكام المادة 516 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية. و قد أكد ذلك مجلس الدولة في قراره الصادر بتاريخ 2017/03/23 في القضية رقم 111686 المرفوعة من (السيد ع.ع. ضد وزير المالية و ع.م. و ا.ع. و بلدية سيدي عيش) الرامية إلى طلب إلغاء الترقيم الموقت حيث اقر مجلس الدولة بان الترقيم الموقت من اختصاص القاضي العقاري. ²⁶.

(2) الترقيم النهائي: هي كل البيانات المنسوخة و الموجودة في البطاقات العقارية المتعلقة بهوية العقار وبمالكة التي يتضمنها الدفتري العقاري الذي سلم بصفة نهائية بعد إشهاره بالمحافظة العقارية المختصة كأول إجراء في السجل العقاري.

بالرجوع إلى أحكام المادة 16 / 01 من المرسوم 76-63 المؤرخ في 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 93-123 المؤرخ في 1993/05/19: " لا يمكن إعادة النظر في الحقوق الناتجة عن الترقيم النهائي إلا عن طريق القضاء". و تواصل الفقرة الثانية من هذه المادة مبينة: "ان الدعوى القضائية المرفوعة و الرامية إلى تغيير الحقوق الناتجة عن الترقيم الموقت يحافظ هذا الترقيم على طابعه الموقت الى غاية صدور حكم قضائي نهائي". و قد اقر مجلس الدولة في قراره الصادر بتاريخ 2017/03/23 قضية رقم 112423 في القضية المطروحة بين (السيد ك.ع. ضد السيد ب.م. - وزير المالية- غ.ع. و ب.ع.) الرامية إلى طلب إلغاء الترقيم النهائي و بالنتيجة إلغاء الدفتري العقاري: " ان مهام مصالح مسح الأراضي هو تحديد و تعريف النطاق الطبيعي للعقارات ليكون أساسا ماديا للسجل العقاري و من ثم فان عملها هو عمل مادي فني بينما يشكل الترقيم العقاري النهائي قرارا إداريا صادرا عن المحافظ العقاري و تكون دعاوى إعادة النظر فيه موجهة ضد الهيئة الإدارية التي أصدرته و هي مديرية الحفظ العقاري ممثلة لوزير المالية و لا يؤثر على صحة هذه الدعوى عدم إدخال الوكالة الوطنية لمسح الأراضي فيها " و نستنتج من ذلك ان الترقيم النهائي المدون في الدفتري العقاري و المتضمن البيانات الخاصة بالعقار و هوية مالك هو الامتيازات الممنوحة له، يخضع لرقابة القضاء الإداري ²⁷ترفع دعوى الإلغاء هي الأخرى الرامية إلى إلغاء الدفتري العقاري المتضمن الترقيم النهائي إمام المحكمة الإدارية المختصة إقليميا. و بما أن المحافظ العقاري ينتمي إلى سلطة إدارية محلية فان دعاوى الإلغاء المرفوعة ضد وزارة المالية الممثلة في شخص مدير الحفظ العقاري بقصد إلغاء الدفتري العقاري لعدم مشروعيته يكون من اختصاص المحاكم الإدارية بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة.

المطلب الثاني: مجلس الدولة:

يعتبر مجلس الدولة كقاضي أولو آخر في درجة التقاضي بالنسبة للقرارات الصادرة عن الإدارة المركزية المتمثلة في رئاسة الجمهورية و الوزارة الأولى و الوزارات و كذا المؤسسات العمومية الوطنية ذات الصبغة الإدارية و المنظمات المهنية الوطنية ²⁸. و يعتبر مجلس الدولة كقاضي استئناف يفصل كدرجة ثانية في التقاضي في الطعون بالاستئناف ضد الأحكام القضائية الإدارية الابتدائية الصادرة عن المحاكم الإدارية. يتمتع مجلس الدولة بجميع صلاحيات قضاء الاستئناف المتمثلة في إعادة دراسة الملف

من حيث الوقائع و من حيث القانون معا. حيث يعتبر كمحكمة موضوع. و بما أن الدفتـر العقاري المتضمن الترقيم النهائي هو قرار إداري وفق للمعيار العضوي و وفق ما اقره مجلس الدولة كما هو مبين أنفا فان الأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية بشأن مدى مشروعية الدفتـر العقاري فإنها قابلة للاستئناف الذي ينظر و يفصل فيه م و كذا من المواد 829 إلى 832 و المادة 907 جلس الدولة من جديد. مع الإشارة أن الإجراءات المتبعة أمام المحاكم الإدارية أو أمام مجلس الدولة محددة في المواد من 13 إلى 33 و المواد من 815 إلى 825 و المواد من 8829 إلى 832 و المادة 907 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية . و عليه احترام كل الشروط العامة و الخاصة المحددة قانونا²⁹.

الخاتمة:

يتعلق موضوع الدفتـر العقاري بالملكية العقارية و هدفه القوة الثبوتية للملكية العقارية في مواجهة الكافة. لكن مظهره الخارجي أي من حيث هيكله و شكله و اجراءه وفق للمعيار العضوي يعتبر الدفتـر العقاري قرار إداري له كل خصائص القرار الإداري من حيث الطبيعة القانونية، و حسب رأينا لا يوجد قرار إداري من نوع خاص او من نوع عام . متى تتوفر الخصائص المبينة أعلاه في الأعمال الإدارية الانفرادية الصادرة عن السلطات الإدارية المختصة وكيف ذلك العمل بمثابة قرار إداري.

لكن المشرع الجزائري من خلال النصوص القانونية المذكورة أعلاه وفق بين القضاء العادي و القضاء الإداري. جعل الترقيم الموقت المدون في الدفتـر العقاري بصفة مؤقتة قبل أن يصبح نهائي من اختصاص القضاء العادي (القسم العقاري) في حالة النزاع الذي يشب في ثبوت الملكية لأنه ليس نهائي و بالتالي لا يرقى إلى درجة القرار الإداري و إنما عمل مؤقت لفترة معينة. بينما الترقيم النهائي المثبت في الدفتـر العقاري بصفة نهائية هو قرار إداري يخضع للقضاء الإداري المتمثل في المحاكم الادارية ومجلس الدولة حين يشب النزاع في الخطأ الوارد في الدفتـر العقاري سواء تعلق الأمر بالملكية (خطأ في المساحة و الذي هو أكثر شيوعا) او خطأ في الشخص الذي منحت له الملكية بدلا من المالك الحقيقي. لكن هذه الطريقة و الإجراء في اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة قد تؤدي بالمتضرر للمطالبة بحقه إلى إتباع طريق غير الطريق الصحيح. يستحسن إصدار نصوص قانونية تكميلية و تعديلية تبين بكل وضوح توزيع الاختصاص فيما بين القضاء العادي و القضاء الإداري بشأن الدفتـر العقاري لتوضيح الوضع لان المشرع لم يحد من المشاكل و العراقيل بل هذه العملية أي عملية مسح الأراضي العام وخضوع العقار إلى الشهر العيني بدلا للشهر الشخصي قد زادت تعقيدا و كثر اللجوء إلى القضاء سواء القضاء العادي أو القضاء الإداري. لم تنتهي بعد هذه العملية التي بدأت من السبعينات و تتمثل هذه المشاكل في نقص من المساحة الموجودة في عقد الملكية تدفع بمالكة إلى الاحتجاج و التمسك بحقه المثبت منذ سنين أو يرقم في بعض الحالات عقاره باسم شخص آخر أو باسم الدولة. كما يصتظم أحيانا الموثق عند إشهار عقد من العقود الناقلة للملكية بوضعية مخالفة لما هو مدون في الملكية الأصلية. وأحيانا لا يتم تسجيل المالك الحقيقي عند إجراءات عملية مسح الأراضي. و الغريب في الأمر ان العقود

الخاصة بالتعاونيات العقارية أو الترقيات العقارية لم تسلّم لهم (عن طريق الموثق المحرر للعقد) الدفاتر العقارية الفردية بحجة عدم كفاية الدفاتر العقارية .فمن المستحسن حذف هذه الدفاتر العقارية والاكتفاء بذكر مجموعة الملكية و القسم و الرقم و إعادة النظر في النصوص القانونية و الاكتفاء بما هو مدون في عقد ملكية مالكه لتخفيف أو الحد من إثارة المشاكل و اللجوء إلى القضاء.

الهوامش:

1. e Sénatus-consulte du 22/04/1863.
- تمت المصادقة عليه من طرف مجلس الشيوخ الذي يهدف الى تنظيم الملكية العقارية في الجزائر حيث كرس 03 اهداف: الاول تحديد الاقليم لمختلف القبائل. كل قبيلة على حدى. الثاني توزيع الاراض على مختلف الارياف و الثالث وضع عقود الملكية الفردية فيما بين اعضاء الأرياف
- 2- la loi Warnier du 26/07/1873 a été publié au journal officiel de l'Algérie le 15/8/1873. L'objectif est de supprimer la propriété collective des paysans pour une spoliation légale.
- 3 -المادة الأولى من الامر 71-73 المؤرخ في 08/11/1971 المتضمن الثورة الزراعية - الجريدة الرسمية رقم 97 تنفيذًا للأمر السالف الذكر صدر المرسوم 73-23 المؤرخ في 05/01/1973 المتعلق بإثبات الملكية الخاصة، الجريدة الرسمية رقم 15
- (4) الأمر 74/75 في 12/11/1975 المتضمن إعداد مسحا لأراض العام و تأسيس السجل العقاري الجريدة الرسمية رقم 92. ص 1208
- (5) Serge Braudo, conseiller honoraire à la cour d'appel de Versailles en partenariat avec Baumann Avocat en droit informatique : dictionnaire juridique de droit privé- 2000-chronologie : D..
- (6) المادة 674 من القانون الصادر بموجب امر 75-58 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.- الكتاب الثالث: الحقوق العينية. الباب الاول تحت عنوان : حق الملكية. الفصل الاول: حق الملكية بوجه عام. القسم الاول: نطاقه و وسائل حمايته. ص 169.
- (7) ط،. د. : ذبيح سفيان: الطبيعة القانونية للدفتـر العقاري و اجراءات الحصول عليه، مقال منشور في 31/12/2018 في مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية و السياسية. جامعة الجلاي بونعامة- خميس مليانة- مجلد 03- رقم 04-ص. من 221 الى 236. الايداع رقم 2016/857.
- (8) - د. أنسية حماموش : الطبيعة القانونية للدفتـر العقاري الجزائري، مقال نشرته أستاذة محاضرة (أ) كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزوو، الجزائر - مجلة العلوم الانسانية عدد 50 ديسمبر 2018.
- (9) د. رحابية عماد الدين : الوسائل القانونية لإثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، عدد 50، ص 439، 452.
- 10-قانون 06-09 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الاجراءات المدنية و الادارية المادة 800/02 ج. ر رقم 21
11. لحسين بن شيخ اث ملويا: المنتقي في قضاء، محكمة التنازع و مجلس الدولة- ادرار املا في 05/12/2013- ص 123 .
- 12-لحسين بن شيخ اث ملويا: المرجع السابق - ص 120.
- 13 -المرسوم 63/76 المؤرخ في 25/03/1976 المتعلق بإعداد مسح الاراضي العام المعدل و المتمم للمرسوم 63/73 المؤرخ في 25/03/1973 المتعلق بتأسيس السجل العقاري- المادة 16/02 - الجريدة الرسمية رقم 30- ص 498.
- 14- لحسين بن شيخ اث ملويا: المرجع السابق - ص. 122

- 15 - المرسوم 76-62 المؤرخ في 25/03/1976 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام المعدل و المتمم - المادة 08.الجريدة الرسمية رقم 30- ص 496.
- 16 -الأمر 75-74 المؤرخ في 12/11/1975 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام، و تأسيس السجل العقاري - المادة 09- الجريدة الرسمية رقم92. ص 1208.
- 17 - د. أنسية حماموش : الطبيعة القانونية للدفتري العقاري الجزائري -المرجع السابق عدد50 ديسمبر 2018.
- 18 - قانون الإجراءات المدنية و الادارية رقم 09/08 المؤرخ في 25/02/2008- المادة 02/800التي نصت على ما يلي: " المحاكم الادارية هي جهات الولاية العامة في النزاعات الادارية. تختص بالفصل في اول درجة , بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة او الولاية او البلدية او احدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة العمومية طرفا فيها- ج. ر. رقم 21 الصادرة في 23/04/2008.
- 19 - على سبيل المثال من فقهاء القانون الاداري: - ا. د. عمار عوايدي : نظرية القرارات الادارية بين علم الادارة و القانون الاداري. دار هومة. 2003 . ص 178 - 179.
- Hauriou M. : Précis de droit administratif- 12eme édition 1933p190-
- د. سليمان محمد الطماوي: الوجيز في القانون الاداري- دراسة مقارنة- 1975- دار الفكر العربي- مصر - ص 298.
- 20 - قرار مجلس الدولة المؤرخ في 29/03/2012 تحت رقم 2012/301. غير منشور.
- 21- الامر 06-03 المؤرخ في 15/07/2006 المتضمن القانون الاساسي العام للوظيفة العمومية المادة الاولى والثانية - الجريدة الرسمية رقم 46. ص. 02.
- 22 - القانون رقم 14/10 المؤرخ في 30/10/2014 المتعلق بقانون المالية لسنة 2015 الجريدة الرسمية رقم 78- ص. 03. و قانون المالية رقم 17/11 المؤرخ في 17/12/2017 المتعلق بقانون المالية لسنة 2018 ج. ر. رقم 76. ص. 03.
- 23 - د. نسيمه حشود : الحجية القانونية للدفتري العقاري - حوليات جامعة الجزائر 1 - العدد 31 -الجزء الثاني- ص. 15.
- 24 - قانون 16-01 المؤرخ في 06/03/2016 المتضمن الدستور- الباب الثاني: تنظيم السلطات. الفصل الاول: السلطة التنفيذية - الجريدة الرسمية رقم 14. ص. من 84 الى 111.
- 25 -امر 75-58 الموافق ل 26/09/1975 يتضمن القانون المدني - القسم السادس تحت عنوان الحيازة - المادة 808 و ما يليها.
- 26- قرار مجلس الدولة الصادر بتاريخ 23/03/2017 تحت رقم 111686 بشأن الترقيم الموقت حيث اقر: " ان النزاع بشأن الترقيم الموقت من اختصاص القاضي العادي (القسم العقاري). غير منشور.
- 27- قرار مجلس الدولة الصادر بتاريخ 23/03/2017 تحت رقم 112423 في القضية الرامية الى طلب الغاء الترقيم النهائي و بالنتيجة الغاء الدفتري العقاري اقر: " حيث من جهة الترقيم النهائي الموجه الى طلب الغاء الدفتري العقاري من اختصاص مجلس الدولة و من جهة اخرى اقر " مهام مصالح مسح الاراضي هو تحديد و تعريف النطاق الطبيعي للقرارات ليكون اساسا ماديا للسجل العقاري و من ثم فان عملها هو عمل مادي تقني بينما يشكل الترقيم النهائي المدون في الدفتري العقاري قرار اداري" . غير منشور.
- و كذا قانون الإجراءات المدنية و الادارية رقم 09/08 المؤرخ في 25/02/2008- المادة 801التي نصت على ما يلي: "تختص المحاكم الادارية كذلك بالفصل في: 1- دعاوى الغاء القرارات الادارية و الدعاوى التفسيرية و دعاوى فحص

المشروعية للقرارات الصادرة عن : الولاية و المصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية, - البلدية و المصالح الادارية الاخرى للبلدية - المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الادارية - دعاوى القضاء الكامل -القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة " .

28- المادة 901 (كقاضي اول و اخر درجة) و 902 (كقاضي استئناف) و 903 (قاضي نقض) من قانون الاجراءات المدنية و الادارية السالف الذكر .

29- قانون الاجراءات المدنية و الادارية السالف الذكر: الكتاب الاول : الاحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية - الباب الاول تحت عنوان : في الدعوي - الفصل الاول في شروط قبول الدعوى و كذا الفصل الثاني و ما يليه من المادة 13 الى المادة 33.