

المرحوم حاج علي سعيد

البروفيسور محمودي عبد العزيز



# إجراءات تفعيل الحياة العقارية كألية لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري

مدعم باجتهادات قضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة  
يتضمن:

- الترقيم العقاري
- مسح الأراضي
- التّقدم المكسب ودعاوى الحياة
- التّحقيق العقاري

الطبعة الثامنة  
2024/2025



5	مقدمة .....
	الفصل الأول: النظام القانوني للحيازة العقارية والتقادم المكسب للملكية كوسيلة للتطهير
12	.....
13	المبحث الأول: أحكام النظرية العامة للحيازة العقارية.....
13	المطلب الأول: ماهية الحيازة " وضع اليد وانعكاسات الاصول الفقهية على التشريع "
14	الفرع الأول: ماهية الحيازة في مختلف الأقطاب الفقهية.....
22	الفرع الثاني: الاصول الفقهية للحيازة وانعكاساتها على التشريع .....
29	المطلب الثاني: العناصر القانونية المنشئة للحيازة العقارية وجزاء الإخلال بها.....
29	الفرع الأول: الركن المادي للحيازة العقارية.....
	الفرع الثاني: الركن المعنوي في الحيازة العقارية L'élément intentionnel
36	..... L'ANIMUS
41	الفرع الثالث: زوال الحيازة جراء الإخلال بالعناصر المنشأة للحيازة .....
43	المطلب الثالث: الشروط القانونية للحيازة العقارية.....
44	الفرع الأول: الشروط العامة للحيازة العقارية وعيوبها .....
50	الفرع الثاني: الشروط الخاصة بالحيازة العقارية.....
60	المبحث الثاني: نظام التقادم كسب الملكية العقارية بالحيازة.....
60	المطلب الأول: الأحكام العامة للتقادم المكسب .....
	الفرع الأول: التقادم الطويل المكسب للملكية من حيث مفهومه، طبيعته شروطه
61	المشتركة وموانع اعتراضه.....

77	الفرع الثاني : التقادم المكسب القصير .....
87	المطلب الثاني: معالجة الحيازة و التقادم المكسب في ظل مسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري .....
88	الفرع الأول: المرحلة التقنية للتحديد والتحقيق لإعداد وثائق المسح .....
92	الفرع الثاني: الترقيم المكسب للملكية في نظام السجل العقاري كبديل للتقادم .....
96	المطلب الثالث: الحيازة والتقادم المكسب وأثرها في الفقه والتشريع الإسلامي .....
97	الفرع الأول: أحكام الحيازة والتقادم المكسب في منظور الفقه والتشريع الإسلاميين .
103	الفرع الثاني: الآثار القانونية للحيازة والتقادم المكسب .....
110	الفصل الثاني: قواعد النظام الاجرائي الحيازة ووسائل الحماية .....
111	المبحث الأول: القواعد الاجرائية الفنية للحيازة العقارية .....
111	المطلب الأول: قاعدة التحقيق الإداري المسبق في ضوء أحكام عقد الشهر Enquête administrative préalable وشهادة الحيازة .....
112	الفرع الأول: وظيفة التحقيق الإداري في ضبط الجداول ومسك السجلات .....
118	الفرع الثاني: وظيفة التحقيق الإداري في الرقابة والحفاظ على الأملاك الوطنية .....
125	المطلب الثاني: قاعدة التحقيق الإداري المسبق في ضوء أحكام السجل العقاري وقانون التحقيق العقاري الجديد .....
125	الفرع الأول: التحقيق الإداري في ضوء أحكام إعداد مسح الأراضي العام و تأسيس السجل العقاري .....
138	الفرع الثاني: التحقيق الإداري في ضوء أحكام قانون تأسيس إجراء معاينة حق الملكية العقارية و تسليم سند الملكية عن طريق تحقيق القانون عقاري 07/02 .....

المطلب الثالث: قاعدتي التحديد الدقيق للعقار محل الحيازة وتدوين شهادة الشهود كوسيلة للإثبات .....	147
الفرع الأول: قاعدة التحديد الدقيق للعقار والجهة الفنية المخولة حصرا بإنجازه .....	148
الفرع الثاني: قاعدة تدوين شهادة الشهود كوسيلة للإثبات .....	157
المبحث الثاني: القواعد الاجرائية الشكلية للحيازة العقارية ووسائل الحماية .....	168
المطلب الأول: قاعدتي الرسمية للاحتجاج والشهر للفاعلية وإنشاء الحق العيني .....	169
الفرع الأول: الرسمية لإكساب الحيازة العقارية حجيتها في الإثبات .....	169
الفرع الثاني: قاعدة الشهر شرط لفاعلية الحيازة العقارية وركن في كسب ملكيتها .....	181
المطلب الثاني: الحماية القانونية للحيازة العقارية .....	196
الفرع الأول: الحماية القانونية للحيازة العقارية من الناحية الجزائية .....	196
الفرع الثاني: الحماية القانونية للحيازة العقارية من الناحية المدنية .....	200
الخاتمة .....	206
الملاحق .....	212
النصوص القانونية والتنظيمية في موضوع الحيازة والترقيم والتحقيق العقاري .....	371
- التعليم الصادر عن المديرية العامة للأموال الوطنية بتاريخ 24 05 - 1998 والمتعلقة بسير عمليات مسح الأراضي والترقيم العقاري .....	373
أمر رقم 75 - 74 مؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري .....	435
مرسوم رقم 76 - 62 مؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976 يتعلق بإعداد مسح الأراضي العام .....	441

مرسوم رقم 76 - 63 مؤرخ في 25 مارس سنة 1976 يتعلق بتأسيس السجل العقاري	449
مرسوم رقم 83 - 352 في 21 مايو سنة 1983 يسن اجراء اثبات التقدّم المكسب واعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية	495
مرسوم تنفيذي رقم 91-254 مؤرخ في 15 محرم عام 1412 الموافق 27 يوليو سنة	1991
498	
قانون رقم 07 - 02 مؤرخ في 9 صفر عام 1428 الموافق 27 فبراير سنة 2007 يتضمن تأسيس اجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم السندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري	506
مرسوم تنفيذي رقم 08 - 147 في 13 جمادى الأولى عام 1429 الموافق 19 مايو سنة	2008
يتعلق بعمليات التحقيق العقاري وتسليم سندات الملكي	513
قائمة المراجع	523
الفهرس	544

البروفيسور محمودي عبد العزيز



# دراسات في القانون العقاري والمنازعات العقارية على ضوء التشريع والقضاء



الطبعة الأولى  
2025-2024



## الفهرس

5	مقدمة:
11	تأخر التطهير العقاري عرقله للاستثمار والتنمية الاقتصادية.
30	الإشكالات القانونية لاستثمار العقار الفلاحي عن طريق الامتياز
38	الإشكالات القانونية للمرحلة بين توقيع التصرف الوارد على عقار لدى الموثق وشهره بالمحافظة العقارية المختصة
55	إستثمار العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر - العراقيل والرهانات
83	تسوية عقود التنازل عن المستثمرات الفلاحية في ظل سريان القانون 03-10 المؤرخ في: 15-08-2010 المتعلق بالإمتياز الفلاحي -
102	منازعات التحايل على أحكام الميراث بين قانون الأسرة والقانون المدني
117	الإشكالات القضائية المتعلقة بحق الامتياز الوارد على الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في إطار القانون 03-10 المؤرخ في: 15-08-2010 -
138	تسوية العقارات في حساب مجهول (سابقا) - أو العقارات غير المطالب بها أثناء أشغال مسح الأراضي - في القانون العقاري الجزائري.
160	منازعات المسح والترقيم العقاري والإشكالات العملية المتعلقة به
187	الإشكالات العملية في منازعات المستثمرات الفلاحية
213	ملاحق
332	قائمة المراجع:
337	الفهرس



البروفيسور محمودي عبد العزيز

سلسلة القانون العقاري الجزائري

# آليات تطهير وتسوية سندات الملكيّة العقاريّة الخاصّة في القانون العقاري الجزائري

مدعم باجتهادات قضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة

- شهادة الحيابة
- قانون التحقيق العقاري
- قانون تحقيق مطابقة البيانات
- تسوية العقود العرفية
- التّقدم المكسب
- عقد الشّهرة





## الفهرس

5	..... مقدمة
11	الباب الأول: التطهير العقاري بين استكمال المسح العام للأراضي وبحث آليات موازية
13	..... الفصل الأول: ضرورة التطهير العقاري للملكيات العقارية الخاصة
14	..... المبحث الأول: تعقد وضعية التطهير العقاري للمرحلة قبل 1990
14	..... المطلب الأول: غموض وانعدام لسندات الملكية العقارية الخاصة في الفترة الإستعمارية
15	..... الفرع الأول : تكوين رصيد عقاري للدومين العام 1830/1855
15	..... أولا - الأمر المؤرخ في 1844.10.01
16	..... ثانيا - تقدير الأمر المؤرخ في 1846.07.21 على تسليم سندات الملكية للأهالي..
17	..... ثالثا - تقدير القانون المؤرخ في 1851.06.16 على سندات ملكية الأهالي.....
18	..... الفرع الثاني: الفرنسة الشاملة للأحكام العقارية للأهالي 1863-1873
19	..... أولا - القانون المؤرخ في 1863.04.22 تجزئة وتوزيع الأراضي العرش
21	..... ثانيا - القانون المؤرخ في 1873.07.26 فرنسة شاملة للملكية العقارية في الجزائر..
24	..... الفرع الثالث : محاولة هشة لتطهير الملكية العقارية الخاصة 1897-1926
25	..... الفرع الرابع: محاولة هشة للتحديث العقاري 1955-1961
26	..... أولا: المرسوم رقم 56 - 290 المؤرخ في 1956.03.26
26	..... ثانيا - المرسوم 59-1190 المؤرخ في 1959.10.21 المتضمن إصلاح الشهر العقاري

ثالثا - تقدير نتائج الفترة الإستعمارية على مستوى سندات الملكية العقارية الخاصة	28
المطلب الثاني: ارتباط فشل التطهير العقاري بمرحلة التعدي على حق الملكية العقارية الخاصة.....	30
الفرع الأول: التعدي على حق الملكية العقارية الفلاحية الخاصة في قانون الثورة الزراعية	31
أولا - مساس التأميم بحق الملكية العقارية الفلاحية الخاصة.....	31
الفرع الثاني: التحقيق العقاري في أراضي الملكيات الفلاحية الخاصة.....	37
أولا - إجراءات التحقيق العقاري ومعاينة الملكية الفلاحية الخاصة.....	37
الفرع الثالث: مظاهر التعدي على حق الملكية العقارية في الوسط الحضري.....	43
أولا: مساس آلية الإدماج ضمن الإحتياطات العقارية بالملكية العقارية الخاصة.....	43
ثانيا - تقييد ومنع المعاملات العقارية في الوسط الحضري.....	48
الفرع الرابع: عملية الإدماج ضمن الإحتياطات العقارية لم تكتمل بصفة قانونية.....	49
أولا - إجراءات إدماج أراضي الخواص ضمن الإحتياطات العقارية البلدية.....	49
ثانيا - تكوين الإحتياطات العقارية عقد من عملية التطهير العقاري.....	51
المطلب الثالث: تأخر معتبر الأعمال مسح الأراضي للفترة 1962-1990.....	54
الفرع الأول: انعدام مسح أراضي حقيقي قبل سنة 1975.....	55
أولا - انعدام كلي للمسح العام للأراضي قبل سنة 1971.....	55
ثانيا - خصوصية المسح الريفي في قانون الثورة الزراعية.....	56
الفرع الثاني: بداية تأسيس المسح العام للأراضي للفترة 1975-1990.....	57
أولا - بطء البدء في عمليات المسح بتكفل من الدولة وهيكلها الإدارية فقط.....	57

- ثانيا - عدم اعتبار عملية المسح كأداة لتنظيم العقاري في هذه المرحلة ..... 60
- المبحث الثاني: سياسة التطهير العقاري للمرحلة بعد 1990 ..... 60
- المطلب الأول: رفع احتكار الدولة للمعاملات العقارية للفترة السابقة لسنة 1990 ... 61
- الفرع الأول: مراجعة المرسوم 64 - 15 المؤرخ في 20.01.1964 المتعلق بجرية المعاملات العقارية ..... 62
- الفرع الثاني : تحرير المعاملات العقارية الواردة على العقار الفلاحي الخاص ..... 63
- أولا - إلغاء الحد الأقصى لتملك الخواص للأرض الفلاحية ..... 64
- ثانيا - وضع ضوابط خاصة لحرية المعاملات العقارية في العقار الفلاحي المملوك للخواص ..... 64
- الفرع الثالث : رفع احتكار المعاملات العقارية في المحيط العمراني ..... 65
- أولا - إلغاء الحد الأقصى المسموح امتلاكه من الأراضي العمرانية ..... 66
- ثانيا - تحرير المعاملات العقارية في المحيط العمراني ..... 66
- المطلب الثاني: تحرير المهن المرتبطة بالمسح والتنظيم العقاري ..... 67
- الفرع الأول : تحرير مهنة التوثيق ..... 68
- أولا - عدم فاعلية مهنة التوثيق في المرحلة السابقة لسنة 1990 ..... 69
- ثانيا - تحرير مهنة التوثيق ..... 72
- الفرع الثاني: إنشاء الوكالة الوطنية لمسح الأراضي ..... 75
- أولا - نشأة الوكالة الوطنية لمسح الأراضي ..... 75
- ثانيا - مهام الوكالة الوطنية لمسح الأراضي ..... 76
- الفرع الثالث: تحرير مهنة الخبير المهندس العقاري ..... 78

- المطلب الثالث: محاولة معالجة المسح العام للأراضي للفترة 1990-2006 ..... 79
- الفرع الأول : محاولة معالجة ضعف الأعوان والإطارات المكلفة بسير عملية المسح ... 80
- الفرع الثاني : تمويل عملية المسح عن طريق الإقتراض من المؤسسات المالية العالمية 81
- الفرع الثالث : تقدير حصيلة المسح العام للأراضي إلى غاية 2006.12.31 ..... 82
- الفرع الرابع : اتساع حجم الأراضي غير المسووحة دفع إلى تبني آليات ..... 83
- الفصل الثاني: الوسائل غير المباشرة لتطهير الملكية العقارية الخاصة ..... 86
- المبحث الأول: التقادم المكسب آلية بطيئة لتطهير الملكية العقارية الخاصة ..... 87
- المطلب الأول: مفهوم التقادم المكسب ونطاق تطبيقه ..... 87
- الفرع الأول: مفهوم التقادم المكسب ..... 88
- أولا - تعريف التقادم المكسب ..... 88
- ثانيا: شروط التقادم المكسب ..... 89
- ثالثا - سريان قواعد التقادم المكسب من حيث الزمان ..... 96
- الفرع الثاني: نطاق التقادم المكسب ..... 99
- أولا - مدى خضوع الأملاك العقارية الوطنية والوقفية لقاعدة التقادم المكسب ..... 99
- ثانيا - مدى خضوع الأملاك العقارية الوطنية الخاصة للتقادم ..... 102
- ثالثا- مدى الأخذ بالتقادم المكسب في الملكيات العقارية المشهورة والمسووحة ..... 103
- المطلب الثاني: إجراءات التمسك بالتقادم المكسب وأثره في عملية التطهير العقاري 108
- الفرع الأول: تمسك صاحب المصلحة بالتقادم المكسب ..... 109
- الفرع الثاني: الدعوى والدفع كطرق إجرائية للتمسك بالتقادم المكسب ..... 111
- أولا - التمسك بالتقادم المكسب عن طريق الدعوى القضائية ..... 111

113	.....	ثانيا - التمسك بالتقادم المكسب عن طريق دفع أو طلب مقابل
115	.....	الفرع الثالث : بطء وسيلة التقادم المكسب في تطهير الملكية العقارية الخاصة
123	.....	المبحث الثاني: أثر تسوية العقود العرفية في التطهير العقاري
124	.....	المطلب الأول: تسوية العقود العرفية الثابتة التاريخ قبل 1971.01.01
124	.....	الفرع الأول: مفهوم العقد العرفي ووسائل إثبات تاريخه
124	.....	أولا - مفهوم العقد العرفي
128	.....	ثانيا - إشكالية إثبات تاريخ العقد العرفي
01.01.1971	.....	الفرع الثاني: سعي المشرع لتصحيح العقود العرفية الثابتة التاريخ قبل 01.01.1971
131	.....	أولا - تصحيح العقود العرفية الثابتة التاريخ قبل 1961.03.01
134	.....	ثانيا- تصحيح العقود العرفية الثابتة التاريخ قبل 1971.01.01
136	.....	المطلب الثاني: موقف القضاء من تسوية العقود العرفية المعاينة لمعاملات عقارية ..
137	.....	الفرع الأول: أسس التصحيح القضائي للعقود العرفية الثابتة بعد التاريخ 1971.01.01.
137	.....	أولا - الأسس النظرية والعملية لاعتماد تصحيح العقود العرفية الثابتة التاريخ بعد 1971.01.01.
142	.....	ثانيا- مخلفات التصحيح القضائي للعقود العرفية الثابتة التاريخ بعد 1971.01.01 على مستوى تسليم سندات الملكية
143	.....	الفرع الثاني: أسس رفض التصحيح القضائي للعقود العرفية الثابتة التاريخ بعد 1971.01.01

أولا - الأسس النظرية والعملية لرفض تصحيح العقود العرفية قضائيا بعد 1971.01.01.	144
ثانيا - معاينة حالة رفض تصحيح العقود العرفية الثابتة التاريخ بعد 1971.01.01 على مستوى تسليم سندات الملكية	147
الفرع الثالث: توحيد القضاء بطلان العقود العرفية المعاينة المعاملات عقارية بعد تاريخ 1971.01.01	148
أولا - القيمة القانونية لتوحيد القضاء بطلان العقود العرفية بعد تاريخ 1971.01.01	148
ثانيا - القيمة العملية لتوحيد القضاء بطلان العقود العرفية بعد تاريخ 1971.01.01	150
ثالثا- تفسير توحيد القضاء بطلان العقود العرفية وفقا للقوانين الخاصة	151
الباب الثاني: تسريع عملية التطهير العقاري في الأراضي الخاصة غير المسوحة	152
الفصل الأول: محدودية عقد الشهرة وشهادة الحيازة في تطهير الملكية العقارية الخاصة	154
المبحث الأول: قصور عقد الشهرة كآلية لتطهير الملكية العقارية الخاصة	155
المطلب الأول: مفهوم عقد الشهرة والطبيعة القانونية له	155
الفرع الأول : مفهوم عقد الشهرة وأهميته	156
ثانيا - أهمية عقد الشهرة	158
الفرع الثاني: الطبيعة القانونية لعقد الشهرة	160
أولا - تمييز عقد الشهرة عن باقي العقود الأخرى المشابهة له	161
ثانيا - عقد الشهرة وسيلة لشهر وإثبات واقعة الحيازة	163

165	المطلب الثاني: سطحية وسرعة إعداد عقد الشهرة .....
166	الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالعقار والحيازة المؤدية إلى إعداد عقد الشهرة .....
166	أولا - الشروط المتعلقة بالعقار .....
175	ثانيا - الشروط الموضوعية الخاصة بالحيازة في إعداد عقد الشهرة .....
182	الفرع الثاني: بساطة إعداد عقد الشهرة .....
182	أولا - مرحلة تقديم الطلب والملف التقني من الحائز .....
185	ثانيا - عدم كفاية إجراءات التحقيق والتحري في إعداد عقد الشهرة .....
187	الفرع الثالث : تحرير وتسليم عقد الشهرة .....
189	أولا - تحرير عقد الشهرة .....
190	ثانيا - خضوع عقد الشهرة لإجراءات التسجيل والشهر .....
191	المطلب الثالث: المنازعات الناجمة عن إعداد عقد الشهرة .....
191	الفرع الأول: المنازعات الخاصة بالاعتراض على إعداد عقد الشهرة .....
192	أولا - تنوع حالات الإعتراض باختلاف الشخص أو الجهة المعترضة .....
193	ثانيا - شكل الإعتراض وآجال تقديمه .....
193	ثالثا - آثار الإعتراضات التي تثار بشأن إعداد عقد الشهرة .....
194	الفرع الثاني: المنازعات القضائية في عقد الشهرة .....
194	أولا - عقد الشهرة من العقود التقريرية .....
197	ثانيا - اختصاص القاضي العقاري في منازعات عقد الشهرة .....
200	ثالثا: حدود اختصاص القاضي الإداري في منازعات عقد الشهرة .....
201	رابعا: تدخل القاضي الجزائي في منازعات عقد الشهرة .....

202	المبحث الثاني: حدود شهادة الحيازة في تطهير الملكية العقارية الخاصة
202	المطلب الأول: مفهوم شهادة الحيازة والطبيعة القانونية لها
203	الفرع الأول: مفهوم شهادة الحيازة
203	أولا - تعريف شهادة الحيازة
205	ثانيا - أسباب وأهمية العمل بشهادة الحيازة
209	الفرع الثاني: الطبيعة القانونية لشهادة الحيازة
209	أولا - خصائص شهادة الحيازة
212	ثانيا - تحديد الطبيعة القانونية لشهادة الحيازة
215	المطلب الثاني: إعداد وتسليم شهادة الحيازة
215	الفرع الأول: الشروط الموضوعية لإعداد شهادة الحيازة
216	أولا - تحديد الوضعية القانونية للعقار المعني بشهادة الحيازة
219	ثانيا - ضرورة تحقق الحيازة القانونية الصحيحة
221	الفرع الثاني: إجراءات تحرير وتسليم شهادة الحيازة
221	أولا - إيداع ملف شهادة الحيازة أمام المصالح البلدية المختصة
223	ثانيا - اضطلاع رئيس البلدية المختص إقليميا بتحرير شهادة الحيازة
228	ثالثا - شهادة الحيازة تخضع لشكليات التسجيل والشهر العقاري
229	المطلب الثالث: منازعات شهادة الحيازة وآفاق العمل بها
230	الفرع الأول: منازعات شهادة الحيازة
230	أولا - تحديد المنازعات التي يختص بها القاضي العادي
231	ثانيا - تحديد المنازعات التي يختص بها القاضي الإداري



- 233 ..... ثالثا - اختصاص قاضي المادة الجزائية في منازعات الحياة
- 234 ..... الفرع الثاني: تقدير شهادة الحياة وآفاق العمل بها بعد سنة 2007
- 235 ..... أولا - تقدير العمل بشهادة الحياة في المرحلة 1990 - 2008
- 238 ..... ثانيا - آفاق العمل بشهادة الحياة
- 242 ..... الفصل الثاني: آلية معاينة الملكية العقارية الخاصة عن طريق تحقيق عقاري
- المبحث الأول: مفهوم وشروط معاينة الملكية العقارية الخاصة عن طريق تحقيق عقاري
- 243 .....
- المطلب الأول: مفهوم وأهداف معاينة الملكية العقارية الخاصة عن طريق تحقيق عقاري
- 244 .....
- 244 ..... الفرع الأول : مفهوم معاينة الملكية العقارية الخاصة عن طريق تحقيق عقاري
- أولا - معاينة الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري وإجراءات القانون المؤرخ في
- 245 ..... 1873.07.26
- ثانيا - معاينة الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري وإجراءات إثبات الملكية العقارية
- 247 ..... الفلاحية الخاصة
- ثالثا - معاينة الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري تضمن تلافي عيوب عقد الشهرة
- 248 .....
- 252 ..... الفرع الثاني : أهداف معاينة الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري
- 253 ..... أولا - معالجة السلبات الجوهرية التي خلفها العمل بعقد الشهرة
- ثانيا - الإستجابة لتمويل المشاريع الإستثمارية باللجوء إلى عمليات القرض العقاري والرهن
- 254 .....

- ثالثا - تحديد الوضعية العقارية الحالية لحاملي سندات الملكية المحررة قبل 1961.03.01.  
255 .....
- رابعا: تفعيل عملية المسح العام للأراضي  
256 .....
- المطلب الثاني: شروط تطبيق معاينة الملكية العقارية الخاصة عن طريق تحقيق عقاري  
256 .....
- الفرع الأول: الشروط الخاصة بالعقار  
257 .....
- أولا - يجب أن يكون العقار واقع في بلدية غير ممسوحة  
258 .....
- ثانيا - يجب أن يكون العقار بلا سند أصلا أو له سند ملكية محرر قبل 1961.03.01.  
258 .....
- ثالثا - يجب أن يكون العقار تابع للأموال العقارية الخاصة  
261 .....
- رابعا- استبعاد الأملاك العقارية الوطنية  
261 .....
- خامسا - استبعاد الأملاك العقارية الوقفية  
262 .....
- الفرع الثاني: الشروط الخاصة بالحيازة  
263 .....
- أولا - ضرورة مراعاة قواعد الحيازة القانونية الصحيحة للإعتراف بالملكية  
263 .....
- ثانيا - ضرورة استكمال مدة الحيازة المؤدية لاكتساب الحقوق العينية العقارية  
264 .....
- المبحث الثاني: مراحل وإجراءات معاينة الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري  
265 .....
- المطلب الأول: تقديم طلب فتح تحقيق عقاري إلى مدير الحفظ العقاري المختص إقليميا  
266 .....
- الفرع الأول: تقديم طلب فتح تحقيق عقاري من شخص لا يجوز على سند ملكية أصلا  
267 .....

- الفرع الثاني: تقديم طلب فتح تحقيق عقاري من شخص له سند ملكية محرر  
قبل 1961.03.01 ..... 268
- المطلب الثاني: حالتا الإجراء الفردي والجماعي لمعاينة حق الملكية العقارية عن طريق  
تحقيق عقاري ..... 269
- الفرع الأول: الإجراء الفردي لمعاينة الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري ..... 270
- أولا - حالة الإجراء الفردي للتحقيق العقاري للحائز بدون سند ..... 270
- ثانيا - حالة الإجراء الفردي للتحقيق العقاري للحائز الذي بيده سند ملكية محرر  
قبل 1961.03.01 ..... 272
- الفرع الثاني: الإجراء الجماعي لمعاينة حق الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري. 273
- المطلب الثالث: تحرير وإعداد سند الملكية أثناء المعاينة عن طريق التحقيق العقاري  
..... 274
- الفرع الأول: تقدير الإعتراضات الناجمة عن معاينة الملكية العقارية عن طريق تحقيق  
عقاري ..... 275
- أولا - تقييد الإعتراضات بسجل خاص مفتوح لدى مصالح الحفظ العقاري الولائي  
المختصة ..... 277
- ثانيا - تكليف العون المحقق عند الاقتضاء للانتقال إلى أماكن المعاينة من جديد. 278
- ثالثا - عمليات الصلح أثناء التحقيق العقاري ..... 279
- الفرع الثاني: إعداد وتسليم سند الملكية عن طريق تحقيق عقاري ..... 279
- أولا - صلاحية مدير الحفظ العقاري الولائي في إعداد وتسليم سند الملكية ..... 280
- ثانيا - صلاحية المحافظ العقاري في إعداد وشهر سند الملكية ..... 284

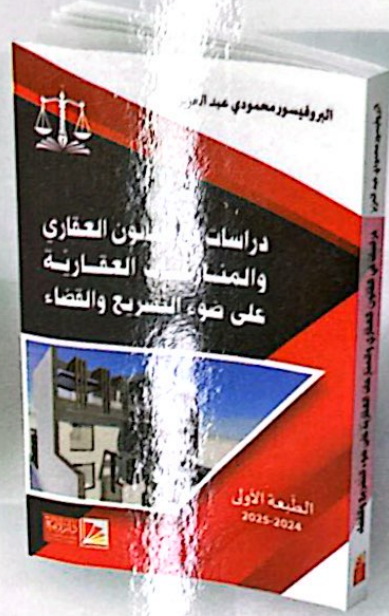
المبحث الثالث: قانون معاينة الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري غير كاف لتحقيق التطهير الشامل.....	284
المطلب الأول: المنازعات الناجمة عن إعداد وتسليم سند الملكية عن طريق تحقيق عقاري	285
الفرع الأول: المنازعات التي يختص بها القاضي الإداري	286
الفرع الثاني: المنازعات التي يختص بها القاضي العقاري	289
الفرع الثالث: المنازعات التي يختص بها قاضي المادة الجزائية	290
المطلب الثاني: ضرورة الإسراع في التطهير العقاري الشامل للمرحلة بعد 2008...	290
الفرع الأول: التنظيم العقاري المرتبط بعملية التطهير للمرحلة بعد 2008	291
أولا - تفعيل التوثيق والحفظ العقاري ومهنة الخبير المهندس العقاري	291
ثانيا - وضع إطار بشري ومؤسسي كفيل بعملية التطهير للمرحلة القادمة	293
الفرع الثاني: استكمال المسح العام للأراضي يحقق التطهير العقاري الشامل بعد 2008	295
أولا: وضع مسألة المسح العام للأراضي ضمن البرامج العامة للحكومة	295
ثانيا - فتح المجال واسعا وعن طريق دفا تر شروط نظامية أمام الخواص للإضطلاع بمهمة المسح العام للأراضي	296
ثالثا - رفع سعة المسح	297
رابعا: تفعيل التعاون مع وكالات ومصالح المسح الأجنبية	297
الخاتمة	299
الملاحق	302

364 ..... قضاء المحكمة العليا ومجلس الدولة

389 ..... قائمة المراجع

414 ..... الفهرس

تجدون لنفس المؤلف أيضا:



ISBN: 978-9969-544-22-0



9 789969 544220

1/030

إسبغ هذا الزابطة  
للإطلاع على الفهرس



القليعة - تيبازة

024 280 771

0550 085 725

WWW.NLLIBRAIRIE.COM

