جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص
امتحان السداسي الثاني

السنة أولى ماستر حقوق
تخصص: قانون عقاري

التاريخ : 2026/05/12

رئيس قسم القانون الخاص

الاجابة النموذجية لامتحـــان

مقياس: مسح الاراضي العام

الاجابة عن السؤال الاول (08 ن): حسب نص المادة (07) من المرسوم(62/76) فإن اللجنة المسح تتكون من: قاض: رئيسا لها: يختاره رئيس المجلس القضائي ,رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من يمثله: كنائب للرئيس, ممثل مصالح الضرائب, ممثل مصالح أملاك الدولة, ممثل وزارة الدفاع الوطني, ممثل مصلحة التعمير بالولاية, موثق يتم تعيينه من طرف المنظمة المهنية للموثقين , مهندس خبير عقاري: يتم تعيينه من طرف المنظمة المهنية للمهندسين الخبراء العقاريين ,المحافظ العقاري المختص إقليميا, وفي بعض الاحيان يضاف اعضاء اخرين وهم ممثل عن مديرية الفلاحة او مديرية الثقافة او مديرية الري, تسعى لجنة المسح لدراسة الشكاوى والاعتراضات وفحصها ومن ثم إجراء محاولة الصلح بين الأطراف الذين يتم استدعاؤهم لهذا الغرض , حيث تعمل جاهدة على إقناع الأطراف المتنازعة على رسم الحدود فيما بينهم للتوصل إلى صيغة نهائية لوضع الحدود , فإذا تم ذلك يتم تعديل الحدود على الوثائق المساحية بعد ذلك , أما إذا لم يتم التوصل إلى الصلح فإن الحدود المأخوذة بمناسبة الأعمال الميدانية تبقى هي الحدود المؤقتة على مخطط المسح , وفي كل الأحوال يتم تحرير محضرا بذلك وتعلم اللجنة الأطراف بالأجل القانوني الذي حددته المادة (14) من المرسوم (134/92) بمدة ثلاثة أشهر للإتفاق على حدودهم أو رفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة, وتسمى هذه المرحلة بالمرحلة الإدارية لحل نزاعات أشغال المسح , غير ان قرارات لجنة المسح لا تكون نافذة الا بعد مصادقة الوالي المختص اقليميا لذلك لا يمكن اعتبار قراراتها قضائية بالرغم من أن رئيسها قاضي .

الاجابة عن السؤال الثاني (04 ن): يتم الطعن في قرارات لجنة المسح في اجل 3 اشهر المنصوص عليها انطلاقا من نص المادة 14 من المرسوم 62/76 المعدل والمتمم وهي المدة التي تمنح للأطراف للاتفاق على الحدود او توضع كما هي في وثائق المسح , ولم يتطرق المشرع بشكل

واضح للآجال وكذلك هل تشهر هذه الدعوى ام لا وهي كلها فراغات قانونية تؤدي الى تحويل الملفات مثقلة بالمنازعات للمحافظة العقارية وبالتالي تنتج عن ذلك تسجيل العديد من المنازعات العقارية امام الجهات القضائية المختصة.

الاجابة عن السؤال الثالث (05 ن): لقد ذكر المشرع الجزائري الاراضي السهبية او الهضابية في القانون 25/90 المتلق بالتوجيه العقاري المعدل والمتمم , اما الاراضي الصحراوية فقد عرفتها المادة 18 من نفس القانون كما اكدت المادة 54 مكرر من القانون 14/08 المتضمن تعديل قانون الاملاك الوطنية واعتبرها ملك للدولة.

لقد صدرت في هذا الإطار التعليمة رقم 01 المؤرخة في 2009/05/23 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية المتعلقة بكيفيات القيام بمسح وترقيم الاراضي السهبية والصحراوية , واكدت هذه التعليمة على ان عملية المسح تتم بالاعتماد على الخارطة الوطنية وخرائط البلديات المنبثقة عن التقسيم الاداري .

اما الترقيم فحسب الفقرة 2/2 من التعليمة فانه يتم ترقيم هذه العقارات مباشرة لفائدة الدولة كترقيم نهائي مباشرة وابقت امكانية التسوية الادارية لوضعيات الملكية الخاصة التي يحوز اصحابها سندات رسمية وقد شملها هذا المسح من خلال طلب يقدم للمحافظ العقاري الذي يحرك اجراءات التحقيق بينه وبين مديرية المسح واملاك الدولة لغرض تسوية وضعية هذه العقارات

الاجابة عن السؤال الرابع (03 ن): لقد نصت المادة 04 من الامر 74/75 على ان عملية المسح تتم على مجموع التراب الوطني، وهي تشمل العقارات المبنية وغير المبنية بغض النظر عن الجهة المالكة او الحائزة , فتشمل الاملاك الوطنية العامة منها او الخاصة التي عرفها القانون 30/90 المعدل والمتمم بالقانون 14/08 وكذلك الاملاك الوقفية التي عرفتها المادة 03 من القانون 10/91 المتلق بالأوقاف والاملاك التابعة للخواص.

يتمنى لكم أستاذ المقياس كل التوفيق