

ملخص

أخذ المشرع الجزائري بنظام الشهر العيني بموجب الأمر 74/75 المؤرخ في 22 نوفمبر 1975 المتعلق بإعداد المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري ، وفور الانتهاء من عملية المسح يقدم لمالك العقار دفتر عقاري يحتوي على بيانات موضوعة على أساس البطاقات العقارية ويشكل الدفتر العقاري السند الوحيد لإقامة البينة في شأن الملكية العقارية ويعتبر الدفتر العقاري قرار إداري هذا بسبب أن جميع عناصر القرار الإداري متوافرة فيه إنطلاقاً من أنه تعبير إداري تفصح فيه الإدارة عن إرادتها بهدف إحداث أثر قانوني ، والإدارة التي تصدر وتسلم الدفتر العقاري هي المحافظة العقارية التي يسيرها محافظ عقاري مكلف بمسك السجل العقاري .

ورغم أن الدفتر العقاري قرار إداري إلا أن بعض المنازعات تؤول الى القاضي العقاري إذا كان الأمر يتعلق بمنازعة في الترقيم المؤقت أو الترقيم النهائي ، وكان النزاع قائماً بين أشخاص يحكمهم القانون الخاص، لكن كل المنازعات المتعلقة بإلغائه تؤول الى القضاء الإداري عملاً بالمعيار العضوي.