

الوادي في : 2020/01/06  
المدة ساعة و نصف

جامعة الشهيد "حمه لخضر" بالوادي  
كلية الحقوق و العلوم السياسية  
قسم الحقوق  
السنة الجامعية 2020/2019

امتحان السداسي الأول في مادة

"منازعات الشهر العقاري"

للسنة الثانية ماستر ( قانون عقاري)



السؤال :

"يشير الغير عدة منازعات قابلة للفصل فيها ، بمناسبة إنشاء الملكية العقارية أو زوالها"

حل و ناقش ؟

أستاذ المادة

بالتوفيق

التصحيح النموذجي لامتحان السداسي الأول

في مادة " منازعات الشهر العقاري "

للسنة الثانية " ماستر قانون عقاري "



الإجابة:

1/ المقدمة :

تناول فيها مفهوم منازعات الشهر العقاري بصفة عامة ، و تقسيماتها من حيث كيفية الفصل فيها إجرائيا ثم من حيث الفصل فيها موضوعيا ( الوسائل الموضوعية) عن طريق إنزال حكم القاعدة القانونية على موضوع المنازعة لتأكيد الحق و حمايته سواء تعلق الأمر بمنازعات الشهر العقاري الخاضعة للقضاء العادي ( المنازعة العادية) أو تلك الخاضعة للقضاء الإداري ( المنازعة الإدارية) .

و يقوم نظام الشهر العيني على مجموعة من المبادئ تعتبر كأساس للفصل في منازعات الشهر العقاري فضلا عن القواعد العامة التي يتخذها القاضي العادي في سبيل الوصول إلى حكم فاصل في أية منازعة قد تنشأ ما بين المتعاقدين أو بين أحدهما و الغير أو بين صاحب الحق و من اكتسب حقا بموجب إجراءات الشهر العقاري أي المالك الظاهر

إذ أن الملكية العقارية لا تنشأ ولا تزول بالنسبة للغير إلا بمراعاة إجراءات الشهر العقاري عملا بنص المادة (793) من القانون المدني ورغم هذه القواعد يثير الغير عدة منازعات ، ولا يمكن التعرض إلى هاته المنازعات المتعلقة بالغير دون معرفة مفهوم الغير في قانون الشهر العقاري والذي له مفهوم خاص ثم التطرق والخوض في منازعات التي تثار بالنسبة له وفي كيفية الفصل فيها ..... (02) نقطتين.

2/ المشكل القانوني :

كيف يتم الفصل في منازعات الشهر العقاري التي يثيرها الغير بمناسبة إنشاء الملكية العقارية أو زوالها ؟  
..... (1.5) نقطة و نصف.

3/ الخطة المقترحة /

المبحث الأول / الإطار المفاهيمي للغير في قانون الشهر العقاري.

المطلب (1) المقصود بالغير في ظل القانون المقارن والشروط الواجب توافرها فيه .

المطلب (2) مفهوم الغير في قانون الشهر العقاري الجزائري والشروط الواجب توافرها فيه

المبحث الثاني / إعمال قواعد الشهر العقاري في الفصل بماته المنازعات المثارة من طرف الغير .

المطلب 1) مبدأ الأسبقية في القيد.

المطلب 2) إعمال مبدأ الحجية المطلقة للقيد ..... (03 نقاط).

التعليق الموضوعي / ..... (12 نقطة)

المبحث الأول / الإطار المفاهيمي للغير في قانون الشهر العقاري ..... (01 نقطة).

المطلب 1) المقصود بالغير في ظل القانون المقارن والشروط الواجب توافرها فيه .

- الغير في ظل قانون الشهر العقاري الفرنسي .

- الشروط الواجب توافرها بالغير في قانون الشهر العقاري الفرنسي .

- الغير في قانون الشهر العقاري المصري

- الشروط الواجب توافرها في قانون السجل العين المصري ..... (2.5) نقطتين و نصف.

المطلب 2) مفهوم الغير في قانون الشهر العقاري الجزائري والشروط الواجب توافرها فيه

- الغير في قانون الشهر العقاري الجزائري

- الشروط الواجب توافرها بالغير في قانون الشهر العقاري الجزائري.

- تحديد معنى حسن النية وأثره على حجية التصرفات المشهورة ..... (2.5) نقطتين و نصف.

المبحث الثاني / إعمال قواعد الشهر العقاري في الفصل بماته المنازعات المثارة من طرف الغير .

..... (01) نقطة.

المطلب 1) مبدأ الأسبقية في القيد

- مجال قاعدة الأسبقية في التسجيل

- إطارها القانوني

..... (2.5) نقطتين و نصف.

المطلب 2) إعمال مبدأ الحجية المطلقة للقيد

- موقف التشريعات المقارنة

- موقف التشريع الوطني من خلال أحكام نص المادة (16) من المرسوم (63/76)

..... (2.5) نقطتين و نصف.

4) الخاتمة /

خلاصة ووجهة نظر الطالب الشخصية ..... (1.5) نقطة و نصف.

أستاذ المادة / بالتوفيق