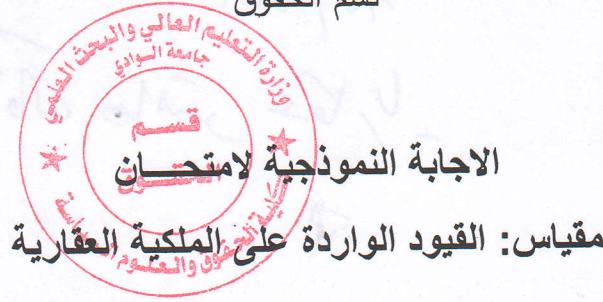


التاريخ : 2022/01/26

السنة أولى ماستر حقوق  
تخصص: قانون عقاري



الاجابة عن السؤال الأول: (06 ن): اشترطت المادة 691 من القانون المدني شرطين اساسين لقيام المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة وهما: وجود ضرر بليغ، الذي يترك تقديره الى قاضي الموضوع وتعرض المالك في استعمال حقه، والمعيار هنا هو الضرر غير المألوف وهو معيار مرن.

الاجابة عن السؤال الثاني: (06 ن) : نصت المادة 705 من القانون المدني على ان الحق في تلبية الحائط المشترك حق مقرر للجار اذا كانت له مصلحة جدية في التلبية بشرط ان لا يلحق ضررا بليغا بالجار ، ويتحمل الجار الذي يريد التلبية هذه النفقة وصيانة الجزء المعلى مع ضرورة القيام بالأعمال اللازمة لجعل الحائط يتحمل الزيادة في العبء دون ان يفقد شيئا من متانته، ويحق للجار الاخر ان يجبر جاره في الاشتراك في الحائط فيما يتعلق بالجزء المعلى جبرا متى اصبح هو في حاجة الى استعماله وما عليه الا ان يدفع نصف النفقات ونصف قيمة الارض المستعملة في زيادة السمك المادة 706 من ق م .

الاجابة عن السؤال الثالث: (08 ن) : يعتبر الاستيلاء المؤقت من القيود التي ترد على الملكية العقارية الخاصة لفائدة المصلحة العامة وهو اجراء استثنائي تلجأ اليه الادارة في حالة الضرورة القصوى والاستعجال عندما لا تسمح الطرق القانونية المألوفة بتحقيق الاهداف المرجوة، وهو من اخطر الاجراءات لأنه لا يتضمن الضمانات الكافية للأفراد مقارنة بغيره من القيود وتمثل اجراءاته فيما يلي:

-اصدار قرار الاستيلاء : الزمت المادة 680 من ق م ان يصدر في شكل قرار مكتوب من طرف الوالي المختص اقليميا، ويجب ان يسبب هذا القرار وتوضح فيه مدة الاستيلاء وكذلك طريقة التعويض، كما يجب ان يبلغ للمعني تحت طائلة البطلان.

-الجرد السابق واللاحق: نصت المادة 681 مكرر 1 من ق م على ضرورة اجراء الجرد السابق قبل عملية الاستيلاء ومرة اخرى بعد انتهاء العملية لرد العقار في نفس الحالة التي اخذ بها .