

الوادي في : 2022/01/26  
المدة : ساعة

جامعة الشهيد "حمه لخضر" بالوادي  
كلية الحقوق و العلوم السياسية  
قسم الحقوق  
السنة الجامعية 2022/2021

التصحيح النموذجي لامتحان السداسي الأول  
في مادة " منازعات الشهر العقاري "  
للسنة الثانية ماستر " قانون عقاري "

الإجابة:

1/ المقدمة :

نتناول فيها مفهوم منازعات الشهر العقاري بصفة عامة ، و تقسيماتها من حيث كيفية 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) .

ويقوم 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 قانون المدني ، ورغم هذه القواعد يثير الغير عدة منازعات ، ولا يمكن التعرض إلى هاته المنازعات المتعلقة بالغير ، من دون معرفة مفهوم هذا الأخير في قانون الشهر العقاري ، قبل الخوض في المنازعات التي تثار بالنسبة له ، وفي كيفية الفصل فيها ..... (02) نقطتين.

2/ المشكل القانوني :

ماهي القواعد القانونية المقررة للفصل في المنازعات التي يثيرها الغير بمناسبة إعداد السجل العيني ، وما هو الأثر القانوني المترتب على إعمالها وتجسيدها ؟..... (1.5) نقطة و نصف.

3/ الخطة المقترحة / ..... معروضة ..... (03) ثلاث نقاط.

المبحث الأول / مفهوم الغير في قانون الشهر العقاري.



2022/01/26

المطلب 1) المقصود بالغير وشروطه في التشريع المقارن  
المطلب 2) الغير في قانون الشهر العقاري الجزائري  
المبحث الثاني / إعمال قواعد الشهر العقاري للفصل في المنازعات المثارة من قبل الغير

المطلب 1) مبدأ الأسبقية في القيد

المطلب 2) مبدأ الحجية المطلقة للقيد

التعليق الموضوعي /

المبحث الأول / مفهوم الغير في قانون الشهر العقاري... (01 نقطة).

المطلب 1) المقصود بالغير وشروطه في التشريع المقارن

- مفهوم الغير في قانون الشهر العقاري .

- الشروط التي يجب توافرها في الغير في قانون الشهر العقاري الفرنسي .

1-الشرط الأول : أن يكتسب الغير حقا مزاحما على ذات العقاري

2- الشرط الثاني : أن يكون الغير خلفا لنفس المتصرف

2- الشرط الثالث: يجب أن تكون حقوق الغير خاضعة للشهر تحت طائلة عدم النفاذ

4- الشرط الرابع: أن يكون الغير قد سبق إلى شهر حقه

- مفهوم الغير في قانون السجل العيني المصري وشروطه.....(2.5) نقطتين و نصف.

المطلب 2) الغير في قانون الشهر العقاري الجزائري

- مفهوم الغير في قانون الشهر العقاري الجزائري وشروطه

- تحديد معنى حسن النية وأثرها على حجية التصرفات المشهورة ومراحلها (2.5) نقطتين ونصف.

المبحث الثاني / إعمال قواعد الشهر العقاري للفصل في المنازعات المثارة من قبل الغير . (01) نقطة.

المطلب 1) مبدأ الأسبقية في القيد

- مجال قاعدة الأسبقية في التسجيل

- أثر قاعدة الأسبقية في التسجيل.....(2.5) نقطتين و نصف.

المطلب 2) مبدأ الحجية المطلقة للقيد.

- مجال مبدأ الحجية المطلقة للقيد

- أثر مبدأ الحجية المطلقة للقيد.....(2.5) نقطتين و نصف.

4) الخاتمة /

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