

حمدي باشا عمر

# آليات تطوير الملكية العقارية الخاصة



## الفهرس

الصفحة	الموضوع
07	المقدمة
11	الفصل الأول: عقد الشهرة
15	المبحث الأول: شروط الاستفادة من عقد الشهرة
17	المطلب الأول: الشروط الخاصة بالعقار المراد اكتسابه
21	المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بالحيازة
25	المطلب الثالث: الشروط المتعلقة بالمدة
30	المبحث الثاني: مراحل وإجراءات إعداد عقد الشهرة
30	المطلب الأول: تقديم الملف إلى الموثق
35	المطلب الثاني: التحقيق والتحري
38	المطلب الثالث: تحرير العقد وشهره بالمحافظة العقارية
42	المبحث الثالث: المنازعات التي يثيرها عقد الشهرة
44	المطلب الأول: الإشكاليات التي تطرح أثناء إعداد عقد الشهرة
48	المطلب الثاني: المنازعات الناشئة عن الاعتراضات

69	المطلب الثالث: تحديد الجهة القضائية المختصة
73	الفصل الثاني: شهادة الحيازة
77	المبحث الأول: شروط الحصول على شهادة الحيازة
78	المطلب الأول: الشروط الخاصة بال عقار المحوز
80	المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بوضع اليد
81	المطلب الثالث: الشروط الخاصة بالمدة
83	المبحث الثاني: مراحل وإجراءات تسليم شهادة الحيازة
84	المطلب الأول: تقديم الملف إلى البلدية
87	المطلب الثاني: التحقيق والتحري
89	المطلب الثالث: تسليم شهادة الحيازة بعد شهرها بمصلحة الشهر العقاري
92	المبحث الثالث: آثار تسليم شهادة الحيازة والمنازعات الناجمة عنه
93	المطلب الأول: آثار تسليم شهادة الحيازة
100	المطلب الثاني: منازعات شهادة الحيازة

114	المطلب الثالث: مقارنة بين شهادة الحيازة وعقد الشهرة
123	الفصل الثالث: سند الملكية الذي يسلم في إطار التحقي العقاري
125	المبحث الأول: مفهوم وأهداف معاينة الملكية العقارية عن طريق التحقيق العقاري
125	المطلب الأول: مفهوم معاينة الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري
127	المطلب الثاني: أهداف إجراء معاينة الملكية العقارية الخاصة عن طريق تحقيق عقاري
134	المبحث الثاني: شروط معاينة الملكية العقارية الخاصة عن طريق تحقيق عقاري
134	المطلب الأول: الشروط المتعلقة بالعقار
137	المطلب الثاني: الشروط الخاصة بالحيازة
139	المبحث الثالث: مراحل وإجراءات معاينة الملكية عن طريق تحقيق عقاري
140	المطلب الأول: تقديم طلب فتح تحقيق عقاري إلى مدير الحفظ العقاري
145	المطلب الثاني: فتح التحقيق العقاري

155	المطلب الثالث: إجراءات تسليم سند الملكية
176	المطلب الرابع: المنازعات الناجمة عن إعداد وتسليم سند الملكية عن طريق تحقيق عقاري
183	الخاتمة
193	ملحق
351	قائمة المراجع

## للمؤلف كتب

1. نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري.
2. حماية الملكية العقارية الخاصة.
3. المنازعات العقارية.
4. مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار.
5. محررات شهر الحيازة.
6. دراسات قانونية مختلفة.
7. عقود التبرعات.
8. القضاء التجاري.
9. القضاء المدني.
10. مبادئ الاجتهاد القضائي في مادة الإجراءات المدنية.
11. قانون تنظيم السجون.
12. القضاء العقاري.
13. مجمع النصوص التي تحكم جهاز القضاء.
14. طرق التنفيذ.
15. إشكالات التنفيذ.

## للمؤلف بحوث منشورة

1. شهر الدعاوى العقارية، مجلة الموثق، العدد 09، 2000.
2. الحماية القانونية للملكية، مجلة العمران، العدد 01، مخبر البحث في القانون والعمران والمحيط، جامعة عنابة، 2000.
3. المنازعات حول إثبات ونقل الملكية، مجلة الموثق، العدد 01، 02، 2001.
4. الحكم التحضيري والحكم التمهيدي، المجلة القضائية، العدد 01، 2001.
5. عقد الشهرة، مجلة الموثق، العدد 04 و05، لسنة 2002.
6. أراضي العرش، مجلة مجلس الدولة، العدد 02، 2002.
7. رخصة البناء، مجلة الموثق، العدد 06، لسنة 2002.