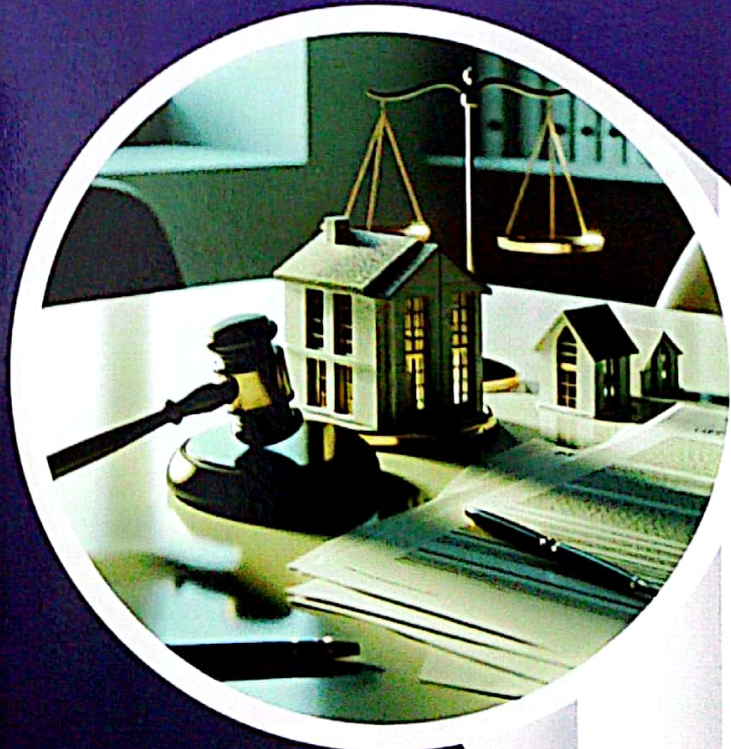




محمد بن عبد الله

شكر التصرفات العقارية في القانون الجزائري

الطبعة الرابعة
مزيدة ومنقحة



شهر التصرفات العقارية في القانون الجزائري

مجيد خلفوني

302 صفحة

ردمك: 4-08-544-9969-978

الإيداع القانوني: سبتمبر 2024

إن الآراء والأفكار المطروحة في هذا الكتاب لا تعبر بالضرورة عن رأي الناشر.

دار لايممة
للنشر والتوزيع
Editions LAIMMA

طباعة - نشر وتوزيع

القليعة-تيبازة-الجزائر،

الهاتف: +213 (0) 542 342 779

www.nllibrairie.com

حقوق النشر محفوظة

لمنشورات دار لايممة © 2024

الفهرس

الصفحة	الموضوع
07	تقديم.....
09	مقدمة.....
13	الفصل الأول: التصرفات المنشئة والمثبتة للحقوق العينية العقارية.....
15	المبحث الأول: عقد البيع.....
19	المطلب الأول: التمييز بين عقد البيع وعقد بيع الانتفاع وعقد بيع الإيجار.....
20	الفرع الأول: عقد البيع وعقد بيع الانتفاع.....
21	الفرع الثاني: عقد البيع وعقد البيع بالإيجار.....
24	مرسوم تنفيذي رقم 97-35 مؤرخ في 05 رمضان 1417هـ الموافق 14 يناير سنة 1997 الذي يحدد شروط وكيفية بيع الأملاك ذات الاستعمال السكني وإيجارها وبيعها بالإيجار.....
30	المطلب الثاني: نقل ملكية الشيء محل عقد البيع.....
31	الفرع الأول: نقل ملكية بيع المنقول.....

32	..... الفرع الثاني: نقل ملكية المبيع في العقار
36	..... المطلب الثالث: عقد البيع العقاري، عقد ناقل للملكية العقارية بالإشهار العقاري
43	..... المطلب الرابع: الشهر العقاري: مصدر للحق العيني العقاري
46	..... الفرع الأول: اثبات الملكية العقارية
62	..... الفرع الثاني: الشخص الذي يقع عليه التزام بنقل الملكية العقارية في القانون العقاري الجزائري
69	..... الفرع الثالث: طبيعة الالتزام بالملكية العقارية
84	..... الفرع الرابع: عدم جواز تصحيح واستكمال إجراءات تتعلق بالعقود العرفية
96	..... المطلب الخامس: عقد بيع الأملاك الوطنية الخاصة
105	..... الفرع الأول: الشخص المؤهل لإبرام التصرفات المتضمنة نقل الملكية العقارية في مادة الأملاك في مادة الأملاك الوطنية الخاصة
106	..... الفترة الأولى: قبل سنة 1990
107	..... الفترة الثانية: بعد سنة 1990
116	..... المطلب السادس: صفة التمثيل القضائي
122	..... المبحث الثاني: عقود نشاط الترقية العقارية

124	المطلب الأول: عقود نشاط الترقية العقارية في إطار المرسوم التشريعي رقم 03/93 المؤرخ في 01/03/1993 المتعلق بالنشاط العقاري.....
124	الفرع الأول: عقد البيع بناء على التصاميم.....
126	الفرع الثاني: أطراف عقد البيع بناء على التصاميم.....
127	الفرع الثالث: الشروط الخاصة بعقد البيع بناء على التصاميم.....
131	الفرع الرابع: الشروط الخاصة بالشخص الطبيعي والمعنوي المتعامل في الترقية العقارية.....
133	الفرع الخامس: شكل عقد البيع بناء على التصاميم.....
135	المطلب الثاني: عقود نشاط الترقية العقارية في إطار القانون رقم 04.11 المؤرخ في 17 فيبرابر سنة 2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.....
137	الفرع الأول: شكل عقود الأملاك العقارية في إطار نشاط الترقية العقارية.....
138	أولا: عقد بيع مبنى.....
139	ثانيا: عقد حفظ الحق.....
143	ثالثا: عقد البيع بناء على التصاميم.....
155	الفرع الثاني: حالة استحالة المرقى العقاري تكملة مشروع الترقية العقارية.....
157	المبحث الثاني: عقد المقايضة.....

157	المطلب الأول: تعريف عقد المقايضة.....
160	المطلب الثاني: سريان أحكام عقد البيع على عقد المقايضة.....
161	المطلب الثالث: انتقال ملكية العقار و/أو الحق العيني العقاري بالمقايضة.....
167	المبحث الثالث: عقد بيع النائب لنفسه.....
167	المطلب الأول: التمييز بين عقدي الوكالة والإناابة.....
169	المطلب الثاني: إمكانية تصرف النائب لنفسه بناء على اذن.....
170	المبحث الرابع: عقد بيع التركة.....
177	المبحث الخامس: عقد البيع في مرض الموت.....
181	المبحث السادس: عقد الهبة.....
181	المطلب الأول: مفهوم عقد الهبة.....
186	المطلب الثاني: عقد الهبة، عقد شكلي.....
188	المطلب الثالث: عقد الهبة بالوكالة.....
189	المطلب الرابع: الوعد بالهبة، والهبة المستقبلية.....
191	المطلب الخامس: الرجوع في الهبة.....

193	المطلب السادس: التبرير القانوني لحكم الرجوع في الهبة.....
194	المطلب السابع: موانع الرجوع في عقد الهبة.....
197	المبحث السابع: عقد الوصية.....
197	المطلب الأول: مفهوم عقد الوصية.....
203	المطلب الثاني: شكل عقد الوصية.....
206	المطلب الثالث: الرجوع في الوصية.....
209	المطلب الرابع: الحالات المتصورة عند الرجوع في الوصية.....
211	المطلب الخامس: اثبات عقد الوصية.....
218	المبحث الثامن: نزع الملكية للمنفعة العامة.....
218	المطلب الأول: حق الملكية العقارية وحدود نزعها للمنفعة العامة.....
220	الفرع الأول: القرارات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية وأوجه الاختلاف بينها ...
225	الفرع الثاني: أوجه الاختلاف بين القرارات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية.....
227	المطلب الثاني: اشهر قرار نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة.....

232	الفصل الثاني: الأحكام القضائية المولدة والمثبتة للحقوق العينية العقارية
238	المبحث الأول: البيع بالمزاد العلني عن طريق القضاء
238	المطلب الأول: سلطة تقرير البيع بالمزاد العلني عن طريق القضاء
243	المطلب الثاني: الحكم برسو المزاد ببيع الملكية العقارية و/أو الحقوق العينية العقارية بالمزاد العلني
250	المطلب الثالث: طبيعة الحكم برسو المزاد العلني
253	المطلب الرابع: مدى إمكانية الطعن في الحكم برسو المزاد العلني
261	المبحث الثاني: حق الشفعة
261	المطلب الأول: تعريف حق الشفعة
265	المطلب الثاني: إشهار اعلان الرغبة في الشفعة
268	المطلب الثالث: الحكم بالشفعة
273	المبحث الثالث: عقد الوعد ببيع العقار و/أو الحق العيني العقاري
273	المطلب الأول: أحكام عقد الوعد ببيع العقار و/أو الحق العيني العقاري
276	المطلب الثاني: اخلال الواعد بوعدده

282	المطلب الثالث: شهر الحكم القضائي المتعلق بعقد الوعد بالبيع
284	المبحث الرابع: الأمر بالحجز العقاري و/أو الحق العيني العقاري
284	المطلب الأول: مفهوم الأمر بالحجز العقاري
287	المطلب الثاني: في الحجز التنفيذي على العقارات والحقوق العينية العقارية المشهورة وغير المشهورة
288	الفرع الثاني: في الحجز التنفيذي على العقارات و/أو الحقوق العينية العقارية غير المشهورة
291	ملحق: المرسوم التنفيذي رقم 03-408 المؤرخ في 10 رمضان عام 1424 الموافق 05 نوفمبر سنة 2003 الذي يعدل ويتم أحكام المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 05 جادى الثانية عام 1411 الموافق 22 ديسمبر سنة 1990 الذي يحدد قواعد أحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين وتنظيم ذلك
299	قائمة المراجع

هَذَا الكتاب

يقوم النظام القانوني للعقود الواردة على عقار في منظومتنا القانونية على أساس الركن الشكلي، ولا يكفي تطابق الإرادتين لنشأة الحق و/ أو اثباته، ويلعب الشهر العقاري فيه، بعد تدخل المكتب العمومي للتوثيق لتوثيق التصرف العقاري، دوراً مهماً في ضبط الملكية العقارية و / أو الحقوق العينية العقارية وما له من أثر إيجابي على الحياة الاقتصادية والاجتماعية... وفي استقرار المعاملات.

ولأهمية هذا الموضوع، تدخل المؤلف بحكم مهامه وتجربته في مجال القانون، ليثري مكتبنا الوطنية بهذا العنوان متناولاً فيه السندات الواجبة الشهر العقاري بأسلوب تحليلي مبسط ويسير الفهم. يعتبر دليل عملي وعملي، موجه لكافة المتعاملين في ميدان القانون من قضاة محامون، موثوقون محضرون قضائيون، أساتذة العلوم القانونية والإدارية وطلبة القانون "ليسانس، ماستر ودكتوراه" وكل المتعاملون في مجال العقار.

تناول هذا الكتاب السندات الواجبة للشهر العقاري والذي يشكل أساس نشأة الحق العيني العقاري ونقضه وتعديله وفسخه. ويعتبر الإشهار العقاري في أن واحد دليل اثباتها. تضمن أفكار قانونية تتعلق بعدة سندات وهي في الأصل متنوعة باختلاف طبيعة التصرف العقاري نفسه حصر فيها المؤلف معظمها وأثرها بكيفية تنمي فكر الدارس في مجال القانون ويساعد المتعامل في ميدان العقار، التعرف على الكيفية التي يجب فيها إفراغ تصرفه العقاري. كما تطرق فيه إلى بعض المنازعات القضائية المطروحة بشأنها وتدعيم محتوى الموضوع بما يساهم في تنمية الفكر القانوني.

سبق وأن كان هذا العنوان محل طبع ونشر بجهة أخرى، نال إعجاب وقبال كبيرين ولظروف خاصة، تولت دار النشر لايمة كتاب إعادة طبعه ونشره خدمة للعلم والمعرفة القانونية.

قراءة ممتعة ونافعة ان شاء الله والله ولي التوفيق

ISBN: 978-9969-544-08-4

