

الملكية العقارية في التشريع الجزائري

(النطاق - الاكتساب - القيود)



دار قانة للنشر والتوزيع

فهرس المحتويات :

5	مقدمة
9	المحور الأول: الملكية ونطاقها
10	طبيعة الملكية العقارية الخاصة في التشريع الفرنسي
11	طبيعة الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري
18	سلطات المالك وخصائص الملكية
18	سلطة الإستعمال
19	سلطة الاستغلال
19	سلطة التصرف
20	نطاق ملكية الأرض
20	حدود ملكية العلو
21	الملاحة الجوية
21	الكثافة القصوى للبناء
23	حدود ملكية العمق
25	الوظيفة الاجتماعية للملكية العقارية
29	المحور الثاني: أوجه اكتساب الملكية العقارية
31	الوجه الأول: الالتصاق
40	استبعاد احكام الالتصاق
41	بلوغ قيمة المنشآت حدا مرهقا
42	اقامة الجار لبناء على جزء من ارض جاره بحسن نية
44	اقامة شخص المنشآت صغيرة على ارض الغير مؤقتا
44	اقامة شخص منشآت على ارض مملوكة للغير
45	علاقة صاحب الأرض بمن اقام المنشآت
46	علاقة صاحب المواد بصاحب الأرض
47	الوجه الثاني: الحيابة
48	النظرية العامة للحيابة
48	تعريف الحيابة وعناصرها
52	الحيابة بالوساطة
56	الحيابة العرضية واحكامها
61	خلو الحيابة من العيوب
63	احكام الحيابة
63	انتقال الحيابة
64	تحول حيابة السلف من قانونية الى عرضية
64	تحول حيابة الخلف من عرضية الى قانونية
65	زوال الحيابة
65	اثبات الحيابة
66	حماية الحيابة
67	اثار الحيابة
72	التقادم المكسب والتقادم المسقط
75	الشروط الخاصة بالتقادم القصير
78	اعمال التقادم المكسب
80	اثر الحيابة في تملك الثمار

82	شروط كسب الثمار بالحيازة
83	اثار كسب الثمار بالحيازة
85	الوجه الثالث: الوصية
86	تكوين الوصية وشروطها
86	ركن الوصية
88	صحة الوصية
89	شروط الموصي له
92	شكل الوصية وشهرها
93	توثيق الوصية
94	تسجيل الوصية
94	شهر الوصية
97	الرجوع عن الوصية
99	الوجه الرابع: الشفعة
99	تعريف الشفعة وخصائصها
102	شروط الاخذ بالشفعة
103	البيع العقاري
103	لا تجوز الشفعة الا في البيع
104	البيع التي لا يجوز الاخذ فيها بالشفعة
106	وجود الشفيع
107	تحديد الشفعاء
110	تزامن الشفعاء بين طبقات مختلفة
112	اجراءات الشفعة
112	اعلان الرغبة
115	حالة انذار الشفيع بوقوع البيع
115	حالة عدم انذار الشفيع بوقوع البيع
115	شهر اعلان الرغبة
116	ايداع الثمن بيد موثق
117	دعوى الشفعة
119	اثار الحكم بالشفعة
124	المحور الثالث: القيود الواردة على الملكية العقارية الخاصة
124	طبيعة قيود الملكية العقارية الخاص
124	مفهوم القيود
125	موقف المشرع الجزائري من تكييف القيود القانونية
127	انواع قيود الملكية العقارية الخاصة
128	قيود الملكية الواردة للمصلحة العامة
128	الشفعة الادارية
140	التسخير
141	الشغل المؤقت
141	التاميم
146	الارتفاقات الادارية
147	مراقبة وتدخل الادارة في استعمال العقار
149	نزع الملكية للمنفعة العامة
152	اجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة

157	الاجراءات العامة
157	التحقيق المسبق
158	التصريح بالمنفعة العامة
160	اثار التصريح بالمنفعة العامة
161	الاجراءات الاستعجالية الغير عادية
162	الترخيص القضائي
163	الاجراءات العارضة
163	طلب النزاع التنام
163	حق الاسترجاع
164	الاجراء الخاص بالعمليات ذات الطابع السرى
164	القرار الادارى الخاص بقابلية التنازل
165	القرار الادارى بتزع الملكية
165	مراقبة القضاء الادارى مدى تطبيق القوانين المتعلقة بنزع الملكية
166	دعوى الالفاء
167	دعوى التعويض
167	المعايير التى درج القضاء على استعمالها
167	دعوى الاسترجاع
168	قيود الملكية الواردة للمصلحة الخاصة
172	ماهى قيود الملكية الواردة للمصلحة الخاصة
173	التعسف فى استعمال حق الملكية
178	مضار الجوار غير المألوفة
178	الاعتبارات التى يسترشدها القضاء
182	تاصيل مضار الجوار غير المألوفة
183	الاثار المترتبة
183	طبيعة المسؤولية المترتبة عن التعسف فى استعمال حق الملكية
185	موقف المشرع الجزائرى قبل تعديل القانون المدنى
185	موقف المشرع الجزائرى بعد تعديل القانون المدنى
186	التعويض كجزاء عن التعسف فى استعمال حق الملكية
186	دعوى المسؤولية
190	قيود الجوار الخاصة بموارد المياه
195	حق المرور
200	قيود تلاصق الجوار
202	المطلات
203	المناور
204	المصادر والمراجع
209	فهرس الموضوعات