

شهر التّصرفات العقارية

في التّشريع الجزائي

جمال بوشناف

أستاذ مكلف بالدروس
بمعهد العلوم القانونية والإدارية
المركز الجامعي يحي فارس بالمدينة



دار الحديث لدونية

الفهرس

الصفحة	الموضوع
04	الإهداء
05	مقدمة
11	الفصل الأول : نظاما الشهر العقاري وموقف المشرع منهما
15	المبحث الأول : نظام الشهر الشخصي
15	المطلب الأول : ماهية نظام الشهر الشخصي ومبادئه
15	الفرع الأول : تعريف نظام الشهر الشخصي
16	الفرع الثاني : مبادئ نظام الشهر الشخصي
18	المطلب الثاني : تقييم نظام الشهر الشخصي
18	الفرع الأول : عيوب نظام الشهر الشخصي
22	الفرع الثاني : مزايا نظام الشهر الشخصي
24	المبحث الثاني : نظام الشهر العيني
25	المطلب الأول : ظهور نظام الشهر العيني ومبادئه
25	الفرع الأول : ظهور نظام الشهر العيني
29	الفرع الثاني : مبادئ نظام الشهر العيني
33	المطلب الثاني : تقييم نظام الشهر العيني
34	الفرع الأول : مزايا نظام الشهر العيني
36	الفرع الثاني : عيوب نظام الشهر العيني
38	المبحث الثالث : موقف المشرع الجزائري من نظاما الشهر
40	المطلب الأول : ازدواجية نظام الشهر
52	المطلب الثاني : مدى أخذ المشرع الجزائري بمبادئ نظام الشهر العيني ...
52	الفرع الأول : مبدأ التخصيص
53	الفرع الثاني : مبدأ الشرعية
55	الفرع الثالث : مبدأ القيد المطلق
57	الفرع الرابع : مبدأ حظر التقادم

65	 الفصل الثاني : العقود والوثائق الخاضعة للشهر
71	المبحث الأول : التصرفات والأحكام المتعلقة بإنشاء الحقوق العينية العقارية
72	أو نقلها أو التصريح بها أو تعديلها أو إنهاؤها.....
73	المطلب الأول : التصرفات والأحكام المتعلقة بإنشاء الحقوق العينية الأصلية
85	أو نقلها أو التصريح بها أو تعديلها أو إنهاؤها.....
89	الفرع الأول : التصرفات والأحكام المتعلقة بإنشاء الحقوق العينية الأصلية
91	أو نقلها أو التصريح بها أو تعديلها أو إنهاؤها.....
93	الفرع الثاني : الأحكام القضائية الناقلة والمصرحة للحقوق العينية العقارية
94	الأصلية.....
96	المطلب الثاني: التصرفات والأحكام القضائية المنشئة للحقوق العينية العقارية
99	التبعية.....
99	الفرع الأول: الرهن الرسمي.....
100	الفرع الثاني: حق التخصيص.....
103	الفرع الثالث: الرهن الحيازي العقاري.....
101	الفرع الرابع : حق الامتياز العقاري.....
102	المبحث الثاني : التصرفات المنشئة للحقوق الشخصية.....
104	المطلب الأول : الإيجارات لمدة 12 سنة.....
105	المطلب الثاني : المخالصات والحوالات.....
107	المبحث الثالث : حق الإرث.....
107	الفرع الأول: حالة تجاوز المخالصة مدة 3 سنوات.....
109	الفرع الثاني: حالة عدم تجاوز المخالصة 03 سنوات.....
111	المطلب الأول : انتقال التركة للورثة بموجب حق الإرث.....
112	المطلب الثاني : شهر حق الإرث لإمكانية تصرف الوارث في نصيبه.....
114	المبحث الرابع: عقود البناء والتعمير.....
114	المطلب الأول : رخصة التجزئة.....
115	المطلب الثاني : شهادة التقسيم.....
	المبحث الخامس : الدعاوى القضائية العقارية.....
	المطلب الأول : أنواع الدعاوى القضائية العقارية.....
	المطلب الثاني : موقف القضاء من شهر الدعاوى القضائية العقارية.....
	الفرع الأول : شهر الدعاوى القضائية العقارية إجراء اختياري.....
	الفرع الثاني: شهر الدعاوى القضائية العقارية إجراء إجباري.....

116	المبحث السادس : عقد الإعتماد الإيجاري والرهون القانونية المؤسسة لصالح البنوك والمؤسسات المالية ومؤسسات أخرى
116	المطلب الأول : عقد الإعتماد الإيجاري للأصول غير المنقولة
118	المطلب الثاني : الرهون القانونية المؤسسة لصالح البنوك والمؤسسات المالية ومؤسسات أخرى
121	الفصل الثالث : إجراءات شهر حقوق الملكية والحقوق العينية الأخرى في السجل العقاري
125	المبحث الأول : إجراءات تأسيس السجل العقاري
126	المطلب الأول : إعداد مسح الأراضي العام
127	الفرع الأول : افتتاح عمليات المسح وإنشاء لجنة مكلفة بذلك
129	الفرع الثاني : التجسيد الميداني لعملية المسح
133	المطلب الثاني : إيداع وثائق المسح وترقيم العقارات
133	الفرع الأول : إيداع وثائق المسح
135	الفرع الثاني : ترقيم العقارات
140	المبحث الثاني : الشروط الأولية لعملية الشهر
140	المطلب الأول : قاعدة الرسمية
140	الفرع الأول : تعريف العقد الرسمي
142	الفرع الثاني : الأشخاص المؤهلين لتحرير العقود والوثائق الرسمية
149	المطلب الثاني : قاعدة الشهر المسبق
150	الفرع الأول : التعريف بقاعدة الشهر المسبق
151	الفرع الثاني : الاستثناءات الواردة على مبدأ الشهر المسبق
162	المبحث الثالث : فحص الشروط المتعلقة بالأطراف والعقارات
162	المطلب الأول : التحقيق في هوية الأطراف
164	الفرع الأول : البيانات الخاصة بتعيين هوية الأطراف
166	الفرع الثاني : التصديق على هوية الأطراف
171	المطلب الثاني : مراقبة القواعد المتعلقة بالعقارات
172	الفرع الأول : قواعد مشتركة بالنسبة لتعيين كل العقارات
174	الفرع الثاني : قواعد خاصة ببعض العقارات
179	المبحث الرابع : إيداع الوثائق الخاضعة للشهر لدى المحافظة العقارية ودور المحافظ العقاري في ذلك
180	المطلب الأول : الإيداع القانوني وتنفيذ إجراء الشهر

181	الفرع الأول : إيداع الوثائق لدى المحافظة العقارية.....
187	الفرع الثاني : تنفيذ إجراء الشهر
198	الفرع الثالث : خصوصيات شهر الرهون والامتيازات
205	المطلب الثاني : الإيداع غير القانوني ورفض الإيداع والإجراء.....
205	الفرع الأول : رفض الإيداع
208	الفرع الثاني : رفض الإجراء
211	المطلب الثالث : الطعن في قرارات وأخطاء المحافظ العقاري
211	الفرع الأول : الطعن في قرارات المحافظ العقاري.....
214	الفرع الثاني : الطعن في أخطاء المحافظ العقاري
217	الفصل الرابع : الآثار المترتبة عن الشهر.....
221	المبحث الأول : الأثر المنشئ للشهر
223	المطلب الأول : مدى تكريس المشرع للأثر المنشئ للشهر
224	الفرع الأول : العقد
226	الفرع الثاني : الشفعة
227	الفرع الثالث : الميراث والوصية
229	الفرع الرابع : الحيازة والتقدم
232	الفرع الخامس : الالتصاق
236	المطلب الثاني : الفوائد العملية المترتبة على هذا المبدأ
239	المبحث الثاني: جواز الاحتجاج على الغير بالحقوق المشهورة في السجل العقاري.....
239	المطلب الأول : المقصود بالغير
240	المطلب الثاني : التصرفات القانونية والإجراءات الواجبة الشهر لتكون نافذة في حق الغير
242	المبحث الثالث : القيمة القانونية للعقود والوثائق الرسمية الغير المشهورة ...
243	لمطلب الأول : القيمة القانونية للعقد غير المشهر المتضمن بيع عقار...
245	المطلب الثاني : القيمة القانونية لعقد القسمة الغير المشهورة
247	المطلب الثالث : القيمة القانونية للرهن الرسمي غير المقيد
248	المطلب الرابع : القيمة القانونية للدعوى العقارية غير المؤشر بها على سجل المحررات المتضمنة العقار موضوع المطالبة العقارية.....
252	خاتمة
256	المراجع
267	الفهرس