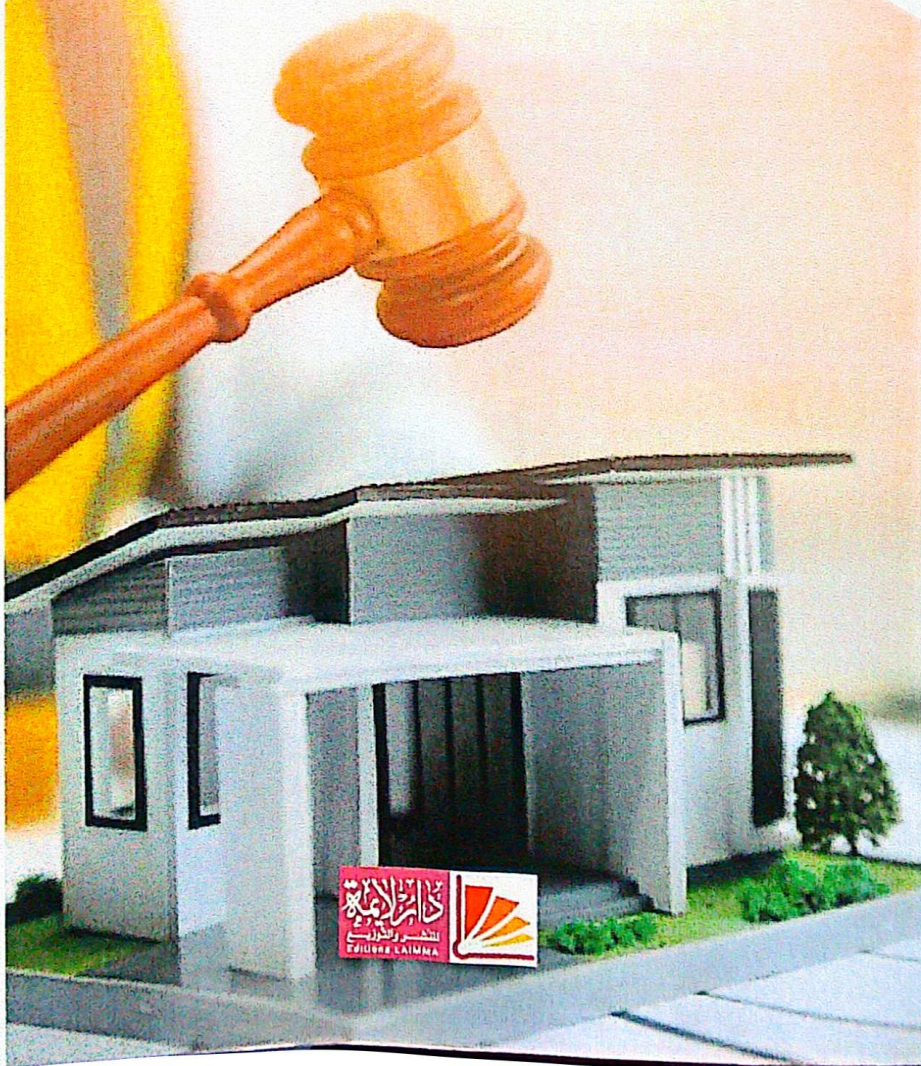


المنازعات العقارية في التشريع الجزائري بين اختصاص القضاء العادي والإداري

و. حطاش عمر



المنازعات العقارية
في التشريع الجزائري بين اختصاص
القضاء العادي والإداري.

الدكتور حططاش عمر



عنوان الكتاب:

المنازعات العقارية في التشريع الجزائري بين

اختصاص القضاء العادي والإداري

اسم المؤلف: الدكتور حططاش عمر

الحجم: 23,5 × 15,5

عدد الصفحات: 216

ISBN: 978-9969-615-43-2

منشورات دار لايممة، 2025

الإيداع القانوني: أكتوبر- 2025

جميع الحقوق محفوظة

للتواصل معنا

القليلة-تيزازة- الجزائر

الهاتف النقال: + 213 (0) 550.085.725

WWW.NLLIBRAIRIE.COM



حقوق النشر محفوظة لمنشورات دار لايممة © 2025

يمنع طبع هذا الكتاب أو أي جزء منه بأي شكل من أشكال
الطباعة أو النسخ أو الترجمة أو التسجيل المرئي والمسموع أو
الاختزان بالحسابات الإلكترونية وغيرها من الحقوق إلا بإذن
مكتوب من دار النشر لايممة.

الفهرس

7.....	مقدمة
11.....	الفصل الأول: المنازعات العقارية التي يختص بها القضاء العادي
11.....	المبحث الأول: منازعات إثبات الحقوق والتصرفات العقارية التي يختص بها القاضي العادي
12.....	المبحث الأول: منازعات إثبات الحقوق والتصرفات العقارية التي يختص بها القاضي العادي
13.....	المطلب الأول: منازعات إثبات الحقوق والتصرفات العقارية التي يختص بها القاضي العادي
14.....	الفرع الأول: منازعات إثبات الحقوق والتصرفات العقارية في المناطق غير المسوحة التي يختص بها القاضي العادي
15.....	أولاً: المنازعات المتعلقة بشهادة الحياة التي يختص بها القاضي العادي
23.....	ثانياً: منازعات التحقيق العقاري التي يختص بها القاضي العادي
26.....	الفرع الثاني: منازعات إثبات الحقوق والتصرفات العقارية في المناطق المسوحة التي يختص بها القاضي العادي
27.....	أولاً: المنازعات الناشئة أثناء عملية المسح العقاري التي يختص بها القاضي العادي
29.....	ثانياً: المنازعات الناشئة بعد عملية المسح العقاري التي يختص بها القاضي العادي
34.....	ثالثاً: منازعات الترقيم النهائي وتسليم الدفتر العقاري التي يختص بها القضاء العادي
36.....	المطلب الثاني: منازعات العقود التوثيقية المشهرة وسلطة القاضي العادي في إبطاله

الفرع الأول: مدى جواز الطعن في العقود التوثيقية المشهرة أمام القاضي العادي	36
أولاً: حجية العقد التوثيقي المشهر (التصرف المشهر)	37
ثانياً: مقتضيات إبطال العقد التوثيقي المشهر	39
الفرع الثاني: دعوى إبطال العقد التوثيقي التي يختص بها القاضي العادي	44
أولاً: الجهة القضائية المختصة بنظر دعاوى إبطال العقود التوثيقية	44
ثانياً: ضرورة شهر الدعوى العقارية الرامية إلى إبطال العقد التوثيقي المشهر	46
المبحث الثاني: المنازعات الناشئة عن التسيير والتصرف في العقارات التي يختص بها القاضي العادي	49
المطلب الأول: منازعات تسيير الأملاك العقارية – استعمال واستغلال- التي يختص بها القاضي العادي	49
الفرع الأول: منازعات تسيير العقار الفلاحي التي يختص بها القاضي العادي	50
أولاً: معايير تحديد اختصاص القضاء في مجال نزعات المستثمرات الفلاحية	52
ثانياً: مجال اختصاص القاضي العادي بالمنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية وحق الامتياز الدائم على الأراضي الفلاحية	54
الفرع الثاني: منازعات تسيير العقار الحضري التي يختص بها القاضي العادي	57
أولاً: منازعات الملكية العقارية المشتركة التي يختص بها القضاء العادي	57
ثانياً: منازعات إدارة الملكية الشائعة التي يختص بها القاضي العادي	62
ثالثاً: منازعات الإيجار العقاري التي يختص بها القاضي العادي	67
المطلب الثاني: منازعات التصرف في العقار التي يختص بها القاضي العادي	71

الفرع الأول: منازعات عقود المعاوضة في عقار التي يختص بها القاضي العادي	71
أولا: منازعات عقد البيع العقاري التي يختص بها القاضي العادي	72
ثانيا: منازعات عقود القسمة العقارية التي يختص بها القاضي العادي	74
ثالثا: منازعات عقود المبادلة الواردة على عقار التي يختص بها القاضي العادي	80
الفرع الثاني: منازعات عقود التبرع التي يختص بها القاضي العادي	82
أولا: منازعات عقد الهبة العقارية التي يختص به القاضي العادي	83
ثانيا: منازعات عقود الوصية على العقار التي يختص بها القاضي العادي	86
ثالثا: منازعات الوقف العقاري التي يختص بها القاضي العادي	87
المبحث الثالث: منازعات ضمان المحافظة والانتفاع بالعقارات التي يختص بها القاضي العادي	92
المطلب الأول: منازعات ضمان المحافظة والانتفاع بالملكية العقارية التي يختص بها القاضي العادي	92
الفرع الأول: منازعات ضمان المحافظة والانتفاع بالملكية العقارية التي يختص بها قاضي الموضوع	93
أولا: دعوى استحقاق الملكية العقارية التي يختص بها القاضي العادي	93
ثانيا: منازعات البناء فوق ملك الغير التي يختص بها القاضي العادي	100
الفرع الثاني: منازعات ضمان المحافظة والانتفاع بالعقار التي يختص بها القاضي الاستعجالي العادي	104

أولاً: الدعاوى الوقفية والتحفظية الواردة على عقار أمام القاضي الاستعجالي العادي
105

ثانياً: الدعاوى الاستعجالية الفاصلة في الموضوع التي يختص بها القاضي العادي 107

المطلب الثاني: منازعات ضمان المحافظة والانتفاع بالحقوق العقارية المتفرعة عن حق الملكية التي يختص بها القاضي العادي 108

الفرع الأول: منازعات ضمان المحافظة والانتفاع بعقار (منازعات القيود القانونية على حق الملكية) 108

أولاً: منازعات ضمان الانتفاع بالملكية العقارية مع وجود مضار الجوار 108

ثانياً: الدعاوى المتعلقة بضمان الانتفاع بالملكية العقارية مع وجود الارتفاق العقاري كقيد على حق الانتفاع بالعقار 110

الفرع الثاني: منازعات ضمان الانتفاع بعقار عن طريق دعاوى الحيازة التي يختص بها القاضي العادي 112

أولاً: دعوى استرداد الحيازة في عقار 113

ثانياً: دعوى منع التعرض على عقار 114

ثالثاً: دعوى وقف الأعمال الجديدة على عقار 117

الفصل الثاني: المنازعات العقارية التي يختص بها القضاء الإداري 121

المبحث الأول: منازعات إثبات الحقوق والتصرفات العقارية التي يختص بها القاضي الإداري 122

المطلب الأول: منازعات إثبات الحقوق والتصرفات العقارية في المناطق غير المسوَّحة التي يختص بها القاضي الإداري 122

الفرع الأول: منازعات شهادة الحياة التي يختص بها القاضي الإداري	123
أولاً: منازعات شهادة الحياة التي يختص بها القاضي الإداري	123
ثانياً: الطعن في قرار المحافظ العقاري بسبب شهر أو عدم شهر شهادة الحياة	124
الفرع الثاني: منازعات التحقيق العقاري المرفوعة من طرف المدير الولائي للحفظ العقاري	124
أولاً: منازعات التحقيق العقاري المرفوعة من طرف المدير الولائي للحفظ العقاري .	125
ثانياً: منازعات التحقيق العقاري المرفوعة ضد المحافظ العقاري	126
ثالثاً: الطعن بالإلغاء في مقرر تسليم سند الملكية على أساس التحقيق العقاري	126
المطلب الثاني: منازعات إثبات الحقوق العقارية في المناطق المسوحة التي يختص بها القاضي الإداري	127
الفرع الأول: المنازعات المتعلقة بإجراءات سير عملية المسح العقاري التي يختص بها القاضي الإداري	128
الفرع الثاني: المنازعات العقارية المترتبة عن عمليات تأسيس السجل العقاري التي يختص بها القاضي الإداري	137
المبحث الثاني: المنازعات الناشئة عن التسيير والتصرف في العقارات التي يختص بها القاضي الإداري	148
المطلب الأول: منازعات تسيير العقارات – الاستغلال والاستعمال – التي يختص بها القاضي الإداري	148
الفرع الأول: منازعات استغلال العقارات التي يختص بها القاضي الإداري	149
أولاً: منازعات استغلال السكنات الوظيفية التي يختص بها القاضي الإداري	149

ثانيا: منازعات استغلال العقار الصناعي التي يختص بها القاضي الإداري	156
ثالثا: منازعات استغلال العقار الغابي التي يختص بها القاضي الإداري	160
الفرع الثاني: منازعات استعمال العقارات التي يختص بها القضاء الإداري	164
أولا: منازعات استعمال العقارات التابعة للدولة عن طريق الرخص الإدارية	164
ثانيا: منازعات استعمال العقار عن طريق رخص وشهادات التعمير التي يختص بها القاضي الإداري	167
المطلب الثاني: منازعات التصرف في الحقوق والملكية العقارية التي يختص بها القاضي الإداري	182
الفرع الأول منازعات التنازل عن أملاك الدولة والبيع العقارية الأخرى التي يختص بها القاضي الإداري	183
أولا: منازعات التنازل عن أملاك الدولة التي يختص بها القاضي الإداري	183
ثانيا: منازعات بيع العقارات الأخرى التابعة للدولة لفائدة المؤسسات العمومية الاقتصادية وكذا تلك الجائز التنازل عنها والتي يختص بها القاضي الإداري	190
الفرع الثاني: منازعات التصرف في العقار الذي يتم جبرا عن المالك (نزع الملكية للمنفعة العامة نموذجا)	193
أولا: منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية	193
ثانيا: منازعات تقدير التعويض	203
ثالثا: سلطات القاضي الإداري في تقدير التعويض	207
الفهرس	211