

التصحيح النموذجي لامتحان السداسي الأول

في مادة " منازعات الشهر العقاري "

للسنة الثانية " ماستر قانون عقاري "

الإجابة:

1/ المقدمة :

تتناول فيها مفهوم منازعات الشهر العقاري بصفة عامة ، و تفصيلاً من حيث كيفية الفصل فيها إجرائياً ثم من حيث الفصل فيها موضوعياً (الوسائل الموضوعية) عن طريق إنزال بحكم القاعدة القانونية على موضوع المنازعة لتأكيد الحق و حمايته سواء تعلق الأمر بمنازعات الشهر العقاري الخاضعة للقضاء العادي (المنازعة العادية) أو تلك الخاضعة للقضاء الإداري (المنازعة الإدارية) .

و يقوم نظام الشهر العيني على مجموعة من المبادئ تعتبر كأساس للفصل في منازعات الشهر العقاري فضلاً عن القواعد العامة التي يتخذها القاضي العادي في سبيل الوصول إلى حكم فاصل في أية منازعة قد تنشأ ما بين المتعاقدين أو بين أحدهما و الغير أو بين صاحب الحق و من اكتسب حقا بموجب إجراءات الشهر العقاري أي المالك الظاهر إذ أن الملكية العقارية لا تنشأ ولا تزول بالنسبة للمتعاقدين إلا بمراعاة إجراءات الشهر العقاري عملاً بنص المادة (793) من القانون المدني ورغم هذه القواعد يثير المتعاقدين عدة منازعات ، ولا يمكن التعرض إلى هاته المنازعات المتعلقة بالمتعاقدين دون معرفة مفهومهم في قانون الشهر العقاري والذي له مفهوم خاص ثم التطرق والخوض في منازعات التي تثار بالنسبة له وفي كيفية الفصل فيها (02) نقطتين.

2/ المشكل القانوني :

كيف يتم الفصل في منازعات الشهر العقاري التي يثيرها المتعاقدان بمناسبة إنشاء الملكية العقارية أو زوالها ؟
..... (1.5) نقطة و نصف.

3/ الخطة المقترحة / (03 نقاط).

المبحث الأول / كيفية الفصل في المنازعات المطروحة ما بين المتعاقدين في قانون الشهر العقاري .

المطلب (1) إعمال الأثر المنشيء للقيود لحل منازعات الشهر العقاري

المطلب (2) إعمال الأثر الناقل للقيود لحل منازعات الشهر العقاري

المبحث الثاني / تطبيقات عملية حول إعمال كل من الأثر المنشيء والناقل للقيود في منازعات الشهر العقاري .



المطلب 1) الأثر الانشائي لشهر التصرفات في عقد البيع العقاري كنموذج
المطلب 2) موقف التشريعات المقارنة والتشريع الوطني والقضاء في الجزائر.....(03 نقاط).

التعليق الموضوعي / (12 نقطة)

المبحث الأول / كيفية الفصل في المنازعات المطروحة ما بين المتعاقدين في قانون الشهر العقاري (01 نقطة).

المطلب 1) إعمال الأثر المنشئي للقيد لحل منازعات الشهر العقاري (2.5) نقطتين و نصف.

المطلب 2) إعمال الأثر الناقل للقيد لحل منازعات الشهر العقاري (2.5) نقطتين و نصف.

المبحث الثاني / تطبيقات عملية تحول إعمال كل من الأثر المنشئي والناقل للقيد في منازعات الشهر العقاري
..... (01) نقطة.

المطلب 1) الأثر الانشائي لشهر التصرفات في عقد البيع العقاري كنموذج..... (2.5) نقطتين و نصف.

المطلب 2) موقف التشريعات المقارنة والتشريع الوطني والقضاء في الجزائر..... (2.5) نقطتين و نصف.

(4) الخاتمة /

خلاصة ووجهة نظر الطالب الشخصية..... (1.5) نقطة و نصف.

أستاذ المادة / بالتوفيق