

جامعة- معسكر

كلية العلوم القانونية والسياسية

تصحيح نموذجي لامتحان مقياس المنازعات العقارية

سنة أولى ماستر تخصص قضائي

1- هل يجوز التصرف في الأملاك العقارية الوطنية العامة والخاصة في التشريع الجزائري؟

هناك فرق بين الأملاك العقارية الوطنية العامة و الخاصة الأولى ذات تملك عام و يتم استغلالها على وجه عام ، و لا يجوز التصرف فيها حسب ما جاء به قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدل المتمم ، أما الأملاك العقارية الوطنية الخاصة فهي ذات استغلال خاص للدولة و الولاية و البلدية و لا يجوز التصرف فيها إلا في إطار ضيق جدا و خاص كونها ملكية وطنية قبل أن تكون خاصة

2- هل يجوز شهر العقار من طرف المشتري رغم وجود عريضة مشهورة لنزاع يخص نفس العقار محل الشهر ؟ (مع شرح)

أصدر المشرع المادة 35 من القانون 18-18 المتضمن قانون المالية لسنة 2019 الذي أضافها بموجب المادة 16 مكرر من الأمر رقم 74-75 المتضمن إعداد المسح العام أين أكد المشرع على أن إشهار الدعوى القضائية العقارية ليس من أثاره تجميد أو تعليق أو منع التصرفات اللاحقة فبمجرد اكتشاف المحافظ عريضة افتتاح دعوى عقارية مشهورة متعلقة بها، يسعى إلى التأكد أن محرر هذا العقد قد أرفق مع العقد المودع محضرا معد من قبل محضر قضائي يتضمن تبليغ المتصرف إليه بوجود عريضة افتتاح دعوى عقارية مشهورة متعلقة بالعقار موضوع التصرف، و يبقى الأمر بيد المشتري و في حالة عدم إرفاق محرر العقد المودع فإن المحافظ العقاري قد يقوم بإصدار قرار رفض إجراء إشهار للعقد .

3- أذكر بعض الدعاوى العقارية التي يختص فيها القاضي الإداري (دون شرح) و هل هناك معيارا يقوم عليه هذا الاختصاص؟

- منازعات خاصة بعقارات غير ممسوحة " المنازعات التحقيق العقاري التي يختص فيها القاضي الإداري ، دعاوى الترقيم (إلغاء مقرر الرفض الترقيم ، دعوى إلغاء الترقيم العقاري)

- دعاوى المتعلقة بشهادة الحيابة "

- منازعات خاصة بمناطق ممسوحة " منازعات المتعلقة بالقيود في الدفتر العقاري (الترقيم النهائي)

منازعات إلغاء الدفتر العقاري ، منازعات الشهر العقاري "