**فهـــــــــــــــــــــــرس المحتويــــــــــــــــــــــات**

|  |  |
| --- | --- |
| **الصفحة** | **الــــــــــــــعـنــــــــــوان** |
|  | **شكر وتقدير** |
|  | **شــــكر وعـــرفـــــان** |
| أ-ت | **مقدمة** |
| **الفصل التمهيــدي: التعريـف بالشهــر العقاري.** |  |
| 5 | * **المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للشهر العقاري وأنظمته.**
 |
| 5 | * **المطلب الأول: تعريف الشهر العقاري وأهدافه.**
 |
| 6 | * **الفــرع الأول: تعريف الشهر العقاري.**
 |
| 6 | * **الفـرع الثاني:الأهداف الرئيسية للشهر العقاري.**
 |
| 6 | * **المطـلب الثـاني: نظام الشهر الشخصي.**
 |
| 7 | * **الفــرع الأول: تعريف الشهر الشخصي.**
 |
| 7 | * **الفــرع الثـاني: مبادئ نظام الشهر الشخصي.**
 |
| 8 | * **الفــرع الثالــث: تقدير نظام الشهر الشخصي.**
 |
| 10 | * **المطلب الثالث: نظـام الشهر العيني.**
 |
| 10 | * **الفــرع الأول: ظهــور نظــام الشهر العيني.**
 |
| 10 | * **الفــرع الثانـــي: مبادئ نظام الشهر العيني.**
 |
| 11 | * **الفــرع الثالـث: تقييم نظام الشهر العيني.**
 |
| 12 | * **المطـلب الــرابع: موقف المشرع الجزائري من نظام الشهر العيني.**
 |
| 13 | * **الفـــرع الأول:تبني المشرع الجزائري نظام الشهر العيني.**
 |
| 14**الفصـــــــل الأول: محـــــل الشهـــــــر العــقــاري.** | * **الفــرع الثانــي: الاستمرار في تطبيق نظام الشهر الشخصي مؤقتا.**
 |
|  |  |
|  |  |
| 16 | * **المبحـث الأول: التصرفات والأحكام المتعلقة بإنشاء الحقوق العينية الأصلية أو نقلها أو التصريح بها أو تعديلها أو إنهائها.**
 |
| 17 | * **المطــلب الأول: التصرفات الخاصة بإنشاء الحقوق العينية الأصلية أو نقلها**

 **أو التصريح بها أو تعديلها أو إنهائها.** |
| 24 | * **المطلــب الثــانـي: الأحكام القضائية الناقلة والمصرحة بالحقوق الأصلية.**
 |
| 24 | * **الفـــرع الأول: الأحكام القضائية الناقلة للحقوق العينية الأصلية.**
 |
| 26 | * **الفــرع الثانــي: الأحكام القضائية المصرحة للحقوق العينية الأصلية.**
 |
| 27 | * **المبحــث الثاني:التصرفات والأحكام القضائية المنشئة للحقوق العينية التبعية.**
 |
| 28 | * **المطلب الأول: الرهن الرسمي.**
 |
| 29 | * **المطلـب الثانـي:حق التخصيص.**
 |
| 30 | * **المطلب الثالث: الرهن الحيازي العقاري.**
 |
| 31 | * **المطلـب الرابــع: حق الامتياز العقاري.**
 |
| 32 | * **المبحــث الثالـث: التصرفات المنشئة للحقوق الشخصية.**
 |
| 33 | * **المطلــب الأول: عقود الإيجار الواردة على عقار.**
 |
| 34 | * **المطــلب الثانـي: المخالصات و الحوالات.**
 |
| 34 | * **المطلـب الثالـث: شهر حق الإرث.**
 |
| 36 | * **المطـلب الرابــع: عقود التعمير والبناء.**
 |
| 21 | * **المطلـب الخامـس: الدعاوى العينية العقارية.**
 |
| 22 | * **الفــرع الأول: الدعاوى العينية العقارية وموقف القضاء من شهرها.**
 |
| 41 | * **الفــرع الثانــي: الآثار القانونية المترتبة على شهر الدعاوى العقارية.**
 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **الفصـــــل الثاني:إجــراءات الشهـــر العقــــاري وآثــــاره.** |
| * **المبحــث الأول: الإجراءات الأولية في عملية الشهر العقاري.**
 | 43 |
| * **المطلــب الأول: قاعدة الرسمية.**
 | 44 |
| * **الفــرع الأول: مفهوم قاعدة الرسمية.**
 | 44 |
| * **الفــرع الثــاني: مزايا قاعدة الرسمية.**
 | 45 |
| * **الفـــرع الثالــث: الأشخاص المؤهلون لتحرير العقود والوثائق الرسمية.**
 | 46 |
| * **الـــفرع الرابــع: موقف القضاء الجزائري من قاعدة الرسمية.**
 | 49 |
| * **المطــلب الثانـــي: قاعدة الشهر المسبق.**
 | 52 |
| * **الفــرع الأول: مفهوم قاعدة الشهر المسبق.**
 | 52 |
| * **الفـــرع الثانــي: الاستثناءات الواردة على قاعدة الشهر المسبق.**
 | 53 |
| * **المبحــث الثاني: فحص الشروط المتعلقة بالأطراف والعقارات.**
 | 58 |
| * **المطــلب الأول: الشروط القانونية الخاصة بتعيين الأطراف.**
 | 59 |
| * **الفــرع الأول: البيانات الخاصة بتعيين هوية الأطراف.**
 | 59 |
| * **الفــــرع الثـانــي: الأشخاص المؤهلين للتصديق على هوية الأطراف.**
 | 61 |
| * **المطلب الثاني: الشروط الخاصة بتعيين العقارات.**
 | 61 |
| * **الـــفرع الأول: قواعد مشتركة بالنسبة لتعيين كل العقارات.**
 | 62 |
| * **الفــــرع الثـــانــي: القواعد الخاصة بتعيين العقارات في المناطق غير ممسوحة.**
 | 64 |
| * **المبحــث الثالــث: صلاحيات المحافظ العقاري في مراقبة إجراء الشهر.**
 | 65 |
| * **المطــلب الأول: الإيداع القانوني للسندات العقارية وتنفيذ إجراء الشهر العقاري.**
 | 66 |
| * **الفـــرع الأول: إيداع الوثائق لدى المحافظة العقارية.**
 | 66 |
| * **الفــرع الثـانــي: تنفيــذ إجــراء الشهــر.**
 | 69 |
| * **المطلــب الثــانــي: الإيداع غير القانوني للسندات العقارية ورفض إجراء الشهر.**
 | 72 |
| * **الفـــرع الأول: رفـــض الإيــداع**
 | 72 |
| * **الفــــرع الثـانــي: قبول إيداع الوثائق ورفض إجراء الشهر.**
 | 73 |
| * **المطلــب الثالــث: الطعن في قرارات وأخطاء المحافظ العقاري.**
 | 74 |
| * **الفــــرع الأول: الطعن في قرارات المحافظ العقاري.**
 | 74 |
| * **الفـــرع الثــانـــي: حجية قرارات الجهة القضائية المختصة**
 | 75 |
| * **المبحــث الرابــع: الآثار القانونية المترتبة عن عملية الشهر.**
 | 76 |
| * **المطلــب الأول: الأثر المنشئ للشهر.**
 | 76 |
| * **الفـــرع الأول: مدى تكريس المشرع الجزائري للأثر المنشئ للشهر.**
 | 77 |
| * **الفـــرع الثــانــي: الفوائد المترتبة على الأثر الإنشائي للشهر.**
 | 79 |
| * **المطلــب الثــانــي: أثر الشهر في مواجهة الغير.**
 | 80 |
| * **الفـــرع الأول: المقصود بالغير.**
 | 81 |
| * **الفــرع الثــانــي: عدم سريان التصرفات والحقوق غير المشهرة في مواجهة الغير.**
 | 81 |
| * **المطلب الثالث: القيمــة القانونية للعقود والوثائق الرسمية غير المشهرة.**
 | 82 |
| * **الفــرع الأول: القيمة القانونية للعقد غير المشهر المتضمن بيع عقار.**
 | 83 |
| * **الفـــرع الثانــي: أثر القسمة غير المشهرة.**
 | 83 |
| * **الفـــرع الثــالــث: القيمة القانونية للرهن الرسمي غير المقيد.**
 | 84 |
| * **الفــرع الرابــع: الآثار المترتبة عن عدم إشهار الدعاوى العقارية.**
 | 85 |
| **خـــاتمـــة.** | 88 |
| **قائمة المصادر والمراجع.** | 92 |
| **فهرس المحتويات.** | 97 |