جامعة قسنطينة1 الإخوة منتوري **الاسم واللقب.....**
كلية الحقوق **الرقم التسلسلي.....**
قسم القانون الخاص **- طور الماستر- تخصص- قانون توثيق- -**

امتحان السداسي الثالث- السنة الثانية ماستر- مقياس- عقود التبرع-- 2025/01/10

أجب عن ما يلي:

س-1- "..هل تشهر الوصية العقارية ..؟

المادة 793 من القانون المدني جعلت انتقال الملكية العقارية مناطة بالشهر، كما نصت المادة 16 من الأمر 74/75 على: " إن العقود الإرادية والاتفاقات التي ترمي إلى إنشاء أو نقل أو تصريح أو تعديل أو انقضاء حق عيني، لا يكون لها أثر حتى بين الأطراف إلا من تاريخ نشرها في مجموعة البطاقات العقارية " فالمبدأ في القانون الجزائري أن انتقال العقارات لا يتم إلا بالشهر كما نصت المادة 165 من القانون المدني على: " الالتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني آخر من شأنه أن ينقل بحكم القانون الملكية أو الحق العيني إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات يملكه الملتزم وذلك مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالإشهار العقاري "..واعتمادا على نص المادتين 793 و165 من القانون المدني نقول إن الوصية إذا كانت عقارا يجب شهرها حتى تنتقل الملكية للموصى له لأن المحل واحد هو العقار، فالعقار يحكمه مبدأ الانتقال بالشهر مهما كانت التصرفات والوقائع الواردة عليه، بيع، مبادلة، وصية، هبة وأكدت ذلك المادة 39 من المرسوم رقم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري في حق الوصية إذ نصت على : " إذ تقرر أنها تنتقل بالشهر بعد وفاة الموصي عن طريق شهر الشهادة التوثيقية فبحكم أن الميراث والوصية ينتقلان بسبب الوفاة وبحكم أنهما يؤخذان من تركة الهالك فقد شاء المشرع أن يجتمع شهرهما في سند واحد هو الشهادة التوثيقية حيث دلت عبارة المادة (... إشهار شهادة موثقة بعد وفاة تثبت الانتقال المشاع للأملاك باسم مختلف الورثة أو الموصى لهم...) على التالي:

الوصية تشهر ويكون ذلك بشهر الشهادة التوثيقية
ملكية العقار إذا كانت عن طريق الوصية لا تنتقل إلى الموصى له إلا بالشهر والشاهد لفظة (تثبت الانتقال) فالانتقال يثبت بالشهر حسب هذه المادة والقرينة لفظة هي لفظة الموصى لهم بالنسبة للوصية **أو ما يقترب من هذه الاجابة.**

س-2- " إن الهبة مرتبطة في نفادها بحالة الواهب والفترة الزمنية التي أبرمت فيها؟ اشرح ذلك.

وهو مضمون المادة 204 من قانون الأسرة ويفهم من هذا النص، أن عقد الهبة الصحيحة التي تكون نافذة في حياة الواهب، هي التي تصدر عنه وهو في كامل صحته،(العقلية والنفسية) وتتحول الهبة إلى وصية استثناء، في حالات عددتها هذه المادة هي: مرض الموت، والأمراض، والحالات المخيفة، فصدور الهبة في حالة من هذه الحالات تحولها إلى وصية ولأن مرض الموت والحالات المخيفة وقائع مادية، فيجوز إثباتها بجميع الطرق أمام القضاء، فتثبت بالبينة، والقرائن، وغيرها. وهذا ما تقرره المادة 776 من القانون المدني وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا أن التصرف القانوني قد صدر عن مورثهم وهو في مرض الموت ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق فعبء الإثبات ألقي على عاتق الورثة. كذلك يقع عبء إثبات العكس، على عاتق من صدر له التصرف. وهذا ما دلت عليه الفقرة الثالثة من المادة 776 ق م.

أوما يقترب من هذه الاجابة.

ملاحظة/ اكتب بخط واضح/دون حشر للكلمات/استخدم ظهر الورقة للوسخ/احترم الحيز المخصص للإجابة.

بالتوفيق للجميع/أ. المقياس

.

.

.

ملاحظة/ اكتب بخط واضح/دون حشر للكلمات/استخدم ظهر الورقة للوسخ/احترم الحيز المخصص للإجابة.

بالتوفيق للجميع/أ. المقياس