الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف – ميلة-

الإجابة النموذجية لاختبار السداسي الثاني في مقياس التبرعات

السنة: أولى ماستر تخصص: قانون عقاري الاستاذ: د/ شوقي خليفي

ج1/ مقومات عقود التبرع: - المجانية أي تقديم التزام بدون مقابل(عنصر مادي)
- القصد و النية بالتبرع (عنصر معنوي)

ج2/ يمكن الرجوع في الهبة رغم توفر مانع التصرف في العين الموهوبة:
- في حال كان صدور التصرف المانع لاحقا لتاريخ توفر شرط الرسمية في تصرف الرجوع.
- في حال كان شهر عريضة الرجوع سابق لتاريخ صدور التصرف المانع.

ج3/ الحكم بالإشهاد بصحة عقد الهبة للأسباب التالية:

بالنسبة للحيازة:
- توفر الرسمية في الهبة العقارية يغني عن الحيازة.
- لا يعتد بالحيازة في الهبة العقارية الواقعة لفائدة الخاضعين للولاية م 208 ق.أ.
- لا يعتد بالحيازة بالنسبة للأبناء تطبيقا للمادة 207 ق.أ، إذ أن الموطن وفقها لا يرتب أي أثر قانوني للهبة بالنسبة للأبناء انطلاقا من كونهم حائزين مسبقا.

بالنسبة للإشهار
- كقاعدة عامة الإشهار شرط للزوم الهبة، لا ركنا لقيامها، و عليه لا تبطل الهبة لعدم الإشهار.
- الإشهار عمل من الاختصاصات الحصرية الملزمة لمحرر عقد الهبة؛ و التي لا تحتاج أي تدخل أو سعي من أطرافه، و بذلك يمكن إشهار العقد بعد وفاة الواهب لاسيما تطبيقا لنص المادة 92 ق.م لسنة 2018.

ج4/ */ حكم القاضي جانب الصواب، إذ يجب إبطال التنزيل و إقرار صحة عقد الوصية، و ذلك للاعتبارات التالية:
- من شروط التنزيل عدم وجود وصية أو عطية تساوي أو تجاوز ثلث تركة المورث م 171 ق.أ.
- الوصية سابقة للتنزيل الذي يأخذ حكم الميراث حسب نص م 180 ق.أ.
- تاريخ الوصية سابق لتاريخ التنزيل إذا ما أخذنا بمبدأ نفاذ التصرف السابق (الأول) في المادة العقارية.

ج5/ يأخذ البيع حكم الوصية في حال:
- البيع مرض الموت مع الاحتفاظ الانتفاع مدى الحياة.
- البيع مرض الموت بثمن صوري لا يعكس قيمة المبيع.
- البيع مرض الموت بثمن حقيقي لكن دون قبض (بدون ثمن).

- يأخذ البيع حكم الوصية في الحالة الأولى تطبيقا للمادة 777 ق.م
- يأخذ البيع حكم الوصية في الحالة الثانية عبر أخذه حكم الهبة المستترة لتوفر قرينة الصورية في

الثمن، و هذا ما يجعلها هبة حال مرض الموت فتأخذ حكم الوصية، و إذا كان البيع للورثة لزم الإجازة و إذا كان للغير لم يلزم ذلك إلا في حدود الثلث.

ج6/ */ أجل، يمكن إبطال هذا العقد (البيع)، و ذلك لانعدام ركن الثمن أو لصوريته.

*/ نعم، يمكن لجزء من الورثة إقرار البيع على أساس أنه وصية، حيث يتم الدفع بصورية العقد و التمسك بالهبة المستترة مع اقرارها كوصية بما يوافق نصيب بقية الورثة المجيزين لوصية الوارث.

ج7/ تصرف المحافظ العقاري مجانب للصواب، حيث لا يمكنه إيقاف إجراءات الشهر العقاري إلا بموجب أمر قضائي، و ذلك كون دعاوى عدم النفاذ من الدعاوى الشخصية لا العينية، فهي مجرد آلية لحماية حقوق الدائنية؛ لا تمس بأصل الحق أو التصرف، و على هذا يبقى التصرف الجديد صحيحا، و ما على المضرور إلا الرجوع على المتصرف إذا كان حسن النية.

ج8/ - **المادة 35** من قانون الوقف المعدل و المتمم؛ التي تجعل من إثبات الوقف العقاري يأخذ حكم الحيازة، تطبق على الأوقاف المتخذة قبل صدور قانون التوثيق و الإشهار و كذا قانون الوقف ذاته، حيث جعل المشرع إثبات هذا النوع من الأوقاف لا يخضع للإجراءات الشكلية المتعلقة بالإشهار و التسجيل، وهي آلية من آليات استرجاع الأملاك الوقفية، و دلالة ذلك استحداث القانون لوثيقة الإشهاد المكتوب.

- **المادة 41** من ذات القانون؛ تطبق على الأوقاف المتخذة بعد صدوره.