



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشهيد حمه لخضر . الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



أحكام انتقال التركة العقارية في التشريع الجزائري

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر ل.م.د في الحقوق
تخصص: القانون العقاري

إعداد الطالبتين:

عوادي القايمة

بن عمار نعيمة

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	المؤسسة	الصفة
أ. د. جمال غريسي	جامعة الشهيد حمه لخضر . الوادي	رئيسا
د. عماد شريفي	جامعة الشهيد حمه لخضر . الوادي	مشرفا ومقررا
محمد بجاق	جامعة الشهيد حمه لخضر . الوادي	مناقشا

السنة الجامعية: 2023/2022



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشهيد حمه لخضر . الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



أحكام انتقال التركة العقارية في التشريع الجزائري

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر ل.م.د في الحقوق
تخصص: القانون العقاري

إعداد الطالبتين:

عوادي القايمة

بن عمار نعيمة

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	المؤسسة	الصفة
أ.د. جمال غريسي	جامعة الشهيد حمه لخضر . الوادي	رئيسا
د. عماد شريفي	جامعة الشهيد حمه لخضر . الوادي	مشرفا ومقررا
محمد بجاق	جامعة الشهيد حمه لخضر . الوادي	مناقشا

السنة الجامعية: 2023/2022

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الإهداء

إلى عزيزي أخي البروفيسور عوادي مصطفى:

أود أن أبدأ بتوجيه أعمق الشكر والإمتنان لك على المساعدة القيمة والدعم الذي قدمته لي خلال حياتي، عن مكانتك العظيمة في أن تكون أخا في هيئة الأب فلم تدخر جهدا في دفعي قدما نحو أسمى ما يصله الإنسان وهو طلب العلم.

أعبر عن شكري العميق لوالدي الذي افتقدته من الصغر رحمه الله. إلى والدتي التي كانت مصدر دعم لي طوال هذه الرحلة أطل الله في عمرها. إلى بقية عائلتي أخواني و إخوتي الذين سيسعدهم كثيرا إنهاء هذه المرحلة وبداية طموح أكاديمي جديد.

القائمة

الإهداء

أهدي ثمرة عملي إلى من رضاهم غايتي وطموحي للوالدين الكريمين
أدامهما الله بالصحة والعافية .

إلى زوجي وأبنائي فرح ومؤمن .

وإلى رفقاء البيت الطاهر أختي الغالية وأخوتي كل واحد باسمه.

وإلى أم زوجي التي لم تنسني بدعائها حفظها الله ورعاها، وإلى كل من
علمنا حرفا وساندنا.

وفقهم الله.

نعيمه

شكر وتقدير

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين الذي منحنا القوة وساعدنا على إنهاء هذا البحث والخروج به بهذه الصورة.

وإيمانًا بمبدأ أنه لا يشكر الله من لا يشكر الناس، فإننا نتوجه بالشكر الجزيل للأستاذ الدكتور شريفي عماد الذي ساعدنا كثيرًا في مسيرتنا لإنجاز وكتابة هذا البحث وكان له دورًا عظيمًا من خلال تعليماته ونقده البناء ودعمه الأكاديمي.

كما نتوجه بالشكر لكافة أساتذتنا الكرام في كلية الحقوق والعلوم السياسية بشكل خاص، دون أن ننسى بأن نشكر لجنة المناقشة الذين وافقوا على إثراء ومناقشة هذه المذكرة.

قائمة المختصرات:

ج: جزء

د. ب: دون بلد

د. ت: دون تاريخ

ط: طبعة

د. ط: دون طبعة

ص: صفحة

ص ص: من الصفحة إلى الصفحة

ج. ر: الجريدة الرسمية

ق. أ. ج: قانون الأسرة الجزائري

ق. م. ج: قانون المدني الجزائري

م. ق: المجلة القضائية

مج: مجلد

ع: العدد

مقدمة

تمهيد

الشريعة الإسلامية تدعو إلى حفظ وحماية حقوق الأفراد، خاصة حقوق الورثة وانتقال التركة فنجد أن الإسلام حدد أحكام الميراث لإعطاء لكل ذي حق حقه ومنع الظلم بين الوارثين مصداقا لما جاء في قوله تعالى: «مَا كَانَ عَلَى النَّبِيِّ مِنْ حَرَجٍ فِيمَا فَرَضَ اللَّهُ لَهُ»¹، كذلك نجد أغلب التشريعات والقوانين شرعت وقننت هذه الأحكام ووضعت الضوابط الإجرائية لانتقالها وإثبات الملكية بعد الوفاة.

كما أولى المشرع الجزائري اهتمام بالغ بمسألة انتقال التركة العقارية وإثباتها وقد اعتبر، الوفاة واقعة مادية وهي سبب غير إرادي لانتقال الملكية العقارية، وقد ورد نص يخص انتقال الملكية العقارية بمناسبة الوفاة في المرسوم رقم 63-76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري²، تدل على أن الوفاة تكون سببا لانتقال أموال الهالك إلى الورثة المستحقون ومن بينها العقارات، والميراث من بين الطرق التي أقرها المشرع لانتقال التركة هذا طبعاً ما يفهم من نصوص قانون الأسرة. إلا أن المشرع لم يضع تعريفاً له بل ترك ذلك للفقه والقضاء، حيث ورد مفهوم للميراث من خلال اجتهادات المحكمة حيث جاء فيه: "من المقرر قانوناً أن الإرث هو ما يخلفه المورث من أموال جمعها وتملكها أثناء حياته..."³.

على اعتبار أن الأموال العقارية يمكن أن تكون محلاً للحقوق الإرثية فإن الشهادة التوثيقية المحررة بعد الوفاة، تعتبر أداة لنقل الملكية العقارية المشهورة لفائدة الورثة الذين ثبتت حقوقهم عن طريق الميراث بسبب الفريضة، وذلك مع مراعاة الضوابط الإجرائية لشهر الشهادة التوثيقية المنصوص عليها في نص المادة 91 من المرسوم رقم 63-76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

¹ - سورة الأحزاب، الآية 38.

² المرسوم 63-76 المؤرخ في 25 مارس 1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج.ر، ع 30، صادر في 13 أبريل 1976، معدل ومتمم.

³ المحكمة العليا، الغرفة العقارية، قرار رقم 247770 مؤرخ في 14/04/1982، م.ق، ع 4، 1989، ص 55.

أهمية الموضوع:

انتقال التركة العقارية في التشريع الجزائري من أهم المواضيع القانونية الخاصة بالمعاملات العقارية، لما لها من أهمية بالغة وقيمة مالية كبيرة من خلال عملية انتقال العقار عن طريق الوفاة، فتعتبر العقارات والتصرفات الواقعة عليها ذات دخل أساسي لخزينة الدولة، لذلك نجد أن القانون نظم هذه التصرفات وأسباب انتقالها.

أهداف الدراسة:

الهدف من الموضوع هو تسليط الضوء على انتقال الملكية العقارية بالميراث، لتتوير العامة بأهمية الموضوع ، والاطلاع على دور الشهادة التوثيقية وإجراءاتها حتى يتقادون الإشكالات العملية الناتجة عن انتقال الملكية العقارية بعد وفاة المورث دون الاكتفاء فقط بإعداد الفريضة.

أسباب اختيار الموضوع:

تتجلى دوافع اختيار الموضوع في أسباب شخصية وموضوعية:

❖ **الأسباب الشخصية:** إن موضوع أحكام انتقال التركة العقارية في التشريع الجزائري، يندرج ضمن تخصص دراستنا إلا وهو القانون العقاري وهذا ما دفعنا إلى اختياره، لما له من أهمية في الحياة العلمية والممارسات العقارية المتعلقة بالتركات، كما أن موضوع دراستنا لم يتم التطرق إليه في جامعتنا وهذا سيكون دافعا قويا لاختيار هذا الموضوع.

❖ **الأسباب الموضوعية:** إن انتقال التركة العقارية تثير العديد من الإشكالات القانونية حول إثباتها والإجراءات المتبعة حيال ذلك، من توثيق وتسجيل وشهر ما نتج عنه تناقض في الأحكام القضائية المنظمة لعملية انتقال التركة العقارية، خاصة الضوابط الإجرائية المتعلقة بالشهادة التوثيقية.

الإشكالية:

انطلاقا مما سبق يمكن صياغة إشكالية هذا الموضوع على النحو التالي:

هل يمكن للتركة العقارية أن تنتقل بمجرد وفاة الهالك أم أن لها طرقاً أخرى حددها القانون؟

وتنبثق عن هذه الإشكالية التساؤلات التالية:

- حقيقة الميراث وأسباب وشروط انتقال التركة؟

- هل الشهادة التوثيقية وما تتضمنه من أحكام آية تمكن الوارث من نصيبه في التركة العقارية؟

صعوبات الدراسة:

من بين أبرز الصعوبات التي واجهتنا أثناء القيام ببحثنا ضيق الوقت المحدد، خاصة أن موضوعنا متشعب مما حال بعدم الإلمام بكل جزئيات البحث، وأيضاً قلة المراجع الخاصة بالشهادة التوثيقية وشح المعلومات حولها.

المنهج المتبع:

طبيعة الموضوع تفرض علينا إتباع المنهج الوصفي الذي من خلاله تم شرح ووصف أحكام الميراث وعملية انتقال التركة العقارية للورثة، كما استعملنا الأسلوب التحليلي لدراسة وتحليل النصوص القانونية التي تضمنها هذا الموضوع.

- خطة البحث: وللإجابة على الإشكالية المطروحة نقترح الخطة التالية:

حيث قسمنا الدراسة إلى فصلين، تطرقنا في الفصل الأول إلى مفهوم الميراث وأركان وشروط الإرث والحقوق المتعلقة بالتركة، ومن خلال الفصل الثاني تطرقنا إلى مفهوم الشهادة التوثيقية و الضوابط الإجرائية المتعلقة بالشهادة التوثيقية، وخاتمة تطرقنا الى النتائج المتوصل إليها.

الفصل الأول:

الأحكام العامة للميراث

تمهيد:

بما أن العقار عنصر من عناصر الملكية فهو ينتقل بالميراث، وذلك استنادا إلى حادثة الوفاة، باعتبار أن الميراث سبب من أسباب انتقال الملكية، بالرجوع إلى أحكام المادة 744 من القانون المدني التي نصت على ما يلي: "تسري أحكام قانون الأحوال الشخصية على تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم في الميراث وعلى انتقال أموال التركة".

وما يستفاد من هذا النص أن كل ما تركه الهالك يعود إلى مستحقين الميراث الذين حددهم المشرع والقانون، حيث ذكر المرسوم رقم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري جاء بنص يخص انتقال الملكية العقارية بمناسبة الوفاة وذلك في نص المادة 91 منه بنصها: "كل انتقال أو إنشاء أو انقضاء لحقوق عينية عقارية بمناسبة أو بفعل الوفاة...".

بالإضافة إلى ذلك فقد نص المشرع الجزائري على الميراث وبين أحكامه من خلال القانون 84-11 المتضمن قانون الأسرة استنادا إلى المادة 222 من قانون الأسرة الذي استسقى أحكامه من الشريعة الإسلامية حيث وردت آيات في القرآن الكريم المتعلقة بالميراث سواء على وجه الإجمال أو التفصيل، نجد في صحيح مسلم حيث روى أبو هريرة رضي الله: "... من ترك مالا فلورثته".

في هذا الفصل سنحاول التفصيل أكثر في انتقال التركة العقارية بواسطة الميراث من خلال (المبحث الأول) الذي سنتطرق بواسطته إلى ماهية الميراث، أما (المبحث الثاني) الذي سنتناول فيه أركان وشروط التركة والعناصر المتعلقة بها.

المبحث الأول: ماهية الميراث

علم الميراث له أهمية بالغة من الناحية العملية، فهو يقوم أساساً على تحقيق العدل والمساواة بين الأفراد إذ أنه يبين كيفية انتقال التركة من الهالك إلى الورثة المستحقون لها، فهو مرتبط بالملكية العقارية الخاصة الإرثية على وجه الخصوص.

فموضوع الميراث يرتبط أساساً بانتقال التركة بشكل عام والتركة العقارية بشكل خاص، وهذا ما سنعالجه في هذا المبحث من البحث، وذلك من خلال مفهوم الميراث في (المطلب الأول)، لنتطرق إلى أسباب الميراث وموانعه (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مفهوم الميراث

يستند الميراث إلى أحكام الشريعة الإسلامية، حيث يعرف بالميراث نصيب كل وارث من التركة بعد وفاة الموروث والمستحقون للتركة، من هذا المنطلق سنتطرق في (الفرع الأول) إلى تعريف الميراث، وفي (الفرع الثاني) نتطرق إلى مشروعية الميراث والحكمة منه.

الفرع الأول: تعريف الميراث

أولاً: التعريف اللغوي

الميراث أصله من الإرث وهو من الفعل ورث، وأورثه الشيء أعقبه إياه، ويقال ورث فلان أباه يرثه ورثا وورثا، وأورث الرجل ولده مالا إراثاً حسناً¹،

لقوله عز وجل: ﴿وَوَرِثَ سُلَيْمَانُ دَاوُودَ﴾²، قال تعالى: ﴿يَرِثُنِي وَيَرِثُ مِنْ آلِ يَعْقُوبَ﴾³، أي يبقى بعدي فيصير له ميراثي، ويقول سبحانه و تعالى: وَإِنَّا لَنَحْنُ نُحْيِي وَنُمِيتُ وَنَحْنُ الْوَارِثُونَ¹

¹ محمد بن مكرم ابن منظور الأنصاري، لسان العرب، دار الكتب العلمية، لبنان، ج 02، 1971، ص ص 227، 228.

² - سورة النمل، الآية 16.

³ - سورة مريم، الآية 06.

وقوله صلى الله عليه وسلم: "من ترك حقا أو مالا فهو لورثته"².

ثانيا: التعريف الاصطلاحي

فهو عبارة على اسم لما يستحقه الوارث من مورثه بسبب من أسباب الإرث، سواء أكان المتروك مالا أم عقارا أو حقا من الحقوق الشرعية، فهو علم وأحكام فقهية يعرف بمقتضاه نوع المستحقين للتركة الصافية، ونصيب كل وارث في التركة وكيفية تصفيتها وتسليمها لمستحقيها وهو علم ما بعد الموت لأن الإرث لا يكون إلا بعد وفاة المورث.³

ويعرف أيضا أنه انتقال الملكية من الميت إلى ورثته الأحياء سواء كان المتروك مالا أو عقارا، أو حقا من الحقوق الشرعية، فهو حق قابل للتجزئة يثبت لمستحقه بعد موته من كان له، وذلك لقرابة أو زوجية.⁴

ثالثا: التعريف التشريعي

لم يورد المشرع الجزائري تعريف خاص بالميراث، بل ترك ذلك للفقه والقضاء، وقد عرفت المحكمة العليا بأنه: "ما يخلفه المورث من أموال وحقوق مالية جمعها وتملكها، أثناء حياته لمن يستحقها بعد موته".⁵

ومنه فإن التعويض عن الأضرار ليس إرثا، ولا يدخل ضمن عناصر التركة، لشموليته واستحقاقه لكل متضرر وارثا كان أو غير وارث، ولخضوع التقدير فيه لجسامة الضرر. وأنه لا تركة إلا بعد وفاة المورث، فتتم تصفيتها من الحقوق المتعلقة بها حسب الترتيب المنصوص

¹ - سورة الحجر، الآية 23.

² - أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب الاستقراض وأداء الديون والحجر، باب الصلاة على من ترك ديناً، حديث رقم

2398، دار ابن كثير، سوريا، ط1، 2003، ص577.

³ - العربي بلحاج، أحكام التركات والموارث (على ضوء قانون الأسرة الجديد)، دار الثقافة، وهران، (ط1)، 2009، ص ص 22-23.

⁴ - عبد الفتاح تقية، الوجيز في علم الموارث، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، (د.ط)، ص5.

⁵ - المحكمة العليا، الغرفة العقارية، قرار رقم 247770، مذكور سابقا.

عليها في المادة 180 ق، أ، ج : "يؤخذ من التركة حسب الترتيب الآتي مصاريف التجهيز، والدفن بالقدر المشروع، الديون الثابتة في ذمة المتوفي، الوصية فإذا لم يوجد ذوو فروض أو عصة آلت التركة إلى ذوي الأرحام، فإن لم يوجدوا، آلت إلى الخزينة العامة".¹ بعد إعداد الفريضة الشرعية، ومن ثم إن انتقلها إلى مستحقيها انتقالاً شرعياً بقوة القانون.²

الفرع الثاني: مشروعية الميراث والحكمة منه

أولاً: مشروعية الميراث

الميراث مشروع في الكتاب والسنة:

1. من الكتاب:

قوله تعالى: ﴿لِّلرِّجَالِ نَصِيبٌ مِّمَّا تَرَكَ الْوَالِدَانِ وَالْأَقْرَبُونَ وَلِلنِّسَاءِ نَصِيبٌ مِّمَّا تَرَكَ الْوَالِدَانِ وَالْأَقْرَبُونَ مِمَّا قَلَّ مِنْهُ أَوْ كَثُرَ نَصِيباً مَّفْرُوضاً﴾ {7} وَإِذَا حَضَرَ الْقِسْمَةَ أُولُو الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسَاكِينُ فَارْزُقُوهُمْ مِنْهُ وَقُولُوا لَهُمْ قَوْلًا مَعْرُوفًا ۖ³ .

وقوله سبحانه: ﴿يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثِيَيْنِ فَإِنْ كُنَّ نِسَاءً فَوْقَ اثْنَتَيْنِ فَلَهُنَّ ثُلُثَا مَا تَرَكَ وَإِنْ كَانَتْ وَاحِدَةً فَلَهَا النِّصْفُ وَلِأَبَوَيْهِ لِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا الشُّدُسُ مِمَّا تَرَكَ إِنْ كَانَ لَهُ وَلَدٌ فَإِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُ وَلَدٌ وَوَرِثَهُ أَبَوَاهُ فَلِأُمِّهِ الثُّلُثُ فَإِنْ كَانَ لَهُ إِخْوَةٌ فَلِأُمِّهِ الشُّدُسُ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصِي بِهَا أَوْ دَيْنٍ آبَاؤُكُمْ وَأَبْنَاؤُكُمْ لَا تَدْرُونَ أَيُّهُمْ أَقْرَبُ لَكُمْ نَفْعاً فَرِيضَةٌ مِنَ اللَّهِ إِنْ اللَّهُ كَانَ عَلِيماً حَكِيماً﴾.⁴

2. من السنة:

¹ أمر رقم 84-11، مؤرخ في 09 يونيو سنة 1984، يتضمن قانون الأسرة، معدّل ومتمم بالأمر رقم 05-02، مؤرخ

في 27 فبراير سنة 2005، ج ر، ع 15 صادرة في: 27 فبراير سنة 2005.

² - العربي بلحاج، المرجع السابق، ص24.

³ - سورة النساء، الآيات 7-8.

⁴ - سورة النساء، الآية 11.

عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ: "الْحَقُّوا الْفَرَائِضَ بِأَهْلِهَا، فَمَا بَقِيَ فَهُوَ لِأَوْلَى رَجُلٍ ذَكَرَ"¹

ثانياً: الحكمة من مشروعية الميراث

الإسلام حدد أحكام الميراث، والأشخاص الوارثين ومقادير أنصبتهم بكل عدل، حيث شرع الميراث وحكم بجعل تركة الميت ملكاً لأفراد ورثته، وفي ذلك احترام لملكية الأفراد والعدل بين أقرباء المتوفى، وإن من الأنصاف والمنطق السليم أن تنتقل أموال الشخص أو ما بقي منها بعد وفاته إلى ذريته وأقربائه.²

وفي قوله تعالى ﴿لِّلرِّجَالِ نَصِيبٌ مِّمَّا تَرَكَ الْوَالِدَانِ وَالْأَقْرَبُونَ وَلِلنِّسَاءِ نَصِيبٌ مِّمَّا تَرَكَ الْوَالِدَانِ وَالْأَقْرَبُونَ مِمَّا قَلَّ مِنْهُ أَوْ كَثُرَ نَصِيبًا مَّفْرُوضًا﴾³.

والملاحظ أن مشروعية الميراث تحقق جملة من المقاصد الشرعية المذكورة في قوله تعالى: ﴿يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثِيَيْنِ.... إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا﴾⁴

وأقر سبحانه وتعالى في كتابه المنزل جزاء للممثل للأمر وعقوبة للمخالف لأحكام الشريعة في قوله تعالى: ﴿تِلْكَ حُدُودُ اللَّهِ وَمَنْ يُطِيعِ اللَّهَ وَرَسُولَهُ يُدْخِلْهُ جَنَّاتٍ تَجْرِي مِنْ تَحْتِهَا الْأَنْهَارُ خَالِدِينَ فِيهَا وَذَلِكَ الْفَوْزُ الْعَظِيمُ{13} وَمَنْ يَعْصِ اللَّهَ وَرَسُولَهُ وَيَتَعَدَّ حُدُودَهُ يُدْخِلْهُ نَاراً خَالِداً فِيهَا وَلَهُ عَذَابٌ مُهِينٌ﴾⁵.

وتتجلى هذه المقاصد في ما يلي:

¹ - أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب الفرائض، باب ميراث الولد من أبيه وأمه، حديث رقم 6732، المرجع السابق، ص 1668.

² - العربي بلحاج، المرجع السابق، ص 25.

³ - سورة النساء، الآية 7.

⁴ - سورة النساء، الآية 11.

⁵ - سورة النساء، الآيات 13-14.

❖ حماية عرض المتوفى كما جاء في خطاب النبي -صلى الله عليه وسلم - لسعد بن أبي وقاص لما عاده وهو مريض رضي الله عنه: "...إني أن تذر ورثتك أغنياء، خير من أن تذرهم عائلة يتكففون الناس..."¹.

❖ إعطاء لكل ذي حق حقه بمقتضى المشرع، للحفاظ صلة الأرحام ودفع للأحقاد.

❖ كما أن تشريع الميراث أقر واعترف بميراث البنت، وحدد نصيبها نصف ما للرجل²، في قوله تعالى: ﴿يُوصِيكُمُ اللَّهُ فِي أَوْلَادِكُمْ لِلذَّكَرِ مِثْلُ حَظِّ الْأُنثَيَيْنِ.... إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا حَكِيمًا﴾³.

المطلب الثاني: أسباب الميراث وموانعه

في هذا المطلب يتم التطرق إلى الأسباب التي تمنح للشخص صفة الوارث في (الفرع الأول)، ثم نمر إلى العوامل التي تمنع الوارث من الحصول على حقه من الإرث من خلال (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أسباب الميراث

الفقه الإسلامي أجمع على أسباب ثلاث للميراث القرابة والزوجية والولاء لكن الموجودة الآن اثنان وهي عقد الزوجية والنسب، وتطرق إليها المشرع الجزائري من خلال أحكام قانون الأسرة في حيث نصت على: "أسباب الارث: القرابة والزوجية".

أولاً: القرابة أو النسب

وهي قرابة أصحاب الفروض والعصبات وذوي الأرحام من المورث وتتمثل هذه القرابة في ثلاث أنواع:

¹ - أخرجه مالك بن أنس في موطأه، كتاب الوصية، باب الوصية في الثلث لا تتعدى، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، (د.ط)، 1985، ص763.

² - سليمان ولد خصال، عبد القادر بن عزوز، أحكام الميراث والهبة والوصية، دار قرطبة للنشر والاشهار، الجزائر، ط2، 2013، ص ص9-10.

³ - سورة النساء، الآية 11.

1. أصحاب الفروض ذوي القرابة النسبية: ويقصد بهم الورثة الذين حدد لهم المشرع نصيب معين كالنصف، الربع، الثلث والسدس، وعند التفصيل في هؤلاء الورثة نجدهم عشرة أفراد ثلاثة رجال وهم الأب، الجد (أب الأب)، الأخ للأُم. وسبع نساء هن: الجدة الصحيحة، البنت، وبنت الابن، الأخت الشقيقة، الأخت الأب، الأخت لأم، الأم.

2. العصبات النسبية: وهم أقارب الميت من الذكور الذين لا ينتمون إليه بواسطة أنثى، وليس لهم نصيب محدد في التركة، وحكم توريثهم أنهم قد يأخذون التركة كلها عند عدم وجود أصحاب فروض، وقد يأخذون الباقي من التركة بعد استيفاء أصحاب الفروض حقوقهم، وقد لا يأخذون شيئاً إذ استنفذ أصحاب الفروض كل التركة.

3. ذووا الأرحام: وهم ذووا القرابة من غير أصحاب الفروض والعصبات الذين لهم نصيب محدد في التركة مثل الخال والخالة، العمة وبنت العم، وابن البنت وبنت البنت، وابن الأخت وبنت الأخ، والجد غير الصحيح وهو أب الأم ومن على شاكلتهم.¹

ثانياً: صلة الزوجية

المراد بعقد الزوجية تحقق العقد الشرعي ولا يتوقف هذا العقد على الدخول فلو هلك أحد الزوجين بعد إتمام العقد تم الميراث، وجاء في ذلك قوله تعالى: ﴿وَلَكُمْ نِصْفُ مَا تَرَكَ أَزْوَاجُكُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُنَّ وَلَدٌ﴾.²

وعليه فإن قانون الأسرة حدد شرطين وهما:

❖ **الشرط الأول:** يكون النكاح صحيحاً ولو من غير دخول أو خلوة.³ وهذا ما

أكدته المادة 130 من ق، أ، ج: "يوجب النكاح التوارث بين الزوجين ولو لم يقع بناء".⁴

أما إذا ثبت بطلان الزواج فلا توارث بين الزوجين حسب ما جاء في قانون الأسرة الجزائري.¹

¹ - محمد الشحات الجندي، الميراث في الشريعة الإسلامية، دار الفكر العربي، القاهرة، (د ط)، (د ج)، ص ص 62-63.

² - سورة النساء، الآية 12.

³ - سليمان ولد خصال، المرجع السابق، ص 15.

⁴ - الأمر رقم 84-11، يتضمن قانون الأسرة، المرجع السابق.

❖ **الشرط الثاني:** أن الزوجية تكون قائمة وقت وفاة المورث ولو حكماً²، كما أن المادة 132 من ق، أ، ج نصت على: "إذا توفي أحد الزوجين ما دامت المطلقة في عدتها ولم تنتهي العدة أو صدر الحكم بالطلاق قبل الوفاة في عدة الطلاق استحق الحي منها الإرث".

من خلال المادة يتضح أنه إذا حدث الطلاق وانقضت العدة فلا توارث بين الزوجين والمعتدة في الطلاق البائن لا ترث إلا في طلاق الفرار، وهو طلاق المريض لزوجته فراراً من إرثها، فإذا توفي وهي في عدتها ورثت منه.³

الفرع الثاني: موانع الميراث

نقصد بالمنع هنا الحجب وموانع الإرث هو كل ما يوقف الشخص أو يحجب من الحصول على حقه، فقد حددها المشرع الجزائري حسب المواد 135 و138 من قانون الأسرة الجزائري ألا وهي قتل المورث عمدا وعدوانا، اللعان، الردة.

1. القتل:

هو إزهاق روح إنسان بطريقة مباشرة أو عن طريق التسبيب. والقتل إما يكون عدواناً وإما أن يكون غير ذلك، والفقهاء اتفقوا جميعاً على أن العمد العدوان مانع من موانع الميراث ولكن اختلفوا في غير ذلك.⁴

حيث أكدت المادة 135 ق، أ، ج على ذلك بنصها: "يمنع من الميراث الأشخاص الآتية أوصافهم:

❖ قاتل المورث عمداً أو عدواناً سواء كان القاتل فاعلاً أصلياً أو شريكاً؛

¹ -المادة 131، الأمر رقم 84-11، يتضمن قانون الأسرة، المرجع نفسه.

² - سليمان ولد خصال، المرجع السابق، ص 15.

³ - العربي بلحاج، أحكام الموارث (في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، د. ط، 1996، ص 56.

⁴ - محمد محده، التركات والموارث (دراسة مدعمة بالقرارات والأحكام القضائية)، مطابع عمار قرفي، باتنة، ط 02، 1994، ج 03، ص 82.

❖ شهادة الزور الذي أدت شهادته إلى الحكم بالإعدام وتنفيذه؛

❖ العالم بالقتل وتدبيره إذا لم يخبر السلطات المعنية".¹

إلا أن العلماء اختلفوا حول مانع القتل فذهب الحنفية أن القتل الذي يمنع من الميراث هو القتل الذي يستلزم فيه عقوبة القصاص أو الدية، كما أن الحنابلة يرون بأن القتل الذي يمنع الميراث هو الذي يستوجب القصاص أو الدية أو الكفارة، أما الشافعية كان رأيهم أن القتل يمنع مطلقاً من الإرث سواء عمداً أو خطأ.

إلا أن المالكية فقد ذهبوا إلى تحديد مانع الميراث هو القتل العمد وعدوانا سواء كان أصيلاً أو شريكاً أو شاهد زور أدت شهادته إلى الحكم بالإعدام، وقد أخذ المشرع الجزائري برأي المالكية وهذا ما بينته المادة المذكورة أعلاه 135 ق، أ، ج.²

2. اللعان:

يعد اللعان مانع من موانع الإرث بين الأزواج وهذا ما أقره المشرع الجزائري في المادة 138 من ق، أ، ج: "يمنع من الإرث اللعان والردة".³ هو شهادات تجري بين الأزواج ورمي الزوج زوجته بالزنا وإنكار ولدها وبذلك تنتفي صلة النسب بينهم.⁴

وهذا ما جاء في قوله تعالى: ﴿وَالَّذِينَ يَزْمُونَ أَرْوَاجَهُمْ وَلَمْ يَكُنْ لَهُمْ شُهَدَاءُ إِلَّا أَنْفُسُهُمْ فَشَهَادَةُ أَحَدِهِمْ أَرْبَعُ شَهَادَاتٍ بِاللَّهِ إِنَّهُ لَمِنَ الصَّادِقِينَ {6} وَالْخَامِسَةُ أَنَّ لَعْنَتَ اللَّهِ عَلَيْهِ إِنْ كَانَ مِنَ الْكَاذِبِينَ وَيَدْرَأُ {7} عَنْهَا الْعَذَابَ أَنْ تَشْهَدَ أَرْبَعَ شَهَادَاتٍ بِاللَّهِ إِنَّهُ لَمِنَ الْكَاذِبِينَ {8} وَالْخَامِسَةَ أَنَّ غَضَبَ اللَّهِ عَلَيْهَا إِنْ كَانَ مِنَ الصَّادِقِينَ﴾⁵.

وقرار المحكمة العليا في هذا الشأن بأنه إذا وقع اللعان يسقط نسب الولد. وحددت بخصوص ذلك أجل لا يتجاوز ثمانية أيام من يوم العلم بالحمل لنفي النسب عن طريق اللعان.

¹ - الأمر رقم 84-11، يتضمن قانون الأسرة، المرجع السابق.

² - العربي بلحاج، أحكام التركات والموارث (على ضوء قانون الأسرة الجديد)، المرجع السابق، ص 150.

³ - الأمر رقم 84-11، يتضمن قانون الأسرة، المرجع السابق.

⁴ - منصور كافي، علم الفرائض (الموارث في الشريعة الإسلامية)، دار العلوم، الجزائر، (د.ط)، (د.ت)، ص 47.

⁵ - سورة النور، الآيات 6-9.

وعلى ذلك الأساس إذا وقع اللعان يسقط التوارث بين الزوجين، وبين الابن والزوج الملاعن.¹

3. الرق:

لم يأخذ المشرع الجزائري بالرق لانتقائه في المجتمع المعاصر، وقد عرفه علماء الفرائض على أنه مانع من موانع الميراث من الجانبين فلا توارث بين حر ورقيق، وذلك ناتج من أن الحر لا يرث الرقيق لأنه لا مال له، لأن العبد وما ملكت يداه ملك لسيده.²

قال تعالى: ﴿ضَرَبَ اللَّهُ مَثَلًا عَبْدًا مَمْلُوكًا لَا يَقْدِرُ عَلَى شَيْءٍ وَمَنْ رَزَقْنَاهُ مِنَّْا رِزْقًا حَسَنًا فَهُوَ يُنْفِقُ مِنْهُ سِرًّا وَجَهْرًا هَلْ يَسْتَوُونَ الْحَمْدُ لِلَّهِ بَلْ أَكْثَرُهُمْ لَا يَعْلَمُونَ﴾³.
لو ورث الرق من أقاربه لصار الميراث إلى سيده ومالكه وهو أجنبي عن الورثة فلا يكون أهلا للخلافة والميراث.

وجاء في حديث عمر -رضي الله عنه- أن رسول الله -صلى الله عليه وسلم- قال: "من باع عبدا، وله مال، فماله للبائع، إلا أن يشترطه المبتاع".⁴

4. الردة:

وهي الخروج عن الدين الإسلامي واستبدال عقيدة الإسلام بمعتقد آخر، فالمرتد هو المسلم الذي يترك دينه بإرادته، اعتبر المشرع أن المرتد كافر بسبب نكره للدين والإسلام، حيث أن ميراث المرتد باتفاق الفقهاء لا يرث المسلم، لاختلاف الدين بينهم وأيضا لا يرث قريبه المسيحي إذا ارتد عن المسيحية،⁵ وجاء في ذلك حديث أسامة بن زيد -رضي الله عنهما- أن رسول الله -صلى الله عليه وسلم- قال: "لا يرث المسلم الكافر ولا الكافر المسلم".⁶

¹ - العربي بلحاج، أحكام التركات والموارث (على ضوء قانون الأسرة الجديد)، المرجع السابق، ص ص 114-115.

² - محمد محددة، التركات والموارث، المرجع السابق، ص 80.

³ - سورة النحل، الآية 75.

⁴ - أخرجه مالك بن أنس في موطأه، كتاب البيوع، باب ما جاء في مال المملوك، ص 611.

⁵ - محمد الجندي الشحات، المرجع السابق، ص ص 83-84.

⁶ - أخرجه البخاري في صحيحه، كتاب الفرائض، باب لا يرث المسلم الكافر ولا الكافر المسلم، وإذا أسلم قبل أن يقسم الميراث فلا ميراث له، حديث رقم 6764، المرجع السابق، ص 1657.

حيث اتفق جمهور المالكية بأن المرتد لا يرث ولا يورث، وأمواله تذهب إلى بيت المال، كما اتفق الأحناف مع أصحاب هذا الرأي باعتبار أن الردة أشد من اختلاف الدين، لأن هذا الأخير يمنع التوارث من الجانبين.¹

وما يلاحظ أن المشرع الجزائري لم يذكر اختلاف الدين كمانع من موانع الإرث، وعدم ذكر اختلاف الدين لا يعني أن المشرع قد أسقطه من الموانع، وذلك عملاً بأحكام قانون الأسرة الجزائري "كل ما لم يرد به نص يرجع فيه إلى الشريعة الإسلامية".

¹ - العربي بلحاج، أحكام الموارث في التشريع الاسلامي وقانون الأسرة الجزائري، المرجع السابق، ص 65.

المبحث الثاني: أركان وشروط الإرث والحقوق المتعلقة بالتركة

أقرت الشريعة الإسلامية على أركان وشروط الميراث، كما حددت كل الحقوق المتعلقة بالتركة، من خلال هذا المبحث ووفقا لأحكام التشريع الجزائري سنتطرق إلى أركان وشروط الإرث (المطلب الأول)، لنخرج بعد ذلك من خلال (المطلب الثاني) إلى الحقوق المتعلقة بالتركة.

المطلب الأول: أركان الميراث وشروطه

يتأسس الميراث على مجموعة من الأركان والشروط لابد من توفرها حتى تنتقل التركة إلى الورثة وتختلف ركن أو شرط يؤدي إلى الحرمان من الميراث، سوف نتطرق من خلال هذا المطلب إلى أركان الميراث (الفرع الأول)، لنمر من بعد ذلك إلى شروط الميراث من خلال (الفرع الثاني)،

الفرع الأول : أركان الميراث

من خلال هذا الفرع سنحاول التطرق إلى أركان الميراث وهي المورث، الوارث والموروث

1-المورث:

هو الشخص المتوفي حقيقة أو ما نسميه بالهالك، الذي يترك ممتلكات وأموال بعد وفاته، أو يكون حكم القاضي بوفاته، ما بينته المادة 127 من ق، أ، ج: "يستحق الإرث بموت المورث حقيقة أو باعتباره ميتا بحكم القاضي"¹، أي الميت حقيقة، أو حكما كالمفقود بعد قضاء القاضي بموته،² على أن يكون مفقودا لمدة كالمفقود في الحروب وحددها المشرع بمضي 4 سنوات، كما جاء في المادة 109 من ق، أ، ج: "المفقود هو الشخص الغائب الذي لا يعرف مكانه ولا يعرف حياته أو موته ولا يعتبر مفقودا إلا بحكم". و 113 من ق، أ، ج نصت على: "يجوز الحكم بموت المفقود في الحروب والحالات الإستثنائية بمضي أربع سنوات بعد

¹ - العربي بلحاج، قانون الأسرة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، (د ط)، 2000، ص 166.

² - محمد زكرياء محمود صاري، الوجيز في علم الموارث، مكتبة الأمام الذهبي للنشر والتوزيع، (د ب)، (ط 1)، 2020، ص 21.

التحري...¹ والغائب يطبق عليه نفس أحكام المفقود وفقا لنص المادة 110 من ق، أ، ج: "الغائب الذي منعه ظروف قاهرة من الرجوع إلى محل إقامته أو إدارة شؤونه بنفسه أو بواسطة مدة سنة وتسبب غيابه في ضرر الغير يعتبر كالمفقود"، وعليه الحكم بوفاة المورث يكون حقيقيا وبحكم القاضي أو مفقودا وغائبا لمدة طويلة.

2- الوارث:

هو كل من له صلة قرابة بالميت ذكرا كان أو أنثى، حملا أو جنين، مستحقا لنصيب محدد من الإرث، سواء كان ينتسب إليه نسبا مباشرا أو غير ذلك، ويكون المورث شخصا طبيعيا أو حملا أو جنينا ما أشارت له المادة 128 من ق، أ، ج: "يشترط لاستحقاق الإرث أن يكون الوارث حيا أو حملا وقت افتتاح التركة، مع ثبوت سبب الإرث وعدم وجود مانع من الإرث"².

3- الموروث:

وهو ما يسمى بالتركة أو ميراث أو ارثا. وهي كل ما يتركه الإنسان لحظة وفاته ويوزع على الورثة بعد مصاريف تجهيز الميت، وأداء الحقوق، وتنفيذ الوصية³، من أموال وحقوق من منافع عدا الحقوق الشخصية⁴، بعد وفاته، ويوزع على الورثة بعد مصاريف تجهيز الميت وأداء الحقوق، وتنفيذ الوصية⁵، وهي ثمار المنفعة عين المال فقد تكون ذهب والفضة أو شعير أو عملات معدنية. أم حجم كالممتلكات العقارية وأموال ومنقولات بصفة عامة، وما يأخذه الوارث منها كنصيب شرعيا، بعد التحقق من موت المورث والتيقن من حياة الوارث قبل موت المورث فهو الرخصة التي فرضها القرآن الكريم.

¹ - يوسف دلاندة، قانون الأسرة، دار هومة، الجزائر، (د.ط)، 2014، ص 2015.

² - الأمر 84-11، متضمن قانون الأسرة، المرجع السابق

³ - محمد زكريا محمود صاري، المرجع السابق، ص 22.

⁴ - محمد محده، التركات والموارث (دراسة مدعمة بالقرارات والأحكام القضائية)، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، (ط1)، 2004، ص 65.

⁵ - أحمد نصر الجندي، شرح قانون الأسرة الجزائري، دار الكتب القانونية، مصر، 2014، ص 205.

وما يشد الانتباه في شأنها، ويدعو إلى التفكير والتدبر فيها¹، قول الله عز وجل في محكم آياته: ﴿إِنَّا نَحْنُ نَرِثُ الْأَرْضَ وَمَنْ عَلَيْهَا وَإِنَّا يُرْجَعُونَ﴾²، وقوله تعالى: ﴿وَمَا لَكُمْ أَلَّا تُنْفِقُوا فِي سَبِيلِ اللَّهِ وَلِلَّهِ مِيرَاثُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ﴾³.

الفرع الثاني : شروط الميراث

1. موت المورث:

يبقى الشخص مالكا لأمواله مادام على قيد الحياة مادامت لديه الأهلية المخولة له بالتصرف في ذلك ولا يحق لأي شخص أن يتصرف فيها، إلا أن موت المورث قد يكون حقيقة أو حكما، كالمفقود يحكم القاضي بموته أو تقديرا كموت الجنين في بطن أمه بسبب الضرب أو الاعتداء بكافة أنواعه.

أ- الموت الحقيقي:

وهو الموت الثابت بالمشاهدة أو البينة⁴، أي رؤية علامات الموت بخروج الروح من جسد الإنسان، والاستشهاد بها بتوقف النفس والقلب وجميع أجهزة الجسم عن عملها نهائيا، كما نشهده فالواقع الذي نتعايشه، بإثباته بشهادات قانونية مصرحة من طرف أطباء أهل الاختصاص تثبت وفاته.

ب- الموت الحكمي:

ويكون عن طريق حكم قضائي يصدره القاضي بموت المفقود بعد مرور مدة أربعة سنوات. حددت المادة 113 من ق، أ، ج بنصها: "يجوز الحكم بموت المفقود في الحروب والحالات الاستثنائية بمضي أربع سنوات بعد التحري، وفي الحالات التي تغلب فيها السلامة يفوض الأمر الى القاضي في تقدير المدة المناسبة بعد مضي أربع

¹ - محمد زكريا محمود صاري، المرجع السابق، ص 22.

² - سورة مريم، الآية 40.

³ - سورة الحديد، الآية 10.

⁴ - علام ساجي، الميراث بين الشريعة الإسلامية وقانون الأسرة الجزائري، المركز الديمقراطي العربي للدراسات السياسية والاقتصادية، ألمانيا، الطبعة الأولى، 2021، ص 124.

سنوات" وايضا المادة 114 من نفس القانون نصت على: "يصدر الحكم بفقدان أو موت المفقود بناء على طلب أحد الورثة أو من له مصلحة، أو النيابة العامة"، ومن أمثلة الموت الحكمي أيضا حكم القاضي بموت إنسان مع تيقن حياته وهو المرتد، فإنه يعتبر ميتا من وقت صدور الحكم بذلك، ومن هذا الوقت تقسم تركته بين ورثته.¹

ج- الموت التقديري

وأما الموت التقديري فلم يشر إليه المقنن الجزائري وهذا حسب المادة 127 من ق، أ، ج التي اكتفت بالموت الحكمي والحقيقي، والموت التقديري أن تكون المرأة حاملا فيسقط جنينها بالاعتداء عليها، فيحكم على الجنين فهذه الحالة بالموت التقديري.²

2- تحقيق حياة الوارث بعد موت مورثه:

هذا الشرط أيضا يشترط ثبوت حياة الوارث إما حقيقة أو تقديرا أي أن يكون حيا بعد موت مورثه، لا قبله ولا معه، كحالات الغرق معا، أو الحريق في نفس الوقت، والهدم بحيث لا يمكننا التمييز أيهما توفي قبل الآخر ولا تحقق حياة أحدهم حال الموت،³ وقد تكون حياة حكمية فالأولى تكون دائما ظاهرة والثانية قد تكون اعتبارية، بمعنى اعتبار وجوده حكما رغم وجوده ظاهرا، كحياة الحمل الذي مات عنه مورثه قبل أن يولد⁴، وهذا ما جاء في نص المادة 128 من ق، أ، ج: " يشترط لاستحقاق الإرث أن يكون الوارث حيا أو حملا وقت افتتاح التركة... ". أن تتحقق حياة الوارث عند موت المورث، لأننا مادام قلنا أن المال ينتقل خلافة عن الميت إلى الورثة، فيجب أن يكون الوارث حيا، كما ينبغي أن يكون المورث ميتا⁵. وإن كان حملا أن يكون وارثا عادي مخولا قانونا متى ولد حيا وبدأت عليه علامات الحياة، أما جمهور

¹ العربي بلحاج، أحكام التركات والموارث، المرجع السابق ص ص 103، 102.

² سليمان ولد خسال، المرجع السابق، ص 16.

³ عبد الفتاح تقيّة، المرجع السابق، ص 17.

⁴ أحمد نصر الجندي، المرجع السابق، ص ص 237-238.

⁵ محمد الشحات الجندي، المرجع السابق، ص 70.

العلماء ومنهم المالكية يرون بأنه حتى تثبت أهليته للتملك لابد وأن يولد كاملاً، وذلك بولادته حياً بكامل أعضائه، تعرف حياة الجنين عادة بظهور أمارات الحياة المستقرة.

ويترتب على اعتبار الحمل حياً أنه يستحق في الميراث وكيفية ميراثه، وأنه يحجز له من التركة أوفر النصيبين على افتراض أنه ذكر، وعلى افتراض على أنه أنثى¹. كما أشارت إليه المادة 134 من قانون الأسرة ما يلي "لا يرث الحمل إلا إذا ولد حياً، ويعتبر حياً إذا استهل صارخاً أو بدت منه علامة ظاهرة بالحياة"².

3- خلو الوارث من الموانع

بأن لا يكون الوارث قاتلاً للمورث قصداً أو كانت شهادته سبباً في إعدامه كما يحرم من الإرث اللعان، أي إذ لاعن الزوج زوجته ونفى نسب الولد إن كان ذلك اللعان يكون مانعاً للميراث³.

فالأول نصت المادة 135 من ق، أ، ج بأنه سواء كان القتل عمداً أو خطأً أو تسبب في إعدامه بالشهادة ضده زوراً وطبق عليه حكم الإعدام.

أما الثاني، إذا ادعى الزوج خيانة زوجته له، واتهمها بالزنا ونفى مولودها، نسميه بولد اللعان، فإذا تم اللعان بأمر الزوج وحكم القاضي ولما جاء فالشريعة، فلا يعد من ضمن الورثة، كما جاء في نص المادة 138 من ق، أ، ج: "يمنع من الإرث اللعان والردة"، لانقطاع النسب بينها فيرث عدا أمه وأقاربه كما لو كان ثابت النسب، ومصطلح اللعان مأخوذة من اللعن أو اللعنة كقول فلان ملعون أو لعنة الله عليه، قال تعالى: ﴿وَالَّذِينَ يَرْمُونَ أَزْوَاجَهُمْ وَلَمْ يَكُن لَّهُمْ شُهَدَاءُ إِلَّا أَنْفُسُهُمْ فَشَهَادَةُ أَحَدِهِمْ أَرْبَعُ شَهَادَاتٍ بِاللَّهِ إِنَّهُ لَمِنَ الصَّادِقِينَ {6} وَالْخَامِسَةُ أَنَّ لَعْنَتَ اللَّهِ عَلَيْهِ إِنْ كَانَ مِنَ الْكَاذِبِينَ وَيَدْرَأُ﴾⁴.

وأن يكون الوارث مسلماً، لأن القاعدة في الإسلام أنه لا توارث بين مسلم وغير المسلم فالحديث الشريف {لا يرث المسلم الكافر، ولا يرث الكافر المسلم، ولا الكافر المسلم، ولا يرث

¹ - أحمد دغيش، التنزيل في قانون الأسرة الجزائري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، (ط2)، 2010، ص179.

² - الأمر رقم 84-11، يتضمن قانون الأسرة، المرجع السابق.

³ - محمد محده، المرجع السابق، ص98.

⁴ - سورة النور، الآية 7.

المرتد من الكافر الذي انتقل إلى ملته، ولا يرث المرتد مثله، لأن كلا منهما لا يقر على رده فالردة أيضا من موانع الإرث، والمرتد لا يرث من مسلم ولا غير مسلم ولا من مرتد مثله¹.

المطلب الثاني: عناصر التركة والحقوق المتعلقة بها

ونقصد بعناصر التركة تحديد كل من يورث ومن لا يورث من الأموال والحقوق، أما الحقوق المتعلقة بها وهي ما تبقى من التركة بعد خصم مستحقات وديون الميت.

الفرع الأول: عناصر التركة

إن الأموال والحقوق التي يتركها الميت عديدة، و تختلف حسب أصنافها، وهي نوعان، نوع يورث ونوع لا يورث.

1. ما يورث:

هي مختلف الأموال ومنقولات التي يتركها الميت باختلاف أنواعها وأصنافها²، فتشمل الحقوق التي تورث الأموال والعقارات وجميع الحقوق العينية التي يمكن تقديرها بالمال، كحق الارتفاق، والذي قد أشارت له المادة 868 من ق، م، ج: "ينشأ حق الارتفاق عن الموقع الطبيعي للأمكنة، أو يكسب بعقد شرعي أو بالميراث..."، ولا يسري نص هذه المادة على الانتفاع، والاستعمال، فلا يمكن أن تنقل للورثة، لأنه محددة المدة وينتهي الانتفاع بها حال وفاة المنتفع، فلا تكتسب بعقد ولا عن طريق الميراث، حسب ما نصت عليه المادة 852 من ق، م، ج: "ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين أجل عد مقرا لحياة لمنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين..."، كذلك الحيازة حسب ما جاء في نص المواد 814 و812 من ق، م، ج، أنه يمكن أن تنقل الحيازة للورثة والاستفادة منها، ما دام المتوفي قد استوفى الآجال القانونية التي تسمح له باكتساب ملكيتها بالتقادم المكسب وحق الحكر الذي يخول للورثة الحق فيه بموجب نص المادة 26 مكرر 02 من القانون رقم 01/07 مؤرخ في 22-05-2001 يعدل ويتم القانون رقم 10/91، مع ملاحظة أن هذا النوع من لا يعتبر تملكا دائما بل ينقضي بانتهاء مدة العقد التي التزم بها الهالك.

¹ - محمد نصر الجندي، المرجع السابق، ص 241.

² - العربي بلحاج، أحكام الموارث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري، المرجع السابق، ص 37.

واستنادا لنصوص القانونية نلاحظ أن الحقوق المباحة للتوريث، هي كل ما يمكن حيازته والانتفاع به، وتجرى فيه المعاملة المشروعة بين الناس مثل: العقارات والمنقولات، و المثليات والقيمات كالمصانع والمزارع والمتاجر، والآلات، والأدوات، والمنازل والثياب والحبوب وغيرها مما يقتنيه الإنسان، ويعد من ممتلكاته، وملكية المتوفى لهذه الأموال قد تكون ملكية كاملة إذا كان يملك الرقبة والمنفعة جميعا، وقد تكون ملكية غير تامة كما لو كان مالكا للرقبة فقط، وحق الانتفاع لآخر¹.

2. ما لا يورث:

وهي الحقوق الشخصية المحضة، وحق الولاية والوظائف والديون، لا تورث كون التركة هي الأولى بالدين²، والأموال التي تخرج بطبيعتها عن دائرة التعامل بحكم القانون أو المشرع، فهي كل ما لا يمكن لأحد حيازتها ولا تعد ما لا خاص: كالأموال العمومية والوظائف العامة³.

الفرع الثاني: الحقوق المتعلقة بالميراث

يعطى لكل وارث حقه من التركة بعد أن تستوفى جميع الحقوق التي في ذمة الهالك، كما نصت عليه المادة 180 من القانون الأسرة الجزائري، فرأى المشرع أن ترتيبها وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية.

ما أوصى به في الحد الذي تنفذ فيه الوصية ويوزع ما بقي بعد ذلك على الورثة⁴.
وعليه فالحقوق المتعلقة بالتركة شرحا وللمادة 180 ق، أ، ج، أربعة على الترتيب الآتي:
❖ تجهيز الميت وكل ما يتطلب مراسيم دفنه، ويشمل تكفينه ومصاريف تغسيله ودفنه ونفقات قبره وكل ما يتعلق بتكاليف جنازته.

¹ - علام ساجي، المرجع السابق، ص 11.

² - العربي بلحاج، أحكام الموارث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري، المرجع السابق، ص 37.

³ - العربي بلحاج، المرجع نفسه، ص 39.

⁴ - أحمد محمود الشافعي، أحكام الموارث، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، (د ط)، ص 27.

❖ قضاء ديونه التي على ذمته كاملة، مثل دين الزكاة والكفارات والندور¹، أو كانت رهون أو دين عاديا أو شرعيا وما غير ذلك حيث هذه الأخيرة اختص في تحديدها الشريعة الإسلامية على خلاف المشرع الجزائري الذي لم يفصل في ديون المورث وأورده مجملة قبل تقسيم التركة.

❖ تنفيذ وصيته بعد قضاء مستحقاته وديونه على أتم وجه.

❖ أخيرا تقسيم ما بقي من ماله بين الورثة وفقا لما نصت عليه الشريعة الإسلامية وما حدده القانون.

وإذا لم يكن للوارث موروث فإن جميع تركته تحول مباشرة إلى للخزينة وأملاك الدولة، جاء في نص المادة 51 من قانون 30/90 ما يلي: "إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكة دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا أمام الهيئات القضائية المختصة بحكم يصرح بانعدام الوارث يصدر حسب الشروط والأشكال السارية على الدعاوى العقارية ويتم ذلك بعد القيام بالتحقيق من أجل التحري والبحث عن الملاك المحتملين أو الورثة..."²

¹ - علام ساجي، المرجع السابق، ص 16.

² المادة 51، القانون رقم 90-30، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج. ر، عدد 52، الصادر في 02 ديسمبر 1991.

خلاصة الفصل:

من خلال دراستنا لموضوع الملكية العقارية، وكيفية انتقالها بعد وفاة المورث في الفصل الأول بتقسيمها لمبحثين، الأول يتحدث عن ماهية الميراث والثاني الأركان والشروط الواجب توافرها وإتباعها، ومنه استنتجنا أن حقوق التركة لا تنحصر على العقارات فقط، بل تشمل جميع العقارات والأموال التي يملكها المورث، تنقل بعد وفاته من ذمته لذمة ورثته بعد أن تستوفى جميع ديونه ومستحقات تجهيز جنازته دون نقصان وحقوق الموصى لهم.

كما تنقسم هذه الأخيرة إلى نوعان نوع يورث يشمل العقارات والمنقولات والحقوق العينية المقومة بالمال والمتفرعة عن حق الملكية، ونوع آخر لا يورث كالحقوق الشخصية اللصيقة بالمتوفي كالحضانة والولاية والوظائف، ويشترط في الميراث عدة أسباب وشروط حتى يتسنى لخلفائه من أخذ حقوقهم من التركة سواء كانت صلة القرابة مباشرة أو غير مباشرة، أصولا كانوا أم فروع كالقرابة والزوجية والولاء، وهذا إتباعا لأصول الشريعة ما جاء في القرآن الكريم وأقره القانون، وعدم وجود مانع يحجبهم أنصبتهم من الميراث، كالقتل واختلاف الديانات والرق، كما لا يمكننا تقسيم الميراث إلا بوجود مورث ثبتت وفاته، بأمر من القاضي أو بشهادة أهل الاختصاص، وتركته محل القسمة وورثة مستحقو هذا الميراث إناثا وذكورا، وبالتفصيل الذي بينته الشريعة الإسلامية.

الفصل الثاني:

الشهادة التوثيقية كآلية
لتصرف الوارث في نصيبه من
التركة العقارية

تمهيد:

التركة العقارية أثارت إشكالات في مسألة إثباتها وطرق نقل ملكيتها من المورث للورثة أو الموصى لهم، حيث نظم المشرع الجزائري إجراءات وقواعد لتبيان وسائل نقلها وإعلان التصرفات المتعلقة بالحقوق العقارية في سجلات معلنة للعامة للعلم بالوضع القانوني للعقار حيث تطرق في الأمر 74-75 المتعلق مسح الأراضي وإعداد السجل العقاري في المادة 15 منه على: "كل حق لملكية وكل حق عيني آخر يتعلق بعقار لا وجود له بالنسبة للغير إلا من تاريخ يوم إشهاره في البطاقات العقارية، غير أن نقل الملكية عن طريق الوفاة يسري مفعوله من يوم الوفاة أصحاب الحقوق العينية"، وهذا ما نصت عليه المادة 127: من قانون الأسرة: " يستحق الإرث بموت المورث حقيقة أو باعتباره ميتا بحكم القاضي".

إلا أن المرسوم 76-63 يتعلق بتأسيس السجل العقاري المؤرخ في 25 مارس 1976 في المادة 39 والمادة 91 منه صرح بوجوب استصدار الشهادة التوثيقية لانتقال التركة والحقوق الميراثية العقارية.

وللتفصيل أكثر حول انتقال التركة للورثة بسبب الوفاة باعتبارها واقعة مادية نتطرق للأحكام العامة للشهادة التوثيقية على أنها الآلية المتبعة لانتقال العقارات والحقوق للورثة المستحقون لها، حيث نتناول (في المبحث الأول) مفهوم الشهادة التوثيقية، لنمر من بعد ذلك إلى الضوابط الإجرائية المتعلقة بالشهادة التوثيقية في (المبحث الثاني).

المبحث الأول: ماهية الشهادة التوثيقية في التشريع الجزائري

الشريعة الإسلامية أقرت مبدأ التوريث بعد الوفاة، كما أن المشرع واکبها في ذلك ووضع إجراءات خاصة لنقل الحق الإرثي العقاري بواسطة شهادة توثيقية، فقد اشترطت هذه الأخيرة كسبب لكسب الملكية وهي إجراء جوهري يسبق عملية الشهر العقاري ناتج عن توريث التركة العقارية.

والتي سنحاول من خلال (المطلب الأول) التطرق إلى المدلول القانوني للشهادة التوثيقية، لنخرج بعد ذلك إلى شروط اعداد الشهادة التوثيقية ودورها في نقل الحق الإرثي العقاري من خلال (المطلب الثاني).

المطلب الأول: المدلول القانوني للشهادة التوثيقية

التركة تخضع لضوابط محددة، إذ تصفى من الحقوق للصيقة بها، ثم بعد ذلك يتم تحديد الورثة وأنصبتهم بموجب وثيقة يحررها الموثق تسمى الشهادة التوثيقية التي تثبت انتقال الملكية من هذا المنطلق قسمنا المطلب الأول إلى تعريف الشهادة التوثيقية في (الفرع الأول)، ثم الطبيعة القانونية للشهادة التوثيقية (الفرع الثاني)، والبيانات المتعلقة بالشهادة التوثيقية ومدى حجيتها (الفرع الثالث).

الفرع الأول: تعريف الشهادة التوثيقية في التشريع الجزائري :

المشرع الجزائري نص على الشهادة التوثيقية في الأمر 74-75 متضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري من خلال المادة 15 بنصها: "كل حق للملكية وكل حق عيني آخر يتعلق بعقار لا وجود له بالنسبة للغير إلا من تاريخ يوم إشهارهما في مجموعة البطاقات العقارية، غير أن نقل الملكية عن طريق الوفاة يسري مفعوله من يوم وفاة أصحاب الحقوق العينية"¹ و في المادة 91 من المرسوم 63-76 المتضمن تأسيس السجل العقاري على

¹ - الأمر رقم 74-75 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج.ر، ع 92، صادر في 18 نوفمبر 1975، المعدل والمتمم.

الفصل الثاني: الشهادة التوثيقية كآلية لتصرف الوارث في نصيبه من التركة العقارية

ما يلي: "كل انتقال أو إنشاء أو انقضاء لحقوق عينية عقارية بمناسبة أو بفعل الوفاة، يجب أن يثبت بموجب شهادة توثيقية في الآجال المحددة في المادة 99، وينبغي على الموثقين أن يحرروا شهادة ليس فقط عندما يطلب الأطراف منهم ذلك لكن أيضا عندما يطلب منهم إعداد عقد يتعلق بكل التركة أو جزء منها، وفي هذه الحالة ينبغي على المعنيين أن يقدموا للموثقين كل المعلومات والإثباتات المفيدة، ولا يتم إعداد الشهادة التوثيقية إذا كان قد تم إعداد وشهر عقد القسمة لمجموع عقارات التركة ضمن الآجال المنصوص عليها أعلاه، والمتعلق بشهر الشهادة التوثيقية".¹

"غير أن رجال القانون وضعوا لها تعريفا من حيث إجراءاتها فاعتبروها الوسيلة والأداة الفنية لشهر حق الإرث في مجموعة البطاقات العقارية عن طريقها فهي تحرر من قبل الموثق، تفيد انتقال الملكية العقارية من المالك إلى الورثة أو الموصي لهم".²

ومن خلال المادة المذكورة أعلاه يستنتج معنى الشهادة التوثيقية بأنها الآلية الفنية والأداة القانونية لشهر حق الإرث في مجموعة البطاقات العقارية بواسطة شهادة تحرر من قبل موثق توضح انتقال الملكية العقارية من المالك (المورث) إلى الورثة أو الموصي لهم، بالتالي يحق لكل شخص وارث أن يلجأ إلى الموثق ويطلب منه إعداد شهادة توثيقية، كما يحق أيضا لمجموع الورثة أن يوكلوا أحدا منهم للقيام بهذه الإجراءات مع إلزامية إحضار الموثق ملفا يشمل الفريضة وعقود الملكية والشهادة العقارية.³

الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للشهادة التوثيقية

كما جاء في المادة 324 من ق، م "العقد الرسمي عقد يثبت فيه موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة، ما تم لديه أو تلقاه من ذوي الشأن، وذلك طبقا

¹ - المرسوم 63-76، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، المرجع السابق.

² - حمدي باشا عمر، ليلى زروقي، المنازعات العقارية (في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة، (د.ط)، (د.م)، 2015، ص 229.

³ - هند انجي زهدور، حماية التصرفات القانونية وإثباتها في ضل نظام الشهر العقاري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، قسم الحقوق كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران 2، 2015-2016، ص 147.

للأشكال القانونية وفي حدود سلطته واختصاصه" وعليه أن الشهادة التوثيقية تعتبر من العقود التصريحية حيث يقتصر دور الموثق فيها على استقبال التصريح من طرف الورثة، ويتم بذلك تحرير عقد، كما تصنف أيضا من العقود الرسمية، والموثق يحررها باعتباره ضابط عمومي ويخول له إعداد هذه العقود التوثيقية لما له من صلاحيات بموجب قانون التوثيق وباقي القوانين.¹

كما أن نص المادة الثالثة من القانون 02-06 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق تنص: "الموثق ضابط عمومي مفوض من قبل السلطة العمومية، يتولى تحرير العقود التي يشترط فيها القانون الصبغة الرسمية، وكذا العقود التي يرغب الأشخاص إعطاءها هذه الصبغة"² من خلال ما سبق يتضح أن:

1. الشهادة التوثيقية سند رسمي

اشترط المشرع الجزائري عند استحداث الشهادة التوثيقية الشكل الرسمي في إعدادها وذلك ما يفهم من عبارة "بموجب شهادة موثقة" التي جاءت في صياغة نص المادة 91 من المرسوم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري حيث أن العقود الرسمية يتم تحريرها من طرف ضابط عمومي أو شخص مكلف بخدمة عامة في حدود سلطته واختصاصه.

2. الشهادة التوثيقية سند تصريحي

تعني أنها تتم بناء على ما يصرح به طالبه. حيث تنص المادة 91 من المرسوم 67-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري في فقرتها الثانية تتضمن شهادة التوثيقية البيانات التالية:

- الإشارة إلى الوريث الذي تقدم بطلب إعدادها.
- كل بيانات الحالة المدنية للمورث والورثة ما بعد إتمام الفريضة المعدة بعد الوفاة.
- ذكر جميع العقارات الموروثة أو الموصي بها استنادا للعقود المقدمة للموثق.

¹ - ميلود بن حوجو ، " دور الشهادة التوثيقية في نظام الشهر العقاري الجزائري "، مجلة أفاق العلمية، مج12، ع 03، المدينة، 2020، ص233.

² - القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فيفري 2006، يتضمن تنظيم مهنة التوثيق، ج. ر، ع 14، صادر في 08 مارس 2006.

3. الشهادة التوثيقية تخضع لإجراءات الشهر

حسب المادة 15 من المرسوم 74-75 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري: " فان المشرع اخذ بمبدأ الأثر المنشئ للشهر العيني ويسري هذا الأثر رجعيا من تاريخ الوفاة.¹

الفرع الثالث: البيانات المتعلقة بالشهادة التوثيقية ومدى حجيتها

مثل ما تم ذكره أن الشهادة التوثيقية من العقود التصريحية التي يختص الموثق على استقبال تصريح من أحد الورثة ويحرر على اثر ذلك عقد.

أولا: البيانات المتعلقة بالشهادة التوثيقية

قسمها المشرع إلى ثلاث تقسيمات وهي بيانات تتعلق بالمتوفي، بيانات تتعلق بالورثة وأخرى تتعلق بالعقار محل الإرث.

1.البيانات الخاصة بالمتوفي:

التي تعرف هذه البيانات في القانون الجزائري بالشرط الشخصي حيث يتم ذكر الحالة المدنية للشخص المتوفى عن طريق ذكر الاسم واللقب والموطن.²

2.بيانات خاصة بالورثة:

الأسماء الخاصة بالورثة، الاسم الكامل، تاريخ ميلاد كل وارث، محل إقامتهم بغرض استيفاء الشرط الشخصي المنصوص عليه بموجب المادة 65 من المرسوم 63-76: "أن العقود والقرارات والجداول فيما يخص الأشخاص الطبيعيين، يجب أن تتضمن الإشارة إلى جميع العناصر التي

¹ - وهيبة عثمانة، "الشهادة التوثيقية على ضوء القانون وتطبيقات القضاء الجزائريين"، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، جامعة باتنة، الجزائر، ع07، الجزائر، سبتمبر 2015، ص ص 464 - 465.

² - حمدي باشا عمر ، زروقي ليلي، المرجع السابق، ص229.

الفصل الثاني: الشهادة التوثيقية كآلية لتصرف الوارث في نصيبه من التركة العقارية

تسمح بتحديد الشرط الشخصي للأطراف ويقصد بالشرط الشخصي حسب مفهوم هذا المرسوم بالأهلية المدنية للأطراف".¹

البيانات التي تخص العقار الموروث: وذكر كل البيانات الخاصة به ووصفه وصفا دقيقا مع تحديد حدودها، وكذا الإشارة إلى الحقوق العينية.²

ثانيا: مدى حجية الشهادة التوثيقية

1. العقود التوثيقية وسيلة للإثبات:

وتعني أنها تمتلك هذه العقود بطبيعتها الحجية المطلقة في الإثبات إذا كانت مستوفية جميع الشروط القانونية المنصوص عليها (قرار رقم 176264 مؤرخ في 18/11/1998، م ق 1999، عدد 01، ص 102) "إذا كانت حجية الورقة الرسمية في الإثبات هي حجة على الناس كافة، أي فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير معا".

وبالتالي فإن حجية المحررات التوثيقية تتمحور في الآتي:

2. حجية العقود التوثيقية بين المتعاقدين:

المادة 324 مكرر 6 من ق، م "يعتبر العقد الرسمي حجة لمحتوى الاتفاق المبرم بين الأطراف المتعاقدة وورثتهم وذوي الشأن، غير أنه في حالة شكوى بسبب تزوير في الأصل، يوقف تنفيذ العقد محل الاحتجاج بتوجيه الاتهام وعند رفع الدعوى فرعية بالتزوير، يمكن للمحاكم حسب الظروف إيقاف تنفيذ العقد مؤقتا".³

المقصود أن هذا العقود لها مطلق الحجية ما دامت تخضع لشروط الصحة في الإثبات، أي أنه في حالة تقدم أحد الأطراف المتعاقدين بالشكوى لتزوير هذا العقود التوثيقية

¹ - المرسوم 63-76، متعلق بتأسيس السجل العقاري، المرجع السابق.

² - جميلة جبار، "الشهادة التوثيقية في التشريع الجزائري"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية، جامعة خميس مليانة، ص 220.

³ - الأمر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج. ر، ع 78، صادر في 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم.

الفصل الثاني: الشهادة التوثيقية كآلية لتصرف الوارث في نصيبه من التركة العقارية

ورفع دعوى التزوير تتمكن المحاكم بإيقاف تنفيذ العقد مؤقتا، فتعتبر هذه العقود حجة على الأطراف وخلفهم العام والخاص.¹

3. حجية المحررات التوثيقية على الغير:

ما جاء به نص المادة 324 مكرر 7: "يعتبر العقد الرسمي حجة بين الأطراف حتى ولو لم يعبر فيه إلا ببيانات على سبيل الإشارة شريطة أن يكون لذلك علاقة مباشرة مع الإجراء. ولا يمكن استعمال البيانات التي ليست لها صلة بالإجراء سوى كبدائية للثبوت."² يتضح أن العقد التوثيقي له نفس الحجية على الغير بعد استيفاء جميع الشروط، بحيث وجب قيده في المحافظة العقارية إذا تعلق بحقوق عينيه تبعية.

4. حجية المحررات التوثيقية في التنفيذ:

إذا استوفت الشهادات التوثيقية كل الشروط الموضوعية والشكلية، أصبحت محررات واجبة التنفيذ بذاتها دون الحاجة الى اجراءات قضائية أخرى اقرها المشرع الجزائري، فالعقود التوثيقية تعتبر واجبة التنفيذ وتعتبر حجة دون الاقرار بها ويجوز الاعتداد بها وفقا للقانون، فذا توفرت في السند الرسمي الشروط التي تضي عليها الرسمية وكذا الشكلية المطلوبة، فعندئذ يكون المحرر الرسمي حجة بكل ما يلحق به وصف الرسمية دون الحاجة للإقرار به.³

المطلب الثاني: شروط الشهادة التوثيقية ودورها في نقل الحق العقاري الأثري

للسهادة التوثيقية أهمية بالغة في انتقال الملكية العقارية وهي الوسيلة والآلية المتبعة للحفاظ على سلسلة انتقال التركة العقارية فضلا على أن الأخذ بنظام الشهر العيني المستحدث بموجب الأمر 74/75 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام من هنا يتم تناول شروط إعداد

¹ - زازون اكلي، التوثيق وإجراءات كتابة العقد بين الشريعة والقانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، 2015، ص 287.

² - الأمر رقم 75-58، يتضمن القانون المدني، مرجع السابق.

³ - رياض بركات، محمد الصغير مسيكة، "حجية المحررات التوثيقية في القانون الجزائري وطرق الطعن فيها"، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة تيسمسيلت، الجزائر، مج 10، ع 01، الجزائر، 2022/01/21، ص ص 405 - 406.

الشهادة التوثيقية في التشريع الجزائري من خلال (الفرع الأول)، لنعرج بعد ذلك الى دور الشهادة التوثيقية في نقل الحق الإرثي في (الفرع الثاني).

الفرع الأول: شروط إعداد الشهادة التوثيقية في التشريع الجزائري

تحرر الشهادة التوثيقية أمام موثق بطلب من الورثة أو الموصي لهم باعتبارها سند رسمي ومن العقود التصريحية لأبد عند إعداد الشهادة التوثيقية الإشارة إلى الحالة المدنية والتصديق عليها بالنسبة للمتوفي وبالنسبة لكل واحد من الورثة أو الموصي لهم، كما يجب أن تتضمن الشهادة التوثيقية الإشارة إلى كل العناصر التي تسمح بتحديد الأهلية المدنية للأطراف، مع التصريح بالملكية العقارية موضوع الشهادة التوثيقية سواء أكانت واردة على عقار أو حق عيني عقاري، إلا أن في غالب الأمر يلجأ ذوي الحقوق إلى الموثق بهدف تحرير عقد الفريضة اعتقاداً منهم أنها الوسيلة الوحيدة لنقل أموال التركة.

1. المقصود بعقد الفريضة

عقد يصرح فيه الورثة أو الموصي لهم لحصر التركة، ومعرفة نصيب كل واحد منهم، ويحرر عند موثق ويتم التطرق فيه إلى معلومات الخاصة بالموثوث كما تذكر جميع عناصر التركة والبيانات المتعلقة بالوارثين.

2. بيانات الفريضة

يحتوي ملف عقد الفريضة على ما يلي:

❖ شهادة الوفاة للمورث.

❖ صور طبق الأصل لبطاقات الهوية الخاصة بالورثة.

❖ صور طبق الأصل لبطاقات هوية الشهود.

❖ عقود إثبات الوصايا.

❖ إذن القاضي في بعض التصرفات، التي تشمل العقار وبين الورثة القصر.¹

¹ - أحمد لسمي، اشكالات التركة، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قانون الأسرة، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة - الجزائر، 2018-2019، ص ص 43 - 44.

الفرع الثاني: دور الشهادة التوثيقية في نقل الحق العقاري الإرثي

للسهادة التوثيقية مهمة بارزة في إثبات وانتقال الملكية العقارية للورثة أو الموصى لهم بعد الوفاة وهي آلية تبناها المشرع الجزائري، فهي تتمتع بخصوصية مقارنة مع القواعد العامة المنظمة للملكية العقارية وانتقالها، حيث أنها تتمتع باستثناءات تختصهم من خلال هذين العنصرين:

1. الاستثناء على قاعدة انتقال الملكية بالوفاة

نصت المادة 15 من الأمر 74-75 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري على ما يلي: "كل حق للملكية وكل حق عيني آخر يتعلق بعقار لا وجود له بالنسبة للغير إلا من تاريخ يوم إشهارها في مجموعة البطاقات العقارية، غير أن نقل الملكية عن طريق الوفاة يسري مفعوله من يوم وفاة أصحاب الحقوق العينية".¹

فنص المادة في فقرتها الأخيرة تحدد انتقال التركة العقارية والحقوق المتعلقة بها يوم الوفاة وليس تاريخ الشهر أي أن الشهر لا يكون له اثر منشأ بدليل أن الحقوق تنتقل وتنشأ خلال وقوع واقعة الوفاة دون الحاجة للشهر.²

متى تحققت الواقعة المادية ينشأ حق الإرث، فإن جميع أموال التركة من عقار أو منقول تنتقل إلى الورثة، فيتم اكتسابهم الملكية بموجب الوفاة، دون الحاجة إلى إجراء الشهر لتجنب بقاء التركة بدون مالك.³

2. الشهادة التوثيقية كاستثناء على قاعدة الأثر الفوري للشهر العقاري

¹ - الأمر رقم 74-75، متضمن مسح الأراضي العام والسجل العقاري، المرجع السابق.

² - فتحي ويس، الشهر العقاري وأثاره في مجال التصرفات العقارية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، القانون الخاص، جامعة وهران، 2010-2011، ص 313.

³ - جمال بوشنافة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، المدية، الجزائر، 2006، ص 104.

الفصل الثاني: الشهادة التوثيقية كآلية لتصرف الوارث في نصيبه من التركة العقارية

مبدأ الأثر المنشأ للشهر العقاري تنتج عنه قاعدة هامة في نظام الشهر العقاري وتعني أن عملية الشهر لا يمكن أن ينقل الملكية بأثر رجعي وذلك لعدم وجود للملكية إلا من تاريخ الشهر ويعرف أيضا بالأثر الناقل للملكية.

أثار التشريع الجزائري جدلا من خلال الفقرة 2 من المادة 15 من الأمر 74-75 حول نقل الملكية العقارية بواسطة الوفاة يسري من تاريخ حدوث الواقعة المادية. وبذلك فإن آراء القانون انقسمت إلى قسمين:

❖ **الرأي الأول:** يرى أن لا يشكل شهر الشهادة التوثيقية استثناء حول مبدأ الأثر الفوري ولا الأثر الناقل للشهر العقاري وإن أموال التركة تنتقل بالواقعة المادية إلا وهي الوفاة، مبررين ذلك بالمادة 128 من قانون الأسرة واعتبروا أن الشهادة التوثيقية ما هي إلى آلية لتطبيق مبدأ الأثر الإضافي للشهر وأيضا لحماية حق الملكية في مواجهة الغير أي أنها ليست شرط لنقل الملكية.¹

❖ **الرأي الثاني:** يرى أصحاب هذا الرأي بأن التركة العقارية تنتقل إلى الوارث إلا عن طريق الشهر بأثر رجعي إلى يوم الوفاة.

ويعتبر هذا الرأي الراجح حيث يستند إلى هذه الأسباب:

1. تبني المشرع الجزائري من خلال الفقرة 2 من المادة 15 من الأمر 74-75 نظام الشهر العيني فهو يعتبر مصدر للحقوق العينية العقارية وذلك على اعتبار أن كل حق غير مقيد لا ينتج أي اثر في مواجهة الغير وجميع الحقوق الغير مشهرة غير معترف بها.

2. المادة 793 من القانون المدني أكدت أن انتقال العقارات يتم بواسطة الشهر وكذلك المرسوم رقم 63_76 فقد نصت على ذلك المادة 91 منه على أن الملكية العقارية تنتقل بسبب الوفاة يجب إثباتها بالشهادة التوثيقية ويتم شهرها في المحافظة العقارية.

3. حسب المادة 39 من المرسوم 63-76: "عندما يتم إشهار شهادة موثقة بعد الوفاة تثبت الانتقال المشاع للأموال باسم مختلف الورثة أو الموصى لهم، فإنه يؤشر على بطاقة

¹ - ميلود بن حوجو، المرجع السابق، ص ص 237-239.

الفصل الثاني: الشهادة التوثيقية كآلية لتصرف الوارث في نصيبه من التركة العقارية

العقارية باسم جميع المالكين على الشيوع وبالحصّة التي تعود لكل واحد منهم عندما يكون ذلك مبين في الشهادة".¹ فإن شهر الشهادة التوثيقية هو الذي يؤدي انتقال التركة العقارية للورثة.

4. إن نظام الشهر العقاري يبنى على عملية المسح فيصبح الدفتر العقاري حجة على الغير وهو السند الوحيد المثبت للملكية العقارية وذلك بنص المادة 19 من الأمر 74-75 بقولها: "تسجل جميع الحقوق الموجودة على عقار ما وقت الإشهار في السجل العقاري والدفتر الذي يشكل سند ملكية".²

وخلاصة القول أن الميراث كسبب لانتقال الملكية والحقوق العقارية لا يشكل مصدر للحق، وإنما المنشأ والمصدر الوحيد هو الشهر عملاً بمبدأ الأثر المنشأ للشهر وأن هذا الأخير في هذه الحالة له أثر رجعي يسري من يوم الوفاة.³

الفرع الثالث: موقف القضاء من الشهادة التوثيقية

أولاً: موقف القضاء الإداري من الشهادة التوثيقية

إن قرار مجلس الدولة لم يستقر حول الشهادة التوثيقية وأهميتها في إثبات صفة الورثة من خلال نقل الملكية العقارية وانقسم إلى رأيين:

الرأي الأول: الشهادة التوثيقية لا تثبت صفة الورثة

حسب القرار 149142 الصادر بتاريخ 11/01/1999،⁴ خلاص هذا القرار إلى أن الشهادة التوثيقية لا تثبت الصفة للورثة كمالكين، "حيث أن المستأنفين يعيبون على القرار المستأنف عدم إعطاء الشهادة التوثيقية كل قيمتها القانونية فيما يتعلق بمزارعهم... حيث أن الشهادة

¹ - المرسوم 63-76، متعلق بتأسيس السجل العقاري، المرجع السابق.

² - عمار نكاع، "الشروط القانونية في انتقال التركة العقارية"، مجلة العلوم الانسانية، جامعة قسنطينة، الجزائر، مج ب، ع44، ديسمبر 2015، ص 62.

³ - فتحي ويس، المرجع السابق، ص 316.

⁴ - مجلس الدولة، الغرفة الثالثة، قرار رقم 194142، المؤرخ في 11/01/1999، غير منشور، مشار إليه في حمدي باشا عمر، ليلي زورقي، المرجع السابق، ص 235.

الفصل الثاني: الشهادة التوثيقية كآلية لتصرف الوارث في نصيبه من التركة العقارية

التوثيقية المؤرخة في 14/05/1968 التي يستمد منها المورثون صفتهم ومصلحتهم للتقاضي تعد فعلا عقدا محررا رسميا غير أن الموثق اكتفى بتدوين تصريحات أحد الأطراف الذي توفي وأنه يستفاد من التصريح التوثيقي الذي أدلى به المرحوم "ح ع س" أن والدته "ف م" تملك حقوق ملكية على عدد من العقارات من بينها القطع الأرضية المتنازع عنها¹

ويضيف مجلس الدولة في تبرير موقفه، أنه لا يمكن نقل الملكية بمجرد التصريح حتى ولو تم أمام جهات رسمية كالموثق وتم شهرها في المحافظة العقارية، حيث أن المبدأ الذي جاء به مجلس الدولة غير صحيح لأن الشهادة التوثيقية بحكم القانون الوسيلة الفنية لإثبات انتقال الملكية العقارية إلى الورثة عند إشهارها في المحافظة العقارية استنادا إلى المادة 39 من المرسوم رقم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.¹

الرأي الثاني: الشهادة التوثيقية وحدها من تثبت صفة الوارث

لقد خلص رأي مجلس الدولة في قراره الصادر في 10/07/2000 عن الغرفة الأولى²، أن كل دعوى متعلقة بملكية مورثة بعد الوفاة يجب أن ترفق بالشهادة التوثيقية وإلا اعتبرت دعوى سابقة لأوانها. حيث جاء القرار المشار إليه كما يلي: "أن المستأنفين لم يستطيعوا أن يثبتوا بعقد توثيقي رسمي انتقال المكية المزعومة للقطعة الأرضية موضوع النزاع من والدهما المتوفي كما تشترط أحكام المادة 91 من مرسوم رقم 63-67 حيث أن هذا الشرط هو إجراء مسبق لإثبات انتقال الملكية بصفة رسمية من صاحبها الأول عند وفاته إلى الورثين المستأنفين، لم يقوموا بهذا الإجراء القانوني والإلزامي قبل رفع دعواهم المتعلقة بالاعتراف بالملكية حول القطعة الأرضية المتنازع عنها في إطار تطبيق أحكام المرسوم 83-352 المؤرخ في 21/05/1983" وعليه يمكن التعليق على هذا القرار من حيث المبدأ، الذي ذهب إليه مجلس الدولة في أن الشهادة قيда لرفع الدعوى باعتبارها من تثبت صفة الورثة.³

¹ - حمدي باشا عمر، المرجع نفسه، ص ص 235-236.

² - مجلس الدولة، الغرفة الأولى، لقرار رقم 652-206، المؤرخ في 10-07-2000، غير منشور، مشار إليه في حمدي باشا عمر، المرجع نفسه، ص 233.

³ - حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 234.

ثانيا: موقف القضاء العادي من الشهادة التوثيقية

خلافًا لموقف مجلس الدولة بخصوص شهادة نقل الملكية بعد الوفاة، استقر رأي الغرفة العقارية للمحكمة العليا باعتبار أن العقود التوثيقية ليست قيد لرفع الدعوى بغض النظر على طبيعتها القانونية سواء تعلق الأمر بالملكية أو التعويض، وهذا ما يؤكد القرار رقم 3428247 المؤرخ في 2006/05/17¹، حيث أقرت المحكمة العليا المبدأ التالي: "يستحق الإرث بموت المورث حقيقة أو باعتباره ميتا بحكم القاضي، ويحل الورثة المتوفرون على صفة التقاضي محل مورثهم بقوة القانون".

حيث استندت المحكمة العليا في قرارها هذا على مضمون المادة 127 ق، أ، ج: "يستحق الإرث بموت المورث حقيقة أو باعتباره ميتا بحكم القاضي"². وعززت موقفها بنص المادة 15 من الأمر 75-74 واعتبرت المادة 91 من المرسوم 76-63 متناقضة مع المادة 15 أعلاه أو أنها تتعلق بالإثبات لا غير.³

¹ - المحكمة العليا، الغرفة العقارية، قرار رقم 3428247 الصادر عن المحكمة العليا، المؤرخ في 2006/05/17، م. ق، العدد 02، 2008، ص 396.

² - الأمر 11-84، يتضمن قانون الأسرة، المرجع السابق.

³ - فاطمة الزهراء محمودي، "الشهادة التوثيقية دراسة قانونية و قضائية"، مجلة القانون والعلوم الإنسانية، ع 08، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة معسكر، جوان 2017، ص 111.

المبحث الثاني: الضوابط الإجرائية المتعلقة بالشهادة التوثيقية

نظام الشهر العقاري له دور أساسي في إعلام الغير بالوضعية القانونية للعقار، فقد أخذ المشرع النظام المزدوج للشهر وهما نظام الشهر العيني كأصل عام وإستثناء أخذ بنظام الشهر الشخصي، وقد فرض المشرع الجزائي شروطا لا تتم المعاملات العقارية إلا بها وهي التوثيق والتسجيل والشهر وبذلك نتطرق في (المطلب الأول) إلى الإجراءات المتعلقة بالشهادة التوثيقية، لنمر بعد ذلك إلى آثار تخلف هذه الإجراءات في (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الإجراءات المتعلقة بالشهادة التوثيقية

أقر المشرع الجزائري ركنا رابعا في المعاملات الواردة على العقارات ألا وهو الشكلية كما جاء في المادة 793 من ق، م، ج على اعتبار أن عملية انتقال العقار لا تتم إلا بالشهر فهو المحدث للأثر العيني، وللخوض أكثر في شروط انتقال الملكية العقارية الإرثية سوف نتناول في عملية التوثيق (الفرع الأول)، وعملية التسجيل (الفرع الثاني)، ثم ننتقل إلى عملية الشهر (الفرع الثالث).

الفرع الأول: عملية توثيق الشهادة التوثيقية

العقد التوثيقي مثله مثل باقي العقود الرسمية حيث يخضع هو الآخر إلى ركن الرضا، المحل، السبب وقد أضاف المشرع ركن الشكلية لمثل هذه العقود وذلك عملا بنص المادة 324 مكرر 1 من ق م.

أولا- وظيفة التوثيق

حيث أن وظيفة التوثيق تتمحور في :

- ❖ إضافة ركن الشكلية في العقود التوثيقية وإفراغها في شكل رسمي.
- ❖ اعتبار أن العقد تنفيذي يغنيه عن رفع دعوى صحة التعاقد.
- ❖ يملك هذا العقد التوثيقي حجة على الجميع، إذا لم يطعن فيه بالتزوير.¹

¹ - حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة، الجزائر، (د.ط)، 2013، ص ص 161-162.

❖ المادة 30 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري نصت على ما يلي:
"يجب على كل حائز لملك عقاري أو شاغل إياه أن يكون لديه سند قانوني يبرر هذه الحياة أو هذا الشغل".¹

ما يستفاد من نص المادة المذكورة أعلاه أن الوارث الذي انتقلت له ملكية العقارات ضمن التركة يتعين عليه حياة سند يثبت أحقيته لهذه العقارات والحقوق الميراثية، وقد أكدت المادة 324 مكرر 1 من القانون المدني: "...يجب تحت طائلة البطلان تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية... في شكل رسمي".²
أي أن هذه العقود المتعلقة بانتقال تركة عقارية يختص بتوثيقها ضابط عمومي وهو الموثق حسب ما نصت عليه المادة 03 من قانون 02/06 المتعلق بتنظيم مهنة الموثق ويتعين عليه إفراغها في قالب رسمي.

ثانيا - إثبات انتقال العقارات بالتوثيق.

جاء فالمادة 91 من المرسوم 63-76 في نصها على ما يلي:
"كل انتقال أو إنشاء أو انقضاء لحقوق عينية عقارية، بمناسبة أو بفعل الوفاة ضمن الآجال المحدد في المادة 99، يجب أن يثبت بموجب شهادة موثقة، وينبغي على الموثق أن يحرر الشهادات، ليس فقط عندما يطلب منهم ذلك الأطراف، ولكن أيضا عندما يطلب منهم عقد يهم كل أو جزء من التركة...".³

ما يفهم من نص المادة المذكورة أعلاه أن انتقال العقار الميراثي للورثة، وما يتبعه من حقوق ملكية، يجب أن يثبت بموجب شهادة موثقة، تحرير عن طريق موثق يلزم بإعداد وتحرير هذه الشهادة بعد تصريح الورقة بذلك، وعليه فإن انتقال التركة من المالك إلى الكوارث توثق من تسمية الشهادة المثبتة لانتقال العقارات والحقوق الميراثية، يوقعه الموثق بختمه.

كما نطبق آجال المادة 99 من المرسوم 63-76 على عملية توثيق الشهادات التوثيقية.

¹ - قانون رقم 25-90، مؤرخ في 18/11/1990 يتضمن التوجيه العقاري، ج. ر، ع49، الصادر في 18/11/1990.

² - الأمر رقم 58-75، يتضمن القانون المدني، المرجع السابق.

³ - المرسوم 63-76، متعلق بتأسيس السجل العقاري، مرجع السابق.

الفرع الثاني: عملية تسجيل الشهادة التوثيقية

التسجيل هو عبارة على إجراء يتم أمام موظف عمومي مكلف بالتسجيل حسب إجراءات يقررها القانون وكما تم التطرق سابقا إلى وجوب تسجيل التصرفات الناقلة للملكية الواردة على عقارات ويتم إيداع هذه العقود والسندات لدى مصلحة التسجيل والطابع على مستوى مديرية الضرائب، وأكدت المادة 10 من القانون 02/06 المتضمن مهنة الموثق على تسجيل العقود والسندات التي تحرر من طرف الموثق من هذا المنطلق سيتم التطرق إلى وجوب تسجيل انتقال الملكية العقارية عن طريق الوفاة (أولا)، لنمر من بعد ذلك إلى النطاق المكاني والزمني لتسجيل الشهادة التوثيقية (ثانيا).

أولاً: وجوب تسجيل انتقال الملكية عن طريق الوفاة

من خلال الأمر 105/76 المتضمن قانون التسجيل في المادة 36 منه حيث نصت على "... ودفع رسوم نقل الملكية عن طريق الوفاة والتي يثبت وجودها بصفة قانونية يوم فتح التركة...".¹

ما يفهم من هذه العبارة أن انتقال التركة عموماً من المورث إلى الورثة تدفع عليها رسوم من طرف الورثة أو الموصي لهم دون التفرقة بين عقارات أو منقولات التركة ويتم إيداعها لدى المصالح المعنية بذلك.

المادة 171 من قانون التسجيل نصت على أن الورثة ملزمون بتقديم تصريح مفصل حول مشتملات التركة ويتم التوقيع عليه على استمارة مطبوعة تقدمها إدارة الضرائب مجاناً ويؤكدون هذا التصريح عملاً بأحكام المادة 133 من نفس القانون على: "كل تصريح ينقل الملكية عن طريق الوفاة يقدمه الورثة أو الموصي لهم أو الأوصياء أو المتصرفون الشرعيون... يؤكد المصرح صدق وصحة هذا التصريح...".

وحسب ما تم التطرق إليه سابقاً أن عقارات التركة تثبت انتقالها من المورث إلى الوارث بموجب الشهادة التوثيقية حسب نص المادة 91 من المرسوم 63/76، إلا أن المادة 280 من

¹ - الأمر 105/76 الصادر في 1976/12/09، متضمن قانون التسجيل، ج، ر، ع 78.

الفصل الثاني: الشهادة التوثيقية كآلية لتصرف الوارث في نصيبه من التركة العقارية

الأمر 105/76 المتضمن قانون التسجيل بنصها: "تسجل مجاناً الشهادات التي يتم إعدادها بعد الوفاة والمثبتة لنقل الملكيات العقارية"، ما يستفاد من هذه المادة أن الشهادة التوثيقية يتم تسجيلها لكن حدد استثناء لذلك هو أن هذا التسجيل يكون مجاناً، وأيضاً أن الشهادة التوثيقية تتضمن سوى انتقال التركات العقارية.

وهذا ما أكدت عليه المادة 91 من المرسوم 63-76 حيث جعلت دور الشهادة التوثيقية محصور في إثبات انتقال أو إنشاء أو انقضاء الحقوق العينية بفعل الواقعة المادية.¹

ثانياً: النطاق المكاني والزمني لتسجيل الشهادة التوثيقية

1. مكان تسجيل الشهادة التوثيقية

حسب ما جاءت به المادة 75 من قانون التسجيل يمكن للموثقين إن يسجلوا عقودهم كأساس لمنح الاختصاص في مختلف مكاتب التسجيل التابع له مكتب الموثق بمعنى أن مكان تواجد مكتب الموثق الذي قام بتحرير العقد هو الذي يحدد مكان تسجيل هذا العقد إلا أن المشرع أتى باستثناء ينص على أن يكون التسجيل في هذه الحالة في المكتب التابع لمحل سكنى المتوفى، كما أن المادة 80 الأمر 105-76 متضمن قانون التسجيل تنص على ما يلي: "يسجل نقل الملكية عن طريق الوفاة في المكتب التابع لمحل سكنى المتوفى مهما كانت حالة القيم المنقولة أو العقارية التي يجب التصريح بها...".²

ثم طرحت المادة نفسها 80 من الأمر 105-76 المتضمن قانون التسجيل احتمالين ووضعت حلول لها حيث جاء فيها: "...وعند عدم وجود محل سكنى في الجزائر فإن التصريح يتم في المكتب التابع لمكان الوفاة، وإذا لم تكن الوفاة وقعت في الجزائر، يتم التصريح في المكاتب التي تعينها إدارة الضرائب".³

¹ - عمار نكاع، المرجع السابق، ص 56-57.

² - الأمر 105/76 متضمن قانون التسجيل، مرجع سابق.

³ - الأمر 105-76، المرجع نفسه.

فلاحتمال الأول: هو عدم وجود محل سكنى للمتوفى في الجزائر كان يزور مهاجر جزائري بلاده فتدركه الموت بها وليس له محل إقامة في الجزائر فالحل هو الذي أثارته المادة هو تسجيل انتقال التركة في مكتب التسجيل التابع له إقليميا مكان الوفاة .

أما الاحتمال الثاني: فهو يتضمن الحالة الأولى زيادة عليها إن الوفاة تكون خارج الجزائر بمعنى مهاجر جزائري تكون له أملاك عقارية ومنقولات داخل الجزائر فيتوفى خارج الوطن وليس له محل إقامة بها في هذه الحالة تطرح المادة كذلك الحل الثاني بتسجيل انتقال أملاك لورثته في المكاتب التي تعينها الإدارة.¹

2. آجال تسجيل الشهادة التوثيقية

بعد إتمام إجراء التوثيق من طرف الموثق يتوجه إلى مصلحة التسجيل الكائن بها مكتبه والقيام بالتسجيل للشهادة التوثيقية.

بعد التطرق إلى إجراءات سجل الشهادة التوثيقية، غير أن مدة تسجيل الشهادة حسب ما تقضي به المادة 1/75 من قانون التسجيل، غير أن مدة التسجيل لم تكن موحدة غير مختلف التشريعات فبالرجوع إلى نص المادة 1/99 من المرسوم 76-73 نجد أن الموثق ملزم بتسجيل الشهادة التوثيقية خلال مدة شهرين تسري من وقت طلب الالتماس من طرف الورثة، على أن بمدد الأجل إلى أربعة أشهر إذا كان أحد الورثة مقيم بالخارج، لكن بصدر القانون 03-22 المتضمن قانون المالية لسنة 2004 في المادة 10 منه نجد أن المدة التي تقيد بها الموثق هي ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ تحرير العقد ويمدد الأجل إلى خمسة أشهر إذا كان أحد الورثة مقيمين بالخارج.²

¹ - أحمد بن عيسى، انتقال الملكية العقارية بسبب الوفاة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، (د.ت)، ص ص 32-33.

² - جميلة جبار، المرجع السابق، ص 222.

الفرع الثالث: عملية شهر الشهادة التوثيقية

تم التطرق في الفروع السابقة إلى أن الحقوق الميراثية العقارية تثبت بواسطة الشهادة التوثيقية حسب نص المادة 91 من المرسوم 63/76، إلا أن هذا الإجراء قد لا يعتبر كافي لذلك المشرع أضاف عملية الشهر العقاري لإتمام عملية انتقال الملكية.

أولاً- مكان شهر الشهادة التوثيقية

وإن الشهر العيني آلية قانونية أقرها المشرع الجزائري وهو عبارة على مجموعة القواعد التي تهدف إلى إيضاح حالة العقار والتصرفات الواقعة عليه بالتالي يستوجب لإتمام عملية انتقال التركة يتم شهر الشهادة التوثيقية على مستوى المحافظة العقارية.

نصت المادة 39 من المرسوم 63-76 متضمن تأسيس السجل العقاري على: "عندما يتم إشهار شهادة موثقة بعد الوفاة تثبت الانتقال المشاع للأموال باسم مختلف الورثة أو الموصي لهم، فإنه يؤشر على بطاقة العقار باسم جميع المالكين على الشيوع وبالحصصة التي تعود لكل واحد منهم عندما يكون ذلك مبين في الشهادة".¹

يتضح حسب ما تقدم أن عملية الشهر إجراء كاشف ليكون التصرف حجة في مواجهة الغير، حيث أخضع كل عملية تصرف في نصيب من أنصبة الورثة لعملية الشهر.²

كما أن المادة 38 من المرسوم 63-76 متضمن تأسيس السجل العقاري أكدت على ذلك بنصها على ما يلي: "كل إشهار لعقود أو قرارات قضائية تتضمن إنشاء أو تعديلا أو إنهاء اتفاقات أو حقوقا مشتركة يجب أن يكون موضوع تأشير على بطاقة كل عقار".³

والمادة 88 من مرسوم 63-67 المتضمن تأسيس السجل العقاري نصت على ما يلي: "لا يمكن القيام بأي إجراء للإشهار في محافظة عقارية في حالة عدم وجود إشهار مسبق أو

¹ - المرسوم 63-76، متعلق بتأسيس السجل العقاري، المرجع السابق.

² - جمال بوشنافة، المرجع السابق، ص 106.

³ - المرسوم 63-76، متعلق بتأسيس السجل العقاري، المرجع السابق.

مقارن للعقد أو للقرار القضائي أو لشهادة الانتقال عن طريق الوفاة، يثبت حق المتصرف أو صاحب الحق الأخير وذلك مع مراعاة أحكام المادة 89 أدناه".¹

ما يفهم من النصين السابقين على وجوب شهر القرارات القضائية أو العقود المتضمنة انتقال الحقوق العقارية وإن كل وثيقة أو سند أو تصرف من شأنه نقل ملكية عقارية لابد أن تخضع للشهر في مجموعة البطاقات العقارية.

ثانيا - آجال شهر الشهادة التوثيقية

المادة 99 من المرسوم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري بنصها: "أن آجال إتمام الإجراء تحدد كما يلي : بالنسبة للشهادات الموثقة، شهران ابتداء من اليوم الذي قدم الالتماس إلى الموثق. ويرجع هذا الأجل إلى أربعة أشهر إذا كان أحد المعنيين يسكن بالخارج يكون أصحاب الحقوق العينية الجدد مسؤولين مدنيا إذا قدم الالتماس إلى الموثق أكثر من ستة أشهر بعد الوفاة".²

حددت المادة المذكورة أعلاه آجال شهر الشهادة التوثيقية وذلك في أجل شهرين من يوم تصريح الورثة، ويمكن تمديد هذا الأجل إلى أربعة أشهر إذا كان أحد المعنيين بالتركة سواء وارث أو موصى له يسكن خارج الجزائر، وأي إخلال بهذه الآجال المحددة يعرض الورثة إلى المسؤولية المدنية جراء تضرر الغير بفعل تصرفات الورثة أو الموصى لهم.

جاء قانون المالية سنة 1999 في المادة 31 منه بتعديل هذه الآجال لشهر الشهادة التوثيقية وتتمحور هذه التعديلات في :

- ❖ أجل شهر الشهادة التوثيقية مدد إلى 3 أشهر للمقيمين داخل الجزائر.
- ❖ أجل شهر الشهادة التوثيقية للأشخاص المقيمين بخارج الجزائر مدد إلى 5 أشهر.
- ❖ تغيير تاريخ سريان هذه الآجال حيث كانت تبدأ من يوم تقديم الورثة الالتماس للموثق بإعداد الشهادة التوثيقية وغيرها قانون المالية لسنة 1999 إلى تاريخ تحرير الشهادة التوثيقية.

¹-المرسوم 76-63، المرجع نفسه.

²- المرسوم 76-63، متعلق بتأسيس السجل العقاري، المرجع السابق.

الفصل الثاني: الشهادة التوثيقية كآلية لتصرف الوارث في نصيبه من التركة العقارية

ويتم شهر الشهادة التوثيقية في المحافظة العقارية الواقعة في إقليم العقار الموثق الذي حررها.¹

المطلب الثاني: آثار تخلف إجراءات الشهادة التوثيقية

بعد أن تم شرح عملية انتقال التركة العقارية والإجراءات الخاضعة لها، في هذا المطلب يتم التطرق إلى تخلف هذه الإجراءات من خلال (الفرع الأول) نذكر فيه تخلف إجراء التوثيق، أما (الفرع الثاني) يذكر فيه تخلف إجراء التسجيل لنخرج بعد ذلك في (الفرع الثالث) إلى تخلف إجراء الشهر،

الفرع الأول: تخلف عملية التوثيق

المادة 61 من المرسوم 63-76 متضمن تأسيس السجل التجاري على ما يلي: "كل عقد يكون موضوع إشهار في محافظة عقارية يجب أن يقدم على الشكل الرسمي".² ما يفهم من نص المادة سالفة الذكر إن عملية التوثيق لها أهمية بالغة في انتقال عقارات التركة حسب الرأي الأول أو تنقل ملكية العقارات للوارث حسب الرأي الثاني مبنية على الشكل الرسمي وهو العقد الرسمي الذي يقوم بتحريره وإصداره موثق، وهذا يعني أن بتخلف التوثيق يتخلف معه الشهر مما يمنع انتقال الملكية العقارية.

- إلا أن القانون نص على حالات يكون السند الذي أصدره الموثق باطلا ويفقد حجتيه :
- ❖ إذا كان الموثق الذي حرر الشهادة التوثيقية في نفس الوقت وارث أو موصى له أو أحد الورثة من أقاربه، أو أصهاره حتى الدرجة الرابعة.
 - ❖ أيضا إذا تم تحرير الشهادة التوثيقية بلغة غير اللغة العربية.
 - ❖ إذا كان الموثق الذي حرر الشهادة التوثيقية وهو معزول أو موقوف من مهامه تكون السندات والعقود التي حررها باطلة.³

¹ - جمال بوشناف، المرجع السابق، ص 228.

² - المرسوم 63-76، يتعلق بتأسيس السجل العقاري، المرجع السابق.

³ - عمار نكاع، المرجع السابق، ص 65.

الفرع الثاني: تخلف عملية التسجيل

قانون التسجيل نص في مادته 197 على تقادم حق مديرية التسجيل والطابع في حقوق التسجيل بمضي 4 سنوات في ما يخص الشهادة التوثيقية ويسري تقادم من تاريخ تسجيل عقد أو وثيقة أو تصريح يظهر استحقاق هذه الرسوم. ويمكن تمديد هذه المدة إلى 10 سنوات من تاريخ تحرير التصريح بالتركة إذا كان الأمر يتعلق بإغفال أموال في التصريح بالتركة ونفس المدة تكون بالنسبة للتركات غير المصرح بها.

من هنا يكون هنالك أجلين حسب المادة السابقة في تحصين الشهادة التوثيقية غير الخاضعة للتسجيل بذلك يسقط حق مديرية التسجيل والطابع في المطالبة بتسجيل الشهادة التوثيقية بمضي 4 سنوات من تاريخ تسجيل أي سند أو عقد، وتطبق نفس هذه الأحكام إذا لم يذكر أو اغفل شيء من مشتملات التركة فان مصلحة التسجيل يسقط حقها في المطالبة بحقوق التسجيل بمرور 10 سنوات من يوم التصريح بالتركة.¹

الفرع الثالث: تخلف عملية الشهر

حسب ما تم التطرق إليه سابقا فإن فقهاء القانون اختلفوا حول أمر انتقال التركة العقارية فذهب رأي منهم إلى أن حادثة الوفاة كونها ناقلة للملكية بمجرد وقوع الواقعة المادية، وذهب آخرون إلى أن الشهر هو السبب الأساسي في عملية انتقال التركة العقارية للورثة. فحسب الرأي الأول: فإن الوارث تغل يده عن التصرف في عقارات التركة حتى يشهر حق إرثه ويستنتج معه أن عدم الشهر في هذه الحالة تجعل الورثة ممنوعين من التصرف في عقارات التركة ما لم يقوموا بالشهر.

أما الرأي الثاني: القائل أن عملية الشهر هي الناقلة للملكية وهي السبب الأساسي في انتقال عقارات التركة للورثة فينجر عن عدم القيام بإجراءات الشهر عدم انتقال التركة العقارية للورثة حيث تبقى معلقة حتى يتم إشهارها بالمحافظة العقارية.²

¹ - أحمد بن عيسى، المرجع السابق، ص42.

² - عمار نكاع، المرجع السابق، ص68.

الفصل الثاني: الشهادة التوثيقية كآلية لتصرف الوارث في نصيبه من التركة العقارية

في خلاصة القول يستخلص أن عملية الشهر هي العامل الأساسي لانتقال التركة العقارية للورثة وت خلف الشهر يؤدي إلى بقاء عقارات التركة معلقة وتغل يد الوارث في التصرف قانونيا في العقارات الموروثة.

خلاصة الفصل:

المشرع الجزائري اعتبر الشهادة التوثيقية أداة قانونية هامة في تصرف الورثة في حصتهم من التركة العقارية، حيث تستخدم لتثبيت حقوق الورثة وتوثيق المعلومات القانونية المتعلقة بالتركة، حيث يهدف استخدام الشهادة التوثيقية إلى توفير وسيلة قانونية لتنظيم تصرف الورثة في الممتلكات العقارية المتروكة.

إلى أن عملية الحصول على الشهادة التوثيقية تتضمن تقديم طلب رسمي وتقديم المستندات والمعلومات اللازمة لإثبات صلة الورثة بالمتوفى وحقوقهم في التركة، يتم إجراء التحقيق والفحص اللازم للتأكد من صحة المستندات والمعلومات المقدمة، بعد ذلك يتم إصدار الشهادة التوثيقية التي تثبت حقوق الورثة في التركة العقارية.

محتوى الشهادة التوثيقية يتضمن عادة معلومات حول المتوفى والورثة ووصف العقارات المتروكة وحصص كل وارث في هذه العقارات الموروثة، يتم استخدام الشهادة التوثيقية كمرجع قانوني رسمي لتثبيت حقوق الورثة وضمان تصرفهم القانوني في نصيبهم من التركة العقارية. بشكل عام، يمكن القول إن الشهادة التوثيقية تلعب دورا حاسما في تنظيم وتوثيق تصرف الورثة في نصيبهم من التركة العقارية، وتعزز الشفافية والأمان القانوني.

خاتمة

تعرضنا في موضوع بحثنا هذا لدراسة أحكام انتقال التركة العقارية في التشريع الجزائري وهي من أهم المواضيع تبعا لخصوصية العقار وأهميته حيث خصه المشرع الجزائري بعدد النصوص القانونية ، وكذا الإشكالات العملية التي نتجت عنه.

وخلال دراستنا ولنبين فحوى الموضوع وتفاصيله، تعرضنا لعدة قوانين منظمة تنظم انتقال التركة العقارية، وبعد التحليل والاستقراء لبعض منها ، خلصنا الى النتائج التالية منها:

- واقعة الوفاة واقعة مادية كفيلة لوحدها بمجرد حدوثها في انتقال الملكية العقارية من المورث إلى الوارث، حسب ما أكدته المادة 127 من قانون الأسرة .

-إن انتقال العقار عن طريق الوفاة يحكمه ما يحكم العقار عموما، حيث توثق وتسجل وتشهر كل العمليات والتصرفات الناقلة للملكية العقارية.

- المرسوم 63-76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، الذي يستوجب شهر حق الإرث المترتب على الوفاة، واشتراط شهر الشهادة التوثيقية لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا، والذي اعتبر حادثة الوفاة واقعة مادية هي مجرد حالة استثنائية لاكتساب الملكية. وهو أمر أدى بالجهات القضائية إلى الخلط وعدم التمييز بين دور هذه الشهادة في نقل التركة العقارية من جهة، واشتراطها في إثبات صفة الوارث أو الورثة من جهة أخرى، وفي هذا تعارض بين القوانين المنظمة لعملية انتقال التركة العقارية.

وبناء على النتائج المتوصل إليها نقترح:

- إعادة الاعتبار لدور الشهادة التوثيقية في انتقال التركة العقارية ، من طرف الجهات القضائية العادية والإدارية .

- يجب تعديل نص المادة 91 من المرسوم 63-76 على النحو الذي يفيد انتقال أو إنقضاء أو إنشاء حقوق عينية عقارية بمناسبة الوفاة، تثبت بشهادة توثيقية عندما يكون التصرف وارد عن الورثة في مواجهة الغير .

- توحيد المدة والآجال المحددة لشهر الشهادة التوثيقية، وضبط الاجراءات التي يقوم بها الورثة خلال طلب الشهادة التوثيقية وعملية تسجيلها وشهرها في المحافظة العقارية، حيث نجد تعارض بين القوانين المنظمة للشهر العقاري لاسيما المادة 99 الفقرة 2 من المرسوم 63-67 المتعلق بتأسيس السجل العقاري والمادة 65 من الأمر 75-105 من قانون التسجيل نصت على ان الاجل المحدد لتسجيل التصريحات يحدد بسنة واحدة ابتداء من الوفاة.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

القرآن الكريم برواية ورش.

-كتب الحديث النبوي الشريف

البخاري في صحيحه، كتاب الاستقراض وأداء الديون والحجر، حديث رقم 2398، دار ابن كثير، سوريا، ط1، 2003.

مالك بن أنس في موطأه، كتاب الوصية، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، (د.ط)، 1985.

-كتب اللغة والمعاجم

محمد بن مكرم ابن منظور الأنصاري، لسان العرب، دار الكتب العلمية، لبنان، ج 02، 1971.

-النصوص القانونية:

I. القوانين:

-القانون رقم 90-25، مؤرخ في 18/11/1990 يتضمن التوجيه العقاري، ج. ر، ع 49، الصادر في 18/11/1990.

-القانون رقم 06-02 المؤرخ في 20 فيفري 2006، يتضمن تنظيم مهنة التوثيق، ج. ر، ع 14، صادر في 08 مارس 2006.

- القانون رقم 90-30، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج. ر، ع 52، الصادر في 02 ديسمبر 1991.

II. الأوامر والقرارات:

-أمر رقم 84-11، مؤرخ في 09 يونيو سنة 1984، يتضمن قانون الأسرة، معدّل ومتمّم بالأمر رقم 05-02، مؤرخ في 27 فبراير سنة 2005، ج. ر، ع 15 صادرة في: 27 فبراير سنة 2005.

-أمر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج. ر، ع 78،
صادر في 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم.

-أمر رقم 105/76 الصادر في 09/12/1976، متضمن قانون التسجيل، ج، ر، ع 78.

-أمر رقم 75-74 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس
السجل العقاري، ج.ر، ع 92، صادر في 18 نوفمبر 1975، المعدل والمتمم.

III. المراسيم:

المرسوم 76-63 المؤرخ في 25 مارس 1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج.ر، ع
30، صادر في 13 أبريل 1976، معدل ومتمم.

المراجع:

أولاً: الكتب:

-الجندي أحمد نصر، شرح قانون الأسرة الجزائري، دار الكتب القانونية، مصر، 2014.

-الشافعي أحمد محمود ، أحكام المواريث، الدار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، (د ط).

- الشحات الجندي محمد ، الميراث في الشريعة الاسلامية، دار الفكر العربي، القاهرة، (د ط)،
(د.ج).

-بركات رياض ، مسيكة محمد الصغير، "حجية المحررات التوثيقية في القانون الجزائري وطرق
الطعن فيها"، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة تيسمسيلت، الجزائر، مج 10، ع 01،
الجزائر، 2022/01/21.

-بلحاج العربي ، أحكام التركات والمواريث(على ضوء قانون الاسرة الجديد)، دار الثقافة،
وهران، (ط1)، 2009.

-بلحاج العربي، أحكام المواريث(في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري)، ديوان
المطبوعات الجامعية، الجزائر، د. ط، 1996.

-بلحاج العربي، قانون الأسرة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، (د ط)، 2000.

- بوشنافة جمال ، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، المدية، الجزائر، 2006.
- تقية عبد الفتاح، الوجيز في علم المواريث، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، (د.ط).
- حمدي باشا عمر، ليلي زروقي، المنازعات العقارية (في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة، (د.ط)، (د.م)، 2015.
- حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة، الجزائر، (د.ط)، 2013.
- دغيش أحمد، التنزيل في قانون الأسرة الجزائري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، (ط2)، 2010.
- دلاندة يوسف ، قانون الأسرة، دار هومة، الجزائر، (د.ط)، 2014.
- ساجي علام ، الميراث بين الشريعة الاسلامية وقانون الأسرة الجزائري، المركز الديمقراطي العربي للدراسات السياسية والاقتصادية، ألمانيا، الطبعة الأولى، 2021.
- سليمان ولد خصال، عبد القادر بن عزوز، أحكام الميراث والهبة والوصية، دار قرطبة للنشر والاشهار، الجزائر، ط2، 2013.
- كافي منصور، علم الفرائض(المواريث في الشريعة الاسلامية)، دار العلوم، الجزائر، (د.ط)، (د.ت).
- محمد زكرياء محمود صاري، الوجيز في علم المواريث، مكتبة الأمام الذهبي للنشر والتوزيع، (دب)، (ط1)، 2020.
- محده محمد ، التركات والمواريث (دراسة مدعمة بالقرارات والأحكام القضائية)، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، (ط1)، 2004.

ثانيا : المقالات:

- بن حوحو ميلود ، "دور الشهادة التوثيقية في نظام الشهر العقاري الجزائري"، مجلة أفاق العلمية، مج12، ع 03، المدية، 2020.
- جبار جميلة، "الشهادة التوثيقية في التشريع الجزائري"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية، جامعة خميس مليانة.
- عثامنة وهيبة، "الشهادة التوثيقية على ضوء القانون وتطبيقات القضاء الجزائريين"، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، جامعة باقتة، الجزائر، ع07، الجزائر، سبتمبر2015.
- محمودي فاطمة الزهراء ، "الشهادة التوثيقية دراسة قانونية و قضائية"، مجلة القانون والعلوم الإنسانية، ع 08، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة معسكر، جوان2017.
- نكاع عمار، "الشروط القانونية في انتقال التركة العقارية"، مجلة العلوم الانسانية، جامعة قسنطينة، الجزائر، مج ب، ع44، ديسمبر 2015.

ثالثا : الأطروحات والرسائل الجامعية:

- اكلي زازون، التوثيق وإجراءات كتابة العقد بين الشريعة والقانون الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، 2015.
- بن عيسى أحمد، انتقال الملكية العقارية بسبب الوفاة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، (د.ت).
- أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، قسم الحقوق كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران2، 2015-2016.
- لسمي أحمد، اشكالات التركة، مذكرة لنيل شهادة الماستر، قانون الأسرة، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة - الجزائر، 2018-2019.

-ويس فتحي ، الشهر العقاري وأثاره في مجال التصرفات العقارية، دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، القانون الخاص، جامعة وهران، 2010-2011.

رابعاً: مجلات القضائية

-المجلة القضائية، العدد الرابع، 1989.

-المجلة القضائية، العدد الثاني، 2008.

فهرس الموضوعات

فهرس المحتويات

الإهداء.....	5
شكر وتقدير.....	6
قائمة المختصرات:.....	6
مقدمة.....	7
الفصل الأول: الأحكام العامة للميراث	
تمهيد:.....	5
المبحث الأول: ماهية الميراث.....	6
المطلب الأول: مفهوم الميراث.....	6
الفرع الأول: تعريف الميراث.....	6
أولاً: التعريف اللغوي.....	6
ثانياً: التعريف الاصطلاحي.....	7
ثالثاً: التعريف التشريعي.....	7
الفرع الثاني: مشروعية الميراث والحكمة منه.....	8
أولاً: مشروعية الميراث.....	8
ثانياً: الحكمة من مشروعية الميراث.....	9
المطلب الثاني: أسباب الميراث وموانعه.....	10
الفرع الأول: أسباب الميراث.....	10
أولاً: القرابة أو النسب.....	10
ثانياً: صلة الزوجية.....	11
الفرع الثاني: موانع الميراث.....	12
1. القتل:.....	12
2. اللعان:.....	13
3. الرق:.....	14
4. الردة:.....	14
المبحث الثاني: أركان وشروط الإرث والحقوق المتعلقة بالتركة.....	16
المطلب الأول: أركان الميراث وشروطه.....	16
الفرع الأول: أركان الميراث.....	16
1-المورث:.....	16

2-الوارث:	17
3- الموروث:	17
الفرع الثاني : شروط الميراث.....	18
1. موت المورث:	18
2- تحقيق حياة الوارث بعد موت مورثه:	19
3- خلو الوارث من الموانع.....	20
المطلب الثاني: عناصر التركة والحقوق المتعلقة بها.....	21
الفرع الأول: عناصر التركة.....	21
الفرع الثاني: الحقوق المتعلقة بالميراث.....	22
خلاصة الفصل:	24
الفصل الثاني: الشهادة التوثيقية كآلية لتصرف الوارث في نصيبه من التركة العقارية	
تمهيد:	26
المبحث الأول: ماهية الشهادة التوثيقية في التشريع الجزائري.....	27
المطلب الأول: المدلول القانوني للشهادة التوثيقية.....	27
الفرع الأول: تعريف الشهادة التوثيقية في التشريع الجزائري :	27
الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للشهادة التوثيقية.....	28
1.الشهادة التوثيقية سند رسمي.....	29
2.الشهادة التوثيقية سند تصريح.....	29
3.الشهادة التوثيقية تخضع لإجراءات الشهر.....	30
الفرع الثالث: البيانات المتعلقة بالشهادة التوثيقية ومدى حجيتها.....	30
أولا: البيانات المتعلقة بالشهادة التوثيقية.....	30
ثانيا: مدى حجية الشهادة التوثيقية.....	31
المطلب الثاني: شروط الشهادة التوثيقية ودورها في نقل الحق العقاري الأثري.....	32
الفرع الأول: شروط إعداد الشهادة التوثيقية في التشريع الجزائري.....	33
1.المقصود بعقد الفريضة.....	33
2.بيانات الفريضة.....	33
الفرع الثاني: دور الشهادة التوثيقية في نقل الحق العقاري الإثري.....	34
1.الاستثناء على قاعدة انتقال الملكية بالوفاة.....	34
2.الشهادة التوثيقية كاستثناء على قاعدة الأثر الفوري للشهر العقاري.....	34
الفرع الثالث: موقف القضاء من الشهادة التوثيقية.....	36

36	أولاً: موقف القضاء الإداري من الشهادة التوثيقية
38	ثانياً: موقف القضاء العادي من الشهادة التوثيقية
39	المبحث الثاني: الضوابط الإجرائية المتعلقة بالشهادة التوثيقية
39	المطلب الأول: الإجراءات المتعلقة بالشهادة التوثيقية
39	الفرع الأول: عملية توثيق الشهادة التوثيقية
39	أولاً- وظيفة التوثيق
40	ثانياً- إثبات انتقال العقارات بالتوثيق
41	الفرع الثاني: عملية تسجيل الشهادة التوثيقية
41	أولاً: وجوب تسجيل انتقال الملكية عن طريق الوفاة
42	ثانياً: النطاق المكاني والزمني لتسجيل الشهادة التوثيقية
44	الفرع الثالث: عملية شهر الشهادة التوثيقية
46	المطلب الثاني: آثار تخلف إجراءات الشهادة التوثيقية
46	الفرع الأول: تخلف عملية التوثيق
47	الفرع الثاني: تخلف عملية التسجيل
47	الفرع الثالث: تخلف عملية الشهر
49	خلاصة الفصل:
50	خاتمة
53	قائمة المصادر والمراجع
59	فهرس الموضوعات
63	ملخص:

ملخص:

الشهادة التوثيقية هي الأداة القانونية التي يتم بموجبها شهر حق الإرث لما يتعلق الأمر بالملكية العقارية أو حقوق عينية عقارية، و تنتقل بشكل قانوني إلى الورثة يوم الوفاة، شرط أن يكون تحريرها من طرف موثق، وذلك بطلب من أصحاب الحق، وهذا الإجراء القانوني سبب جدلا واسعا حول مدى أهميته بالنسبة للورثة، وعلاقته بعملية انتقال التركة العقارية، ودوره أمام القضاء في حالة ما يثار نزاع فيما بين الورثة أو بين الورثة والغير.

الكلمات المفتاحية: الشهادة التوثيقية، المورث، الميراث، التركة، الموصى لهم

Summary:

The attestation certificate is the legal instrument through which the right of inheritance regarding property or real property rights is certified. It legally transfers to the heirs upon the death, except by being issued by the notary, upon the request of the rightful owners. This legal procedure has sparked extensive debate about its importance for the heirs and its relationship to the process of transferring inherited property ownership, as well as its role in case of disputes between the heirs or with third parties.

Keywords: documentary certificate, bequeather, inheritance, legacy, legatees