

الدرس الثامن: علاقة الشهر بالوصايا في نصوص الشهر العقاري

نحاول التعرف على الإشكالات القانونية والفقهية حول شهر الوصية
- نصت المادة 16 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتعلق
بإعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري على أن:
العقود الإدارية أو الاتفاقات التي ترمي إلى إنشاء أو تصريح أو تعديل حق عيني لا
تكون لها أثر بين الأطراف إلا من تاريخ نشرها في مجموعة البطاقات العقارية 1.
- فهذا النص يقصر عملية الشهر في مجموعة البطاقات العقارية إلا على العقود
والاتفاقات التي تشمل حقا عينيا لذلك تستثنى الوصية باعتبارها تصرف انفرادي في التركة
يضاف إلى ما بعد الموت ،ولو أن النص قد جاء عاما فاستبدل كلمة العقود بمصطلح
التصرفات لكان من الممكن إدراج الوصية باعتبارها تصرفا من جانب واحد في مفهوم
النص 2

- وتجدر الإشارة أن النصوص التطبيقية لقانون الشهر العقاري والمرسوم التنفيذي
المتعلق بتأسيس السجل العقاري لم يأتينا بأي جديد فيما يخص إشهار الوصية وخلاصة
القول أن حق الملكية والحقوق العينية الأخرى الواردة على عقار التي تكسب عن طريق
الوصية لا يجب شهرها في القانون الجزائري وذلك لانعدام النص الخاص ولعدم إمكان
استخلاصه ما يخالف ذلك سواء في أحكام القانون المدني وأحكام الشهر العقاري والمراسيم
التنظيمية المتخذة لتطبيقه 3.

1- الأمر 74-75 المؤرخ في 08 ذي القعدة عام 1395 هـ الموافق 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح
الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية عدد 92.

2- حسن باشا عمر ،المرجع السابق ،ص 69 .

3- المرجع نفسه ص 69 .