الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد الصديق بن يحيى جيجل

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم :الحقوق

العنوان:

# قسمة التركـة وفقا للقانـون الجـزائري

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: مهن قانونية وقضائية

إعداد الطالبـة:

– مسعدي إيمان

تحت إشـراف:

الأستـاذة: حايد سعاد

– مشرف أكاديمي

الأستـاذ: بوفتوحة عادل

– مشرف مهني

لجنة المناقشة:

| الأستاذ (ة) | الرتبة | الجامعة | الصفة |
|---|---|---|---|
| رواحنة نادية | أستاذة محاضرة– أ– | جامعة جيجل | رئيسا |
| حايد سعاد | أستاذة محاضرة– أ– | جامعة جيجل | مشرفا ومقررا |
| بعداش الياميـن | أستاذة مساعد– أ– | جامعة جيجل | مناقشا |

السنة الجامعية:2022/2021

# شكر وعرفان

الحمد الله الذي بنعمته تتم الصالحات والشكر الكثير له على عونه

لإتمام هذا العمل ونسأله عز وجل أن يجعله خالصا لوجهه الكريم

وأن يوفقني لما يحبه الله ويرضاه في مسيرة الدنيا والآخرة

أتقدم بالشكر الجزيل للأستاذة المشرفة * **حايد سعاد** *

على النصائح والتوجيهات التي قدمتها لي.

وكذا للأستاذين **"بوالزيت إلياس"** (موثق) و**"بوفتوحة عادل"**(محامي) اللذان

كانا عونا وسندا لي وأفاداني بالكثير من المعلومات والارشادات التي جعلتني

أكتسب الكثير في مجال التوثيق والمحاماة.

كما أتقدم بالشكر إلى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة.

# إهـــــداء

أهدي هذا العمل المتواضع :

إلى قرة العين...ونور الفؤاد...إلى التي ملأت حياتي بالأمل...

إلى منبع الحنان والعطف...إلى ذلك الصدر الدافئ...

"أمي الغالية"

إلى سندي في حياتي...ومنير طريق دربي...

إلى مشعل شمعتي...إلى ذلك الصدر الرحب...

"أبي الغالي"

إلى من ترعرعت بينهم وسندي في حياتي كل باسمهم

أخواتي" سوسن– أحلام– هالة" .

أسأل الله أن يجزيهم خير الجزاء

إيمان

**قائمة المختصرات**

1.ج ر ج ج : الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية .

2.د ب ن : دون بلد النشر.

3.د س ن : دون سنة النشر.

4. ص: صفحة .

5.ص ص : من صفحة إلى صفحة .

# مقدمة

لقد استخلف الله الإنسان في الأرض، وأوكل إليه تعميرها، فبسط له خيراتها، ثرواتها، ومنافعها، وزوده بقوة للسعي إليها، وسخر له من الحوافز والدوافع ما يثير في نفسه الرغبة في العمل، وكسب الأموال والثروات، فمنح له الحق في ملكيتها، لينتفع بها في حياته، وينفع بها من هم تحت مسؤوليته، وحتى يتصرف فيها بحرية تامة تنتهي حدودها عند المساس بحقوق الآخرين.

وبمجرد وفاته تزول ذمته المالية، ويصبح غير قادر على التملك، وتتحول كل أمواله الى تركة يخلفه فيها خلفه.

ولضمان انتقال هذه الأموال بسهولة وسلاسة أحاط الشارع الحكيم الميراث ببيان وتفصيل محكم، ووضع مجموعة من القواعد التي تنظم عملية انتقال ما يتركه إلى من لهم الحق فيها، فحدد مستحقيها ونصيب كل واحد منهم على وجه دقيق وعادل، واعتبرها حدودًا رتب على كل معتد عليها جزاء .

وحتى تنتقل الأموال التي خلفها الميت إلى خلفه سواء كانوا ورثة أو موصى لهم، لابد أولا من مجموعة من الإجراءات الأولية الهامة والضرورية كاستيفاء الحقوق الثابتة شرعا وقانونا، وإتمام الإجراءات التوثقية المختلفة، ليصبح بذلك الورثة والموصى لهم إن وجدوا، ملاكا على الشيوع خاضعين لأحكام الملكية الشائعة.

والملكية على الشيوع هي نظام وحالة قانونية تنجم عن تعدد أصحاب الحق العيني، فيكون كل واحد منهم متمتعا قانونا بجميع عناصر الملكية.

ولما كان هذا النظام أمرًا غير طبيعيا وغير مرغوب فيه لما له من مضار اقتصادية واجتماعية، وما يرتبه من خلافات ونزاعات حول استعمال المال الشائع بين الورثة والموصى لهم، أتاح المشرع الجزائري إمكانية الخروج من حالة الشيوع، من خلال قسمة المال الشائع وجعله عبارة عن حصص مفرزة.

والقسمة التي ينقضي بها الشيوع هي تلك القسمة الواردة على الملكية والتي تعد قسمة نهائية، وليست تلك الواردة على الانتفاع والتي تعرف بالقسمة المهايأة، والتي تتميز بكونها مؤقتة.

وهذه القسمة قد تتم بالتراضي بين الشركاء وفي هذه الحالة تسمى بالقسمة الإتفاقية، كما قد تتم باللجوء إلى القضاء إذا ثار نزاع بين الشركاء أو كان بينهم قاصر وتسمى في هذه الحالة القسمة القضائية.

ومهما كانت الطريقة المعتمدة في القسمة سواء بالاتفاق بين الشركاء، أو باللجوء إلى القضاء، فإن كل طريقة تتميز بخصوصية معينة، وإجراءات وشروط خاصة بها.

فموضوع قسمة التركة في التشريع الجزائري يكتسي أهمية بالغة نظرا لارتباط أفراد المجتمع به، كونه يحدد كيفية انتقال الحقوق المكونة للتركة إليهم، وكذا فيه بيان لكيفية الحفاظ على حقوقهم، وتوضيح لمختلف المراحل والإجراءات التي تمر عليها القسمة، بدءًا من عملية تهيئة التركة لقسمتها من خلال تطهيرها من الحقوق المتعلقة بها، وتحديد مستحقيها، وبيان نصيب كل واحد منهم، إلى حين أخذ كل من له حق فيها نصيبه مفرزا.

ونظرا لكون قسمة التركة تخضع لإجراءات وتمر بمراحل متعددة، فإن الهدف من دراسة هذا الموضوع هو بيان جميع المراحل والإجراءات التي يتم اتباعها خلال القسمة.

وقد دفعني لاختيار هذا البحث عدة أسباب تتجلى بصفة خاصة في الميول الشخصي لموضوع قسمة التركات نظرا لأهميته العملية في المجتمع.

من أهم الصعوبات التي تمت مواجهتها خلال إعداد البحث هو قلة المراجع من بينها التي تناولت إجراءات القسمة الاتفاقية للتركة.

ومن أجل الإلمام بحيثيات موضوع بحثي "قسمة التركة وفقا للقانون الجزائري" تطلب مني الأمر طرح الإشكالية المتمثلة في : **فيم تتجلى خصوصية الإجراءات المتبعة في قسمة التركات؟.**

وتندرج تحتها عدة تساؤلات فرعية:

- كيف يمكن تصفية التركة من الحقوق المتعلقة بها؟.
- ماهي الإجراءات المتبعة في القسمة ؟
- فيما تتمثل الإجراءات التوثيقية والإدارية السابقة للقسمة؟.

بعد الإلمام بمختلف الجوانب المحيطة بهذا الموضوع، وسعيا للإجابة على الإشكالية المطروحة، تم الاعتماد على المنهج الوصفي الذي يعتمد بالدرجة الأولى على شرح القواعد التي تحكم قسمة التركات، وتوضيح بعض المفاهيم، وعلى المنهج التحليلي من خلال استعراض النصوص القانونية وتحليلها.

وذلك وفق خطة ثنائية مكونة من فصلين، بالنسبة للفصل الأول تم التطرق فيه إلى تهيئة التركة للقسمة، وذلك من خلال تصفيتها من الحقوق المتعلقة بها (المبحث الأول) وإتمام مجموعة من الإجراءات التوثيقية والإدارية السابقة لعملية القسمة (المبحث الثاني)، أما الفصل الثاني فتناول آليات قسمة التركة في التشريع الجزائري، التي تتمثل في القسمة الاتفاقية (المبحث الأول )، والقسمة القضائية في حال اللجوء الى القضاء (المبحث الثاني).

# الفصل الأول:

# تهيئة التركة للقسمة

**تمهيد:**

تنقضي الشخصية القانونية للإنسان بمجرد وفاته، ويترتب عن هذا الانقضاء أن جميع أموال المتوفي وما يدخل في حكمها تتحول إلى تركة يخلفه فيها خلفه العام والخاص، كل حسب نصيبه المحدّد شرعًا وقانونًا.

ولضمان الانتقال السلس لتلك التركة لأصحابها وحماية لحقوقهم فإنه يتم اللجوء إلى ما يسمى بالقسمة.

ولعلّ أوّل ما يتم البدء به في القسمة هو القيام بتهيئة تلك التركة لقسمتها عن طريق القيام بعمليات مدروسة متناسقة وقانونية، تمنع أي تجاوزات أو نزاعات.

وللقيام بتهيئة التركة للقسمة يتم بإتباع مراحل مترابطة أولها القيام بتصفية التركة من الحقوق المتعلقة بها (المبحث الأول) ثم اتباع مجموعة من الإجراءات التوثيقية المهمة والتي تكون سابقة للقسمة (المبحث الثاني).

## المبحث الأول: تصفية التركة من الحقوق المتعلقة بها

تستلزم عملية تهيئة التركة للقسمة على ورثتها، القيام بتصفيتها من الحقوق المتعلقة بها، وذلك بتطهيرها من جميع الحقوق المتصلة بها، إذ لا يمكن اللجوء لقسمة التركة على الورثة قبل إخراج ما يحتاجه الميت لدفنه، وسداد ديونه وغيرها، ووقوفا عند هذا الموضوع استلزم الأمر وضع مفهوم لتصفية التركة من الحقوق المتعلقة بها (المطلب الأول) ثم التطرق للحقوق المتعلقة بالتركة (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: مفهوم تصفية التركة

تعتبر عملية تصفية التركة من الحقوق المتعلقة بها من أوّل وأهم الأعمال التي يتم القيام بها قبل القسمة، والتي تكون غايتها الأساسية تخليص ما يتركه الإنسان بعد موته، وإيصاله إلى مستحقيه من دائنين وموصى لهم وورثة، وبعبارة أخرى تهدف الى حصر حقوق المتوفي والتزاماته، وأداء الحقوق الى أصحابها[1].

ونظرا لأهمية هذا الموضوع، سيتم التطرق في هذا المطلب إلى تعريف التصفية وتعيين القائم بها (الفرع الأوّل) ثم بعدها تعريف التركة وتحديد مشتملاتها (الفرع الثاني).

#### الفرع الأوّل: تعريف التصفية وتعيين القائم بها

التصفية بوجه عام عبارة عن "عملية قانونية"[2]، طبقتها مختلف التشريعات نظرًا لضرورتها، سواء عند حل الشركات لأي سبب من أسباب الحل، أوفي قسمة المال الشائع.

وللتعرف أكثر على عملية التصفية سيتم أولا التطرق إلى تعريف التصفية، ثم تعيين القائم بها.

---

[1]– المطوّع عاصم بن عبد الله، "التوصيف الفقهي للمصفى وطرق اختياره ونطاق سلطاته"، مجلة قضاء، العدد 12، الجمعية العلمية القضائية السعودية، المملكة العربية السعودية، 2018، ص ص 166– 167.

[2]– ناصيف الياس، موسوعة الشركات التجارية، الجزء 14: تصفية الشركات وقسمتها، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2011، ص11.

**أوّلا: تعريف التصفية**

**1: تعريف التصفية لغويا**

التصفية هي من الفعل صفا: الصفو والصّفاء، صفّا الشيء يصف وصفاء وصفوّا، وهو نقيض الكدر[1]، وصفوة الشيء ما صف منه، واستصفاء أي أخد منه صفوه واختاره وهو خالص كل شيء[2]، واستصفيت الشيء إذا استخلصته[3].

**2: تعريف التصفية اصطلاحا**

التصفية عبارة عن مجموعة من العمليات الرامية لإنهاء أعمال جارية من أجل تكوين كتلة موجودات صافية بهدف إجراء عملية القسمة، وتحديد حصة أصحابها.

ويعتبر الفقه التقليدي أن لتصفية، هدفها الأساسي هو التمهيد للقسمة، فهي ترتبط بها ارتباطًا وثيقا، حيث أنها تتم لمصلحة من تتم القسمة لمصلحتهم، ولهذا وحسب رأيهم فإن التصفية هي مجرّد عملية اختيارية.

أما جانب آخر من الفقه فيعتبر أن التصفية مستقلة عن القسمة [4] وحجتهم في ذلك أنها مقرّرة أساسا لمصلحة الدّائنين فقط، وذلك لتمكينهم من استيفاء ديونهم وبالتالي فهي إلزامية، ولولم تؤدي إلى القسمة، أو على الأقل يمكن القول بأنها إلزامية بالنسبة للغير (الدّائنين ) من أجل تحصيل ديونهم واختيارية بالنسبة للشركاء[5].

**ثانيا: تعيين القائم بالتصفية**

يعتبر تعيين المصفي من أهم الإجراءات التي لابد من اتخاذها للحفاظ على مال التركة، ولذلك يجب تعيينه بصورة سريعة [6].

---

[1]– ابن المنظور، لسان العرب، المجلد 14، دون طبعة، دار المعارف د.ب. ن، د.س. ن، ص462.

[2]– الفيروز آبادي مجد الدين بن يعقوب، القاموس المحيط، دون طبعة، دار الحديث، مصر، 2008، ص936.

[3]– ابن منظور، المرجع السابق، ص463.

[4]– ناصيف لياس، المرجع السابق، ص 15، 16، 20.

[5]– المرجع نفسه، ص ص 20–21.

[6]– شققه محمد فهد، أحكام تصفية الشركات ونظرية مرض الموت، الطبعة الأولى، مؤسسة النوري، سوريا، 1980.

والمشرع الجزائري في صياغته لأحكام التصفية في قانون الأسرة الجزائري نصّ على أنه في حالة عدم وجود ولي[1]، أو وصي[2]، يجوز لمن له مصلحة، أو للنيابة العامة أن يتقدم إلى المحكمة بطلب تصفية التركة وتعيين مقدم، ولرئيس المحكمة أن يقرّر وضع الأختام وإيداع النقود والأشياء ذات القيمة، وأن يفصل في الطلب[3].

حيث أنه في الأصل الوصي أو الولي هو الذي يسهر على إجراء التصفية وفي حال عدم وجود كلاهما يمكن لمن له مصلحة كالدّائنين مثلا، وكذا للنيابة العامة أن تطلب من المحكمة تعيين مصفي (مقدم)، والمحكمة بذاتها تأمر إضافة لتعيين المقدم اتخاذ مجموعة من الإجراءات الخاصة بحفظ التركة كإيداع النقود وغيرها.

ومن خلال ما تم ذكره يلاحظ أن المشرع الجزائري خلال تنظيمه لأحكام تصفية التركة في قانون الأسرة الجزائري وعلى وجه الخصوص ما يتعلق بتعيين المصفى أنه لم يعالج موضوع تعيين مصفي التركة على أكمل وجه ولا بدقة متناهية مقارنة بمعالجته لموضوع تصفية الشركة[4] عامة وتعيين المصفى القائم بعملية التصفية خاصة بالرغم من أهمية الموضوع، وخطورته على مصلحة ذوي الحقوق، كما أنه لم يتطرّق لجزئيات أخرى مهمة تخص المصفى كواجباته، وحدود مسؤوليته، طريقة عزله، وغيرها.

---

[1]– الولي هو الشخص الذي يتولى الإشراف على أمور القاصر وإدارة أمواله ويقصد به الأب وبعد وفاته تحل محله الأم قانونيا.

[2]– الوصي هو الشخص الذي تثبت له الولاية على القاصر في حال عدم وجود ولي له، ويتم تعيينه من طرف الأب أو الجد أثناء حياتهما، لتولي شؤون القاصر الذي فقد أمه أو ثبت عدم قدرته بالطرق القانونية على تولي شؤونه، كانعدام أهليتهما مثلا.

[3]– أنظر المادة 182، قانون رقم 84–11 المؤرخ في 9 رمضان 1404 الموافق لـ 9جوان 1984، المتضمن قانون الأسرة معدّل ومتمم بالأمر رقم 05–02 المؤرخ في 27 فيفري 2005، ج ر ج ج عدد 15، صادر سنة 2005.

[4]– أنظر المواد 443، 444، 445، 446، أمر رقم 75–58، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المدني، ج ر ج ج عدد 75، صادر في 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم.

**الفرع الثاني: التعريف التركة وتحديد مشتملاتها**

تشغل التركة مكانة هامة نظرا لكون مكوناتها (مشتملاتها) تمثل العنصر الجوهري الأساسي في الحياة.

وبناءً على هذا سيتم التعرض إلى تعريف التركة تم تحديد مشتملاتها.

**أوّلا: تعريف التركة**

من أجل معرفة المقصود بالتركة، سيتم التطرق أوّلا لتعريف هذا المصطلح لغة، ثم اصطلاحًا.

**1: تعريف التركة لغويا**

التركة بكسر الرّاء تطلق على الشيء المتروك[1]، أي ما يخلفه الميت من مال أو ملك[2]، وكذا تراثه المتروك [3].

**2: تعريف التركة اصطلاحا**

التركة هي ما يتركه الميت من أموال وحقوق، ويقصد بالأموال، الأموال العقارية والمنقولة أمّا الحقوق فهي الحقوق مختلف المالية المحضة كالدّيون التي على المدنيين وكذا الحقوق العينية كحق الارتفاق مثلا، أما الحقوق الشخصية كحق الشخص في تقلد الوظائف، والحضانة على الصغير، وكذا الوكالة فهي باتفاق الفقهاء لا تورث إذ أنها تتعلق بالشخص وصفته[4].

وجدير بالذكر أن فقهاء الشريعة قد اختلفوا في تعريف التركة على رأيين:

أ- **الرأي الأوّل:** يرى المالكية، الشافعية والحنابلة أن التركة هي كل ما يتركه الشخص بعد وفاته من أموال وحقوق مالية، بغض النظر عن مستحقيها، ورثة كانوا أو غير ورثة، حيث تكون شاملة لكل ما يتركه الشخص بعد وفاته سواء كان مدينا أم لا، ديـونًا كانـت عينيـة

[1]- الفيروز آبادي مجد الدين بن يعقوب، المرجع السابق، ص189.

[2]- جبران مسعود، معجم الرائد، الطبعة 07، دار الملايين ، لبنان ،1992 ،ص208.

[3]- الرّازي محمد بن أبي بكر بن عبد القادر، معجم مختار الصحاح ، مكتبة لبنان، لبنان، 1986، ص33.

[4]- تقية عبد الفتاح، الوجيز في المواريث والتركات، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعة، الجزائر، 2008، ص25.

متعلقة بأعيان الأموال كدين المرتهن، أو شخصية كدين القرض[1].

والأموال تشمل كل ما دخل في حيازة الشخص وحتى ما لم يدخل في حيازته بعد ومثال ذلك استحقاق الشخص لميراث من الغير قبل قسمته، سواء كانت الأموال تحت يده أو تحت يد من ينوب عنه.

**ب-الرأي الثاني:** يرى الحنفية والظاهرية أن التركة هي ما يتركه الميت من الأموال، والحقوق المالية خالصا عن تعلق حق الغير بعين منه، ويدخل فيها الدّية الواجبة بالقتل الخطأ، الصلح في العمد، وبانقلاب القصاص مالا يعفوبعض الأولياء [2].

**3: تعريف التركة قانونًا**

بالرجوع إلى مختلف نصوص قانون الأسرة الجزائري، نجد أن المشرّع لم يتعرض أبدا لتعريف التركة سواء في القانون رقم 11/84 الصادر سنة 1984 أوفي التعديل الصادر سنة 2005.

واكتفى فقط بتعداد الحقوق المتعلقة بالتركة وترتيبها [3] وسكوت المشرع عن وضع تعريف للتركة أمر يوجب الرجوع إلى أحكام الشريعة الإسلامية باعتبارها المصدر الأول لقانون الأسرة عملا بنص المادة 222 من قانون الأسرة الجزائري [4].

**ثانيا: مشتملات التركة**

تشتمل التركة على أشياء ليست من طبيعة واحدة، فليست كل تركة مالا، وإنما تحتوي على أموال وحقوق وكذا منافع [5].

وتقسم هذه المشتملات من حيث دخولها في التركة من عدمه إلى نوع يدخل في التركة باتفاق الفقهاء، نوع لا يدخل في التركة وبالتالي لا يورث، ونوع ثالث مختلف فيه.

---

[1]- نقلا عن: جمعة محمد بن محمد براج، أحكام الميراث في الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الفكر، الأردن، ص ص 77-78.

[2]- المرجع نفسه، ص ص. 78-79.

[3]- انظر المادة 180 من القانون 84-11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[4]- انظر المادة 222، من القانون 84-11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[5]- الجندي محمد الشحات، الميراث في الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الفكر العربي، مصر، دس ن، ص12.

**1: ما يدخل في التركة**

اتفق الفقهاء ان التركة يدخل فيها ما يلي:

**أ – الأعيان المالية التي يملكها الميت في حياته:** ويعنى بها ما يمكن حيازته والاندفاع به وتجري فيه المعاملة المشروعة بين الناس [1]، وتنقسم الأموال إلى أموال مادية وأموال معنوية.

الأموال المادية تتمثل في العقارات بكل أنواعها كالأراضي وغيرها وكذلك العقارات بالتخصيص، كعتاد الحرث المخصص لخدمة الأرض، وكذا المنقولات سواء كانت في أصلها، أو حسب مآلها، وسواء كانت من القيميات أومن المثليات، ومنها النقود، السندات، الأوراق التجارية، السيارات، البضائع ...إلخ [2].

أما الأموال المعنوية فهي تلك الحقوق الواردة على شيء معنوي غير مادي، فهي إما أن ترد على نتاج ذهني أيا كان نوعه كحق المؤلف(الاستغلال المالي للمؤلف)، كان عالما أو كاتبا في مصنفاته العلمية أو الأدبية، وحق المخترع في مخترعاته الصناعية، وإما أن يرد على قيمة من القيم التي تجتذب العملاء، كحق التاجر في الإسم التجاري، والعلامة التجارية، ثقة العملاء، فتثبت لصاحب هذا الحق أبوة نتاجه الذهني، أو ثمرة نشاطه [3].

وملكية المتوفى لهذه الأموال قد تكون ملكية كاملة، في حال ما إذا كان يملك الرقبة والمنفعة جميعا، وقد تكون ملكية غير تامة كما لوكان للرقبة فقط، أما حق الانتفاع فلأخر [4].

ولا يثور الشك، حول انتقال ملكية المال في نوعي الملك التام وغير التام من المتوفي إلى الورثة، غير أن المال المملوك ملكية تامة، يكون للورثة عليه حق ملكية الرقبة والمنفعة

---

[1]– ساجي علام، الميراث بين الشريعة الإسلامية وقانون الأسرة الجزائري، الطبعة الأولى، المركز الديمقراطي العربي، ألمانيا، 2021، ص11.

[2]– بلحاج العربي، أحكام المواريث في الشريعة الإسلامية وقانون الأسرة الجزائري الجديد، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص65.

[3]– بن عاشور صليحة، توريث الحقوق والإيصاء بها، دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص أصول الفقه، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر ،2006–2007، ص ص 267–268.

[4]– الجندي محمد الشحات، المرجع السابق، ص12.

جميعا، بينما في المال المملوك ملكية غير تامة يكون للورثة حق ملكية الرقبة دون المنفعة فتدخل تبعا في جملة التركة، لكن لا يحق للورثة الانتفاع بها حتى ينتهي الأجل المحدّد للانتفاع بها من قبل من تقرر له حق الانتفاع [1].

ومعنى ذلك أنه لا يشترط أن يكون المال المملوك للمتوفي في يده أو تحت حيازته حتى ينتقل الى ورثته، ولكن الشرط هو الملكية الصحيحة والحقيقية [2].

**ب:الأموال التي لم تدخل في حيازة المتوفي ولكن له حق مقدر معلوم فيها:** ومثال ذلك نصيبه في غلات الوقف التي استحقها الموروث قبل وفاته ولم يستلمها، وكذا الديون التي تكون للميت على غيره، والدية الواجبة بالقتل الخطأ أو بالجرح العمد، أو بانقلاب للقصاص مالا بعفو بعض الأولياء.

**جـ- الحقوق العينية التابعة للمال** : وهي الحقوق المتعلقة بمال المورث لا بشخصه أو بإرادته، وتزيد في قيمة العين المورثة [3]، كحق الرهن والارتفاق، السكن والاستعمال، والامتيازات ... الخ.

**د- خيارات الأعيان:** وهي خيار العيب، خيار التعيين وخيار فوات الوصف.

**2:مالا يدخل في التركة**

لا يدخل في تركة الميت، مجموعة من الحقوق والأموال وذلك باتفاق الفقهاء وهي كالتالي:

**أ-الأشياء والأموال غير القابلة للتعامل شرعًا وقانونًا** : وهي التي تخرج بطبيعتها عن دائرة التعامل بحكم القانون، أو بنص الشرع كتلك التي لا يستطيع أن يستأثر بحيازتها أحد أولا

[1]- ساجي علام، المرجع السابق، ص11.

[2]- الجندي محمد الشحات، المرجع السابق، ص11.

[3]- أحمد محمد علي داود، الحقوق المتعلقة بالتركة بين الفقه والقانون، الطبعة الأولى، دار الثقافة، عمان، 2006، ص ص 32-33.

تسمح بأن تكون محلاً لحق خاص كالمباحات العامة[1]، والأموال التابعة للدولة[2]، وهوما سارت عليه المحكمة العليا في قرارها المؤرخ 1999/05/18 [3].

كما يدخل في هذا الإطار الوظائف العامة، والأشياء والأموال المحرمة أو الممنوعة، ورخص الأسلحة، فإنه لا يجوز قانونًا أن تكون محلاً للميراث.

**ب-الحقوق الشخصية المحضة** : كحق الولاية، والحضانة، وحق الطلاق، وكذا جميع الحقوق الشخصية اللصيقة بالشخص، فإنها تنتهي بموت الشخص ولا تنتقل إلى ورثته تلقائيا[4].

**جـ- الديون:** فالديون لا تورث ولا تنتقل إلى ورثة المتوفي، لأن التركة هي المسؤولة عن الدّين، وفي حال تجاوز الدّين مجموع التركة، فإن الورثة غير مسؤولين عن تلك الديون.

**د- رواتب ذوي الحقوق والمعاشات، وتعويضات الضمان الاجتماعي، وحوادث السير والطرقات والتأمين بأنواعها:** فكلها تخضع لقوانينها وأنظمتها الخاصة، ولا توزع لأموالها وفقا لأحكام الميراث [5].

وهوما ذهبت إليه المحكمة العليا في قرارها المؤرخ في 1980/07/13 الذي جاء فيه أن تعويض ذوي الحقوق يكون طبقا لأحكام المسؤولية المدنية، ولا يعتبر إرثًا، لأن الميراث هوما خلفه المورث من أموال كان قد جمعها وتملكها حال حياته، أمّا التعويض عن الأضرار

---

[1]- بلحاج العربي، أحكام المواريث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري الجديد، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،2008، ص54.

[2]- جاء في نص المادة 688 من القانون المدني أنه :تعتبر أموالا للدولة، العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو لمؤسسة اشتراكية أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو لتعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية .

[3]- قرار المحكمة العليا، غرفة الأحوال الشخصية، ، صادر في 05/18/ 1999، ملف رقم 22333، المجلة القضائية، عدد 1، الصادر سنة 2002، ص293.

[4]- بلحاج العربي، المرجع السابق، ص 54.

[5]- بلحاج العربي، المرجع السابق، ص ص 54-55.

فهو يعطي لكل من تضرر من الحادث ولوكان غير وارث [1].

**3: الأموال والحقوق المختلف حول دخولها في التركة من عدمه**

فهناك أموال قد اختلف الفقهاء في دخولها في التركة وتوريثها عن الميت من عدمه، وذلك راجع إلى أن غالبية هذه الحقوق ذات طبيعة مزدوجة فهي شبه مالية من جهة، وشبه شخصية من جهة أخرى وهذه الحقوق نذكر منها ما يلي:

أ- **حق المدين في تأجيل الدين** : فالدّائن يمنح هذا الأجل للمدين وذلك لاعتبارات شخصية ترجع إليه ويقدرها الدّائن وحده، وليس لورثته حق في ذلك الأجل، لأنه كان لاعتبارات ترجع إليه شخصيا، وهذا رأي بعض الفقهاء، في حين أن البعض الآخر يرى أن هذا الحق يورث[2].

ب- **المنافع:** يرى جانب من الفقه أن المنافع لا تورث لأنها ليست لموال كون أن المال لا يتحقق إلا في الأشياء التي يمكن حيازتها وإحرازها والمنافع لا يتحقق فيها ذلك لأنها منعدمة، وإذا وجدت فإنها لا تبقى بل تنتهي وتتلاشى شيئا فشيئا [3]، أما جانب آخر من الفقه فيرى أن المنافع تعتبر من الأموال لأنها تحقق الغرض منها وتسد حاجيات الإنسان وبالتالي فإنها تنتقل من المتوفي إلى ورثته فتكون بذلك عنصرًا من عناصر التركة [4].

**جـ- الخيارات الشخصية البحتة كخيار الشرط وخيار الرؤية**

فهناك من يرى أن هذه الخيارات لا تورث لأنها ليست إلا مشيئة المورّث وإرادته، وهي تزول مع المورث بموته، بينما يرى جانب آخر من الفقه وهم جمهور الفقهاء أنها تورث دفعا للضرر عن الورثة، حيث أن الورثة كما يرثون المال يرثون ما يتعلق به تبعا له[5].

---

[1]- قرار المحكمة العليا، الغرفة المدنية، الصادر في 1980/07/13، ملف رقم 21160 نشرة القضاء، الصادر سنة 1980، ص87.

[2]- أحمد محمد علي داود، المرجع السابق، ص 34.

[3]- المرجع نفسه، ص36.

[4]- ساجي علام، المرجع السابق، ص12.

[5]- أحمد محمد علي داود، المرجع السابق، ص ص 37-38.

**د-حق الشفعة:** ذهب الأحناف إلى أن حق الشفعة هو حق شخصي لا يورث، وذلك لتعلقه بمشيئة المورث وإرادته، وهي تزول بموته.

أما جمهور الفقهاء فذهبوا إلى توريث حق الشفعة لأن فيه دفع للضرر على الورثة مثله مثل الرد بالعيب [1].

**المطلب الثاني: إخراج الحقوق المتعلقة بالتركة**

تعد الحقوق المتعلقة بالتركة كل الحقوق المتصلة والمرتبطة بالتركة، والتي لا بد من فصلها وإخراجها من تركة الميت.

وحسب المالكية والشافعية فإن التركة يمكن أن يتعلق بها خمسة (05) حقوق تتمثل في: الحقوق العينية، مؤن التجهيز الديون المرسلة، الوصايا، الميراث.

والأحناف يتفقون معهم في وجوب تقديم الحقوق العينية على بقية الحقوق، ولكنهم لا يطلقون عليها تسمية تركة، حيث لا يطلق ذلك إلا على ما تركه الميت بعد استخراج الحقوق العينية[2].

أمّا الحنابلة فيرون أن الحقوق المتعلقة بالتركة أربعة (04) وهي : التكفين والتجهيز، الديون مطلقا وتشمل العينية والشخصية، الوصايا، والميراث[3].

والمشرع الجزائري في قانون الأسرة [4] أخذ برأي الحنابلة في عدد الحقوق المتعلقة بالتركة وكذا في كيفية ترتيبها وهو نفس الترتيب الذي اعتمدت عليه المحكمة العليا في كل قراراتها، ولا سيما القرار المؤرخ في 1993/12/22[5]، الذي جاء في حيثياته أنه يؤخذ من التركة عند قسمتها أولا مصاريف التجهيز والدفن بالقدر المشروع، ثم ثانيا الديون الثانية في

---

[1]- أحمد محمد علي داود، المرجع السابق، ص38.

[2]- نقلا عن أبو فارس حمزة، المواريث و الوصايا في الشريعة الإسلامية فقها وعملا، الطبعة الثالثة، منشورات ELGA،مالطا، 2003، ص ص 19-20.

[3]- المنشاوي محمد الصديق، المواريث في الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الفضيلة، مصر، د س ن، ص12.

[4]- انظر المادة 180 من القانون84-11، المتضمن فانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[5]- انظر قرار المحكمة العليا، غرفة الأموال الشخصية، الصادر في 1993/12/22، ملف رقم102567،المجلة القضائية، العدد 03، الصادر سنة 1994.

ذمة المتوفي، فثالثا الوصية ثم أخيرا حق الورثة.

انطلاقا من هذا وتطبيقا لما نص عليه المشرع الجزائري في قانون الأسرة فسيتم دراسة الحقوق المتعلقة وفقا للترتيب الآتي مؤن التجهيز (الفرع الأول)، تسديد الديون (الفرع الثاني)، الوصايا (الفرع الثالث)، الميراث (الفرع الرابع).

**الفرع الأول: مؤن التجهيز**

تعد مؤن التجهيز أول حق يتم إخراجه وتصفيته من تركة الميت، والذي يعد من الحقوق الثابتة للميت، فيتم استخراجه مباشرة بعد وفاته.

**أولا: تعريف التجهيز**

يقصد بمؤن التجهيز فعل ما يحتاج إليه الميت من وقت وفاته إلى حين دفنه، فتشمل بذلك كل تكاليف غسله، كفنه، أجرة الغاسل وغيرها إلى حين دفع أجرة حافر قبره، ونحو ذلك من الحوائج الضرورية للميت، فكل هذه المؤن لا تؤدي إلا بمال وعليه وجب استخراجها من التركة [1].

**ثانيا: مشتملات التجهيز**

والمشرع قد اشترط أن تكون مصاريف التجهيز والدفن بالقدر المشروع [2]، فيتعين أن يتم مراعاة حال الميت من فقر وغنى، وكذا أن تؤدى على نحو يليق بأمثال الميت من غير إسراف أو تقتير [3].

يشتمل حق تجهيز الميت على غسل المتوفى وتكفينه، ثم حمله إلى قبره ودفنه، والملاحظ أن المشرع الجزائري لم يتطرق لهذه التفاصيل، مما يوجب الرجوع لآراء فقهاء الشريعة الإسلامية، وتتمثل هذه من العناصر في التالي:

---

[1]– بن النوى نوال، الحقوق المتعلقة بالتركة في القانون الجزائري، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد 15، جامعة خميس مليانة، الجزائر، د س ن، ص ص 293–294.

[2]– أنظر المادة 180 من القانون 11/84، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[3]– بن النوي نوال، المرجع السابق، ص294.

**1- غسل المتوفي:** غسل المتوفي من العناصر الأساسية الواجب احترامها قبل دفن الميت، ودليل ذلك ما جاء في مواهب الجليل في قوله:"... في وجوب غسل الميت بمطهر ولو بزمزم والصلاة عليه كدفنه وكفنه وسنيتهما خلاف اشتراطه..."[1].

**2- تكفين المتوفي:** تكفين الميت فرض كفاية، والقدر الواجب منه هوما يستر جميع البدن.

وقد جاء في أحد المذاهب المشهورة أن القدر الواجب منه هوما يستر عورة الميت، وهي ما بين السّرة إلى الرّكبة.

هذا بالنسبة للميت الذكر، أما الأنثى فستر جميع جسدها واجب بلا خلاف[2].

كفن الميت يكون من ماله كسائر نؤن تجهيزه إن كان له مال، وهو بهذا مقدم على ديونه ووصاياه، ما عدا إذا كان ماله تحت يد مرتهن، فإن كان تحته فلا يؤخذ منه، لأن المرتهن أحق برهنه، ويقدم على الكفن.

إذا لم يكن للميت مال فكفنه يكون على من تجب عليه نفقته بسبب قرابة كالوالدين الفقيرين فيجب على ولدهما، وإن لم يكن للميت مال ولا قريب فكفنه وسائر مؤن تجهيزه تكون من بيت المسلمين، فإن لم يكن فيجب على عموم جماعة المسلمين[3].

3. **دفن المتوفي:** دفن الميت تكريم له، ومنع لهتك حرمته، وتأذي الناس برائحته، والأفضل هو التعجيل في تجهيز ودفنه[4]، ودليله ما جاء في سنن أبي داوود أن هشام بن عامر قال: "جاءت الأنصار إلى رسول الله صلى الله عليه وسلم يوم أحد فقالوا: أصابنا قرح وجهد، فكيف تأمرنا؟ قال احفروا وأوسعوا، واجعلوا الرجلين والثلاثة في القبر..."[5].

---

[1]- أبي عبد الله محمد بن محمد عبد الرحمن المغربي "المعروف بالحطاب الرّعيني"، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، دون طبعة، دار الكتب العلمية، لبنان، د س ن، ص03.

[2]- الطهطاوي أحمد مصطفى قاسم، تجهيز الميت وغسله وتكفينه ودفنه والدعاء له، دون طبعة، دار الفضيلة، د ب ن، د س ن ، ص89.

[3]- الطهطاوي أحمد مصطفى قاسم، المرجع السابق،ص. 89-90.

[4]- الزحيلي وهبة، الوجيز في الفقه الإسلامي، الطبعة الثانية، دار الفكر، سوريا، 2006، ص ص، 311-312.

[5]- أبو داوود سليمان ابن الأشعث، سنن أبي داوود، حديث رقم 3215، الجزء الثالث، الطبعة الثانية، مطبعة السعادة، مصر، 1950، ص ص. 290- 291.

**ثالثا: موقف قانون الأسرة الجزائري من مؤن التجهيز**

بالرجوع إلى نص المادة 180 من قانون الأسرة الجزائري[1]، يلاحظ أن المشرع قد قدم مصاريف التجهيز عن باقي الحقوق الأخرى، وتؤخذ هذه المصاريف أو تقتطع من تركة الميت، شريطة أن تكون بالقدر المشروع، أي بما يليق بأمثال المتوفي وبما يناسب حاله، من غيره إسراف ولا تقصير، وفي حدود الإعتدال والشرع[2].

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري لم يتطرق إلى تجهيز الزوجة المتوفاة، خلافا للفقهاء الذين تطرقوا لهذه المسألة واختلفوا فيها فهناك منهم من يرى أن تجهيز الزوجة واجب على زوجها في حياته، وإذا مات قبل تجهيزها وجب ذلك من تركته، لبقاء بعض آثار الزوجية بينهما، بينما يرى جانب آخر من الفقه أن تجهيز الزوجة لا يجب على زوجها في حال حياته، ولا في تركته بعد وفاته، ولعل الصواب بينهما هو الرأي الأول[3].

**الفرع الثاني: سداد الديون الثابتة في ذمة المتوفي**

يأتي بعد مؤن التجهيز سداد الديون الثابتة في ذمة المتوفي، وهذا حسب ما نصت عليه المادة 180 من قانون الأسرة الجزائري السالفة الذكر، فحق الدائنين إذن يأتي في المرتبة الثانية بعد حق الميت في التجهيز.

**أولا: تعريف الديون**

يعرف الدين بأنه ما يثبت من المال في الذمة لسبب من الأسباب الموجبة له، كالعقود كالإيجار، والنكاح، وكذا الأفعال كالغضب، والنصوص كوجوب الزكاة في المال[4].

**ثانيا: مرتبة قضاء الديون**

نص المشرع الجزائري في الفقرة الثانية من المادة 180 من قانون الأسرة[5] على أن

---

[1]– أنظر المادة 180 من القانون 84/ 11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[2]– بلحاج العربي، المرجع السابق، ص 58.

[3]– المومني أحمد محمد، أحكام التركات والمواريث، الطبعة الأولى، دار المسيرة، الأردن، 2009، ص 20.

[4]– أحمد محمد علي داوود، المرجع السابق، ص 54.

[5]– أنظر المادة 180 من القانون 84/ 11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

الديون الثابتة في ذمة المتوفي تعد من الحقوق المتعلقة بالتركة كما جعلها في المرتبة الثانية بعد مؤن التجهيز.

مما يعني أنه قد أخذ برأي الحنابلة في تقديم مؤن التجهيز على الديون العينية، خلافا لقول الجمهور الذين اعتبروا أن الديون العينية تكون سابقة على مؤن التجهيز كون هذه الديون تعلقت بالمال قبل أن يصبح تركة.

ومن جهة أخرى فقد اتفق الفقهاء على تقديم صاحب الدين العيني في استيفاء دينه من العين التي تعلق بها حقه على سائر الدائنين التي تكون ديونهم مرسلة[1].

**ثالثا: أنواع الديون**

تقسم الديون إلى قسمين:

1- **ديون الله تعالى:** لم يتطرق المشرع الجزائري إلى هذا النوع من الديون بل الفقه الإسلامي، وتعرف بأنها تلك الديون التي تثبت في ذمة المتوفي حال حياته على سبيل الوجوب[2]، وليس لها مطالب معينة من الناس، ومثالها الزكاة، الكفارات، والنذور[3].

2- **ديون العباد:** وهي الديون التي لها مطالب من العباد، فهذه وإن كانت في حياة المدين تتعلق بذمته، إلا أنها بعد وفاته تتعلق بالتركة، وتنقسم إلى ديون عينية وديون شخصية.

أ-**الديون العينية:** وهي التي تعلقت بأعيان الأموال قبل وفاة المدين لا بعين الأعيان، ومثالها دين البائع إذا باع عينا لشخص، ومات المشتري قبل أن يستلم المبيع، ودفع الثمن، فالبائع أحق بالمبيع من بقية الغرماء حتى يستوفى ثمنه وكدين المرتهن، والعين التي جعلها الزوج مهرا لزوجته ومات قبل أن يقبضها فأنها تكون أولى لها من غيرها[4].

---

[1]- بن النوي نوال، المرجع السابق، ص299.

[2]- عزة عبد العزيز، أحكام التركات وقواعد الفرائض والمواريث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري، الطبعة الأولى، دار هومة، الجزائر، 2009،ص 47.

[3]- الفقي عمرو عيسى، الميراث، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي، صر، د س ن، ص 18.

[4]- أبو عيد عارف خليل، المرجع السابق، ص43.

وهذه الديون المتعلقة بعين التركة لها مرتبة أعلى من غيرها من الديون العادية، لأنها متعلقة بذات التركة، فالأعيان والأشياء المرهونة في دين مثلا، لا يمكن تقسيمها إلا بعد رفع الترهن عنها، إذ أن الأعيان المرهونة لا تعد أصلا من أموال التركة، ولا يجوز للورثة استبقاءها إلا بعد رفع الرهن أو الامتياز بأداء الدين الأصلي، وإلا جرى تحصيل الدين من قيمة الشيء محل الامتياز أو الرهن[1].

ب- **الديون الشخصية:** وهي التي تعلقت بذمة المدين لا بعين من الأعيان، وتسمى كذلك بالديون المرسلة أو المطلقة، لأنها لا تتعلق بعين ذاتها، وهذه الديون نوعان ديون الصحة وديون المرض[2].

**الفرع الثالث: تنفيذ الوصايا**

بعد تجهيز الميت وسداد ديونه تأتي كمرحلة ثالثة تنفيذ وصايا.

**أولا: تعريف الوصية**

عرف المشرع الجزائري الوصية من خلال المادة 184 من قانون الأسرة التي جاء فيها أن الوصية تمليك مضاف إلى ما بعد الموت بطريق التبرع[3].

ويلاحظ من خلال هذا التعريف أن المشرع قد اعتبر أن الوصية تقتصر على التمليك فقط، وبالتالي ما لا يملك لا يدخل في الوصية، كالوصية بتأجيل دين مثلا[4].

**ثانيا: شروط صحة الوصية**

يشترط في الوصية حتى تكون صحيحة ونافذة، أن تتوفر على مجموعة من الشروط الأساسية، بعضها يتعلق بالموصي، والبعض الآخر بالموصى له، وهناك ما يتعلق بالموصى به.

---

[1]- بلحاج العربي، أحكام المواريث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري، الطبعة الرابعة، ص75.

[2]- أبو عيد عارف خليل، المرجع السابق، ص 44.

[3]- المادة 184 من القانون 84/ 11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[4]- بني مصطفى محمد أحمد عقلة، الوصية الواجبة وأثر تطبيقها على الورقة في المحاكم الشرعية، الطبعة الأولى، دار الحامد، الأردن، 2014، ص 84.

**1- الشروط المتعلقة بالموصي:**

- يشترط في الموصي أن يكون سليم العقل، بالغا من العمر تسع عشرة (19) سنة على الأقل[1]، فلا تصح وصية الصبي غير المميز ولا وصية المجنون.

- يجب أن يكون الموصي راضيا، مختارا، وغير مكره على الوصية.

- أن لا يكون هازلا أو مخطئا، كأن لا تتجه إرادته إلى إنشاء الوصية.

- أن لا يكون على الموصي دين يستغرق جميع التركة، فإن كان كذلك فلا تصح وصيته.[2]

**2-الشروط المتعلقة بالموصى له:**

-يشترط في الموصى له أن لا يكون من قتل الموصى عمدا حسب ما نص عليه المشرع الجزائري في المادة 188 من قانون الأسرة[3].

- أن لا يكون الموصى له وارثا، ماعدا في حالة إجازتها من طرف الورثة بعد وفاة الموصي[4].

- أن يكون الموصى له معلوما فلا يكون مجهولا جهالة لا يمكن رفعها، كأن يكون معينا باسمه كفلان ابن فلان[5].

- أن يكون أهلا للتملك والاستحقاق، فلا تصح الوصية للحيوان مثلا[6].

- أن يكون موجودا وقت إنشاء الوصية[7].

- أن لا يكون جهة معصية فلا تصح الوصية لدور اللهو ولأندية القمار[8].

---

[1]- أنظر المادة186، من القانون 84-11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[2]- بني مصطفى محمد أحمد عقلة، المرجع السابق، ص ص97-98.

[3]- المادة188من القانون84-11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[4]- أنظر المادة 189 من القانون84-11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل و المتمم.

[5]- حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، دون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2004، ص53.

[6]- بدران أبو العينين بدران، الحقوق المتعلقة بالتركة، دون طبعة، دار الكتاب الحديث، مصر، 2009، ص134.

[7]- بني مصطفى محمد أحمد عقلة، المرجع السابق، ص101.

[8]- زهدور أشواق، " مبطلات الوصية في القانون الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد01، جامعة محمد ابن احمد، وهران، 2022، ص124.

**3- الشروط المتعلقة بالموصى به:**

- أن يكون الموصى به مما جرى فيه الإرث، وأن يكون قابلا للتمليك بعقد من العقود الناقلة للملك حال حياة الموصي.

- أن يكون الشيء الموصى به موجودا، مملوكا للموصى قبل وفاته، فلا تصح الوصية بملك الغير، وإذا ملكه بعد الوصية ثم مات[1].

- أن يكون الموصى به مالا مقوّما، فلا تصح الوصية من المسلم بالخمر أو الخنزير ونحوهما[2].

- أن يكون الموصى به في حدود ثلث التركة، وفي حال الزيادة يتوقف على إجازة الورثة[3].

**ثالثا: أنواع الوصايا:** وهي نوعان

**1- الوصية الاختيارية:** وهي الوصية، مندوب إليها ليبر بها من أراد ويجبر بها ما فاته في حياته من أعمال البر، وهي تعد الأصل في الوصايا[4].

**2- الوصية الواجبة:** ويصطلح عليها كذلك بالتنزيل، وهي اجتهاد معاصر يتبناه التشريع الوضعي، المراد منها وضع حل لأوضاع ومعطيات اجتماعية حديثة، تتمثل في رفع

وحتى تكون هذه الوصية نافذة لابد من توافر الشروط هي:

- أن لا يكون الفرع (الأحفاد) مستحقا للميراث في تركة المتوفى (جدًا كان أو جدَّة)[5].

الحرمان والفقر عن الأحفاد،[6] وذلك بتنزيلهم منزلة أصلهم في ميراث جدهم[7].

---

[1]- بدران أبو العينين بدران، المرجع السابق، ص ص138-139.

[2]-. بني مصطفى محمد أحمد عقلة، المرجع السابق، ص 105.

[3]- أنظر المادة185 من القانون 84-11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[4]- أحمد محمد علي داود، المرجع السابق، ص162.

[5]- مقدس أمينة، المرجع السابق، ص117.

[6]- مقدس أمينة،" إشكالات التنزيل في قانون الأسرة الجزائري، مجلة القانون العام الجزائري المقارن، العدد02، كلية الحقوق الحقوق والعلوم السياسية، جامعة جيلالي ليابس، سيدي بلعباس، 2019، ص111.

[7] بشور فتيحة، "التنزيل في قانون الأسرة الجزائري (مقارنا بالشريعة الإسلامية والقانون المصري)"، مجلة معارف قسم العلوم القانونية، العدد18، جوان 2015، ص125.

– أن لا يكون الأصل قد أعطى للفرع بلا عوض مقدار ما يستحقه بالتنزيل.[1]

– أن لا يكون الأصل قد أوصى للفرع مقدار ما يستحقه بالتنزيل.

– أما إذا كان قد أوصى بأقل ما يستحق وأوصى لبعض المستحقين للتنزيل دون غيرهم، تم التنزيل لاستكمال نصيبه الذي كان سيأخذه بالتنزيل.[2]

– أن لا يتجاوز مقدار الوصية الواجبة، ثلثا التركة[3]، فإذا زاد عن الثلث، يتم تخفيضه لحدود الثلث.

**رابعا: مبطلات الوصية**

تصح الوصية إذا تحققت أركانها وشروطها فإن اختل فإن الوصية تبطل، ومن هذه الحالات:

أ– **الرجوع عن الوصية:** باعتبار أن الوصية تصرف بالإرادة المنفردة للموصي لا يتوقف صحتها على قبول الموصى له، فإنه يحق للموصي مادام حيا أن يرجع في وصيته[4]، سواء كان الرجوع صراحة أوضمنا.[5]

**ب– رد الوصية أو موت الموصى له:** حيث نصت المادة201 من قانون الأسرة الجزائري على انه تبطل الوصية بموت الموصى له قبل الموصى أو بردّها.[6]

**ج. هلاك الموصى به:** فلا يمكن تنفيذ وصية أصبح محلها غير موجود.

**د. قتل الموصي:** فمن قتل الموصي فاعلا أصليا كان أو شريكا فإن يحرم من الوصية قياسا على أحكام الميراث بشرط أن يكون القتل عمديا[7].

---

[1]– أنظر المادة171 من القانون 84–11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[2]– بشور فتيحة، المرجع السابق، ص131.

[3]–– أنظر المادة171 من القانون 84–11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[4]– زهدور أشواق، المرجع السابق، ص127

[5]– نصت المادة 192 من القانون 84–11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم على أنه: يجوز الرجوع في الوصية صراحة وضمنا، فالرجوع الصريح يكون بوسائل إثباتها، والضمني يكون بكل تصرف يستخلص منه الرجوع فيها.

[6]– المادة201 من القانون84–11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[7]– زهدور أشواق، المرجع السابق، ص ص131–132.

ما تم ملاحظته أثناء إجراء التربص أنه من بين أهم القضايا المرفوعة أمام القضاء فيما يخص مسألة الوصية الواجبة–التنزيل– القضايا التي تنشأ بين الورثة والأحفاد المراد تنزيلهم، حيث يقوم من له مصلحة باللجوء إلى القضاء من أجل إثبات حقه في تركة الميت، وذلك بسبب رفض الموثق المكلف بإعداد الفريضة والتي يتم بموجبها يتم تحديد عدد أسهم كل وارث إدخالهم فيها رغم نص المشرع على حقهم القانوني في تنزيلهم منزلة أبيهم أوأمهم في الميراث في حال توافر الشروط المطلوبة السالفة الذكر.

وعند إجراء مقابلة مع الأستاذ الموثق–بوالزيت الياس – للإستفسار عن سبب رفض الموثقين إدراج الأحفاد في عقد الفريضة رغم نص القانون على حقهم في التركة ورغم توفر الشروط المطلوبة، فكان رده :أنه من باب الاحتياط في حال رفض كل الورثة أو أحدهم أن يتم إدراج الأحفاد في الفريضة وتحججهم مثلا بأنهم كانوا قد تحصلوا من قبل على هبة من طرف الهالك ولا يريدون التصريح بها، ومن جهة أخرى تمسك الأحفاد بعدم حصولهم على شيء فهذا الأمر يحتاج إلى أن يتم النظر فيه أمام القضاء المختص أولا وذلك حتى لا يتم المساس بحقوق أي واحد منهم، وعند صدور حكم قضائي يتم فيما بعد إعداد الفريضة بناء على ما تم التوصل إليه في الحكم[1].

**الفرع الرابع: الميراث**

بعد استيفاء الحقوق السابقة (تجهيز الميت، سداد ديونه، تنفيذ وصيته) يقسم الباقي من المال الذي يعد تركة على الورثة الشرعيين، شريطة تحقق مجموعة من الأسباب والشروط الأساسية للميراث من جهة، وانتفاء موانعه من جهة أخرى.

**أولا: تعريف الميراث**

يعرف الميراث بأنه كل ما ينتقل جبرا بالموت إلى الوارث من تركه مورثه بحدود شرعية[2].

ويعني أيضا ذلك الحق الذي يقبل التجزئة على مستحقيه بعد موت من كان له، سواء كان الحق المتروك مالا أو عقارا، أو حقا من الحقوق الشرعية[3].

[1]– مقابلة مع الموثق بوالزيت الياس، المكتب العمومي للتوثيق جيجل، الكائن مقره بحي الفرسان الطابق الأول العمارة "أ".

[2]– بن النوي نوال، المرجع السابق، ص296.

[3]– تقية عبد الفتاح، المرجع السابق، ص14.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري لم يتطرق إلى تعريف الميراث، خلافا للمحكمة العليا التي تطرقت لتعريفه في قرارها المؤرخ في 14/ 1982/04 الذي جاء فيه:" الميراث هوما يخلفه المورث من أموال جمعها وتملكها أثناء حياته"[1].

ويثبت الإرث بتوفر ثلاثة (3) أركان أساسية والتي تعدّ الرّكيزة التي يقوم عليها الإرث وهي:

**1- المورّث:** وهومن انتقلت التركة منه وهو الميت المالك لمال أو حق من الحقوق والمورث قد يكون موته حقيقيا أو حكميا[2].

**2- الوارث:** هومن انتقلت إليه التركة لأي سبب من أسباب الميراث[3].

**3- الموروث:** وهو كل ما يتركه الميت من أموال بعد تجهيزه وسداد ديونه، وتنفيذ وصاياه، وبعد هذا الركن أهم ركن في الميراث إذ أولا وجود التركة لما كان هناك توريث أصلا، وكما عرفنا الوارث من غير الوارث[4].

**ثانيا: أسباب الميراث**

الأسباب جمع سبب، وهوما يلزم وجوده وجود الحكم ومن عدمه العدم[5] وقد نص المشرع الجزائري في المادة 126 من قانون الأسرة أن أسباب الإرث هي القرابة والزوجية.[6]

**1- القرابة:** وهي الصلة الناشئة عن الولادة بين الوارث والمورث، ويطلق عليها" القرابة الحقيقية أو الشيء وتعد من أقوى أسباب الميراث وهي تشمل الأصول والفروع والحواشي،

---

[1]- قرار المحكمة العليا، الغرفة المدنية، صادر في 1982/04/14، ملف رقم24770،المجلة القضائية، عدد04، الصادر سنة 1989،ص55.

[2]- الشافعي جابر عبد الهادي سالم، الشرنباصي رمضان علي السعيد، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية والوقف، دون طبعة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003، ص43..

[3]- بن النوي نوال، المرجع السابق، ص296.

[4]- أبو عيد عارف خليل، المرجع السابق، ص51.

[5]- بلحاج العربي، أحكام المواريث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري الجديد، الطبعة الثانية، المرجع السابق، ص78.

[6]- المادة 126 من القانون رقم84-11 المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

وذو الأرحام ولا فرق بين الذكور والإناث في ذلك كله[1]، كما أنه وطبقا لما جاء في المواد من139 إلى 172 من قانون الأسرة الجزائري فإن القرابة الحقيقية (النسب الشرعي) أنواع هي:

أ- **الأصول:** كالأب والجد وإن علا، والأم والجدة وإن علت.

**ب- الفروع:** كالابن وابن الابن وإن نزل، والبنت، بنت الابن

**ج- الحواشي:** كإخوة المتوفى أشقاء أو الأب، وأبنائهم وإن نزلوا والأعمام وأبنائهم.

**د- ذوي الأرحام:** كالأحوال والخالات، أبناء البنت، والجدان من جهة الأم، والعمات وفروعهم ذكورا وإناثا وأبناء الأخت ذكورا أو إناثا.[2]

وتجدر الإشارة إلى أن إثبات القرابة الحقيقة يكون بالزواج الصحيح أو بالإقرار أو بالبينة أو بنكاح الشبهة، أو بكل زواج تم فسخه بعد الدخول[3] وأمكن الاتصال ولم يتم نفيه بالطرق المشروعة، شريطة أن تتم الولادة خلال أقل مدة للحمل وهي ستة(6)أشهر، وخلال أقصى مدة حمل وهي عشرة (10)أشهر من تاريخ الانفصال أو الوفاة[4].

ويجدر التنويه إلى أن التسجيل في الحالة المدنية قرينة غير قاطعة على إلحاق النسب، فإذا حصل نزاع حول ذلك كان إثبات النسب أو نفيه، خاضعا للوسائل الشرعية والقانونية في هذا الشأن[5].

**2- الزوجية:** وهي علاقة بين الرجل والمرأة نشأت نتيجة عقد زواج صحيح قائم بينهما سواء صحبه دخول بالزوجة أولا، فإذا مات أحد الزوجين قبل أن يتم الدخول أو الخلوة بالزوجة ورثه الآخر[6] .

---

[1]- أبو عيد عارف خليل، المرجع السابق، ص63.

[2]- بلحاج العربي، أحكام المواريث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري الجديد، الطبعة الثانية، المرجع السابق،ص82.

[3]- المادة 40 من القانون 84-11 المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[4]- أنظر المواد من41 إلى43، من القانون رقم 11/84 المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[5]- بلحاج العربي، أحكام المواريث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري الجديد، الطبعة الثانية، المرجع السابق، ص82.

[6]- أبو عيد عارف خليل، المرجع السابق، ص62.

أما إذا كان عقد الزواج فاسدا أو باطلا فلا يوجد إرث بينهما، ولوكان موت أحدهما بعد الدخول،[1] حسب مانص عليه المشرع الجزائري في نص المادة 131 من قانون الأسرة[2]، وتجدر الإشارة إلى أن الإرث بالزوجية يكون دائما بطريق الفرض، فيأخذ أحد الزوجين نصيبه المقدر له في كتاب الله، والحكمة من توريث الإسلام الزوج من زوجته هي أنه القوام عليها، والكادح في سبيلها، والمدافع عنها، وجامع المال كي يدخل السرور إلى نفسها، فكان من العدالة أن يكون للزوج حق في مال زوجته إذا توفيت قبله وتركت مالا، كما تحمل هو أعباءها المالية حال حياتها[3].

وأما الحكمة من توريث الزوجة من زوجها فلكونها شريكة حياته وربما صبرت معه على مرارة العيش، وشظف الحياة القاسية، ففي توريثها من تركته اعتراف بمجهودها وكفاحها مع زوجها [4].

ونشير إلى أنه إذا تم الزواج في مرض الموت، فإن هذا الزواج يعد من الأنكحة الفاسدة التي لا ميراث فيها وهذا حسب ما سارت عليه المحكمة العليا كما ذكر سابقا، في قرارها الصادر في 2001/05/23[5].

**ثالثا: شروط الميراث:** وهي ثلاثة شروط تتمثل في:

**1- موت المورث حقيقة أوحكما:** أما حقيقة فيتعلق الأمر بالوفاء الحقيقية المعلومة والتي عادة ما تثبت بشهادة الوفاة الدالة على تلك الحقيقة.

أما حكما فيتعلق الأمر بالمفقود، أي الوفاة الإفتراضية التي تصدر في حقه بعد مرور المدة الكافية التي نص عليها القانون وهنا تثبت الوفاة بحكم من القضاء وتسجيل هذا الحكم

---

[1]- أبو عيد عارف خليل، المرجع السابق، ص62.

[2]- أنظر المادة131 من القانون رقم84-11 المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[3]- أبو عيد عارف خليل، المرجع السابق، ص ص62-63.

[4]- المرجع نفسه، ص63.

[5]- قرار المحكمة العليا، غرفة الأحوال الشخصية، ، صادر في2001/05/23، ملف رقم251656، المجلة القضائية، العدد01، الصادر سنة2002، ص306.

في سجل الوفيات بالحالة المدنية[1].

**2- تحقق حياة الوارث عند وفاة المورث:** وهو شرط أساسي لاستحقاق الإرث لأن الوارث إنما يخلف الميت في ماله بعد موته وينتقل إليه بطريق الميراث، فلا بد أن يكون حيا لحظة وفاة المورث، أو لحظة صدور الحكم باعتباره ميتا[2].

**3- عدم وجود مانع من موانع الإرث:** ومعنى ذلك انتفاء الموانع التي تمنع الشخص من الميراث، وموانع الإرث هي عبارة عن أوصاف تلحق بمن هو أصلا أهل للإرث من غيره فتمنعه من الإرث في تركته كالزنا وغيرها[3].

**رابعا: موانع الميراث**

**1- القتل:** فإذا توفرت في القاتل المستحق للميراث النية الجرمية أو المباشرة أوهما معا وقام بقتل مورثه ظلما حرم من ميراثه ودينه ولن يعطى شيئا عقوبة له على جنايته كقتل الابن لأبيه.

**2- اختلاف الدين:** اتفق العلماء أن الاختلاف في العقيدة الدينية يمنع التوارث أي أنه إذا كان الابن الوارث والوالد المورث مختلفين في الدين،[4] فإن أحدهما لا يرث الآخر، أي لا يرث المسلم قريبه الكافر ولا يرث الكافر قريبه المسلم، والجدير بالذكر أن الكفر يشمل الردة أي الخروج من دين الإسلام[5].

---

[1]- بن شويخ الرشيد، الوصية والميراث في قانون الاسرة الجزائري، الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر،2008، ص79.

[2]- المرجع نفسه، ص79.

[3]- بلحاج العربي، الوجيز في شرح قانون الاسرة الجزائري، الجزء الثاني" الميراث والوصية"، الطبعة الأولى، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999، ص57.

[4]- بختي العربي، أحكام الأسرة في الفقه الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري، الطبعة الأولى، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2013، ص224-225.

[5]- بختي العربي، المرجع السابق، ص225-226.

**3- الرق:** إن هذا المانع لاوجود له الآن فالرق قد زال من زمن بعيد والإسلام عندما جاء كان الرق مشروعا من الأمم جميعها فوضع الإسلام المبادئ والأسس التي تخفف وطأته وفعلا انتهى الرق[1].

**4- عدم الاستهلال:** حيث أن عدم نزول الجنين من بطن أمه حيا كصياحه أو بكائه أو عطاسه أو تحركه يعتبر مانعا من الميراث وذلك لعدم التحقق من حياته وقت وفاة مورثه.

**5.الشك في السبق:** أي الشك في أسبقية الوفاة لأنه من شروط الميراث التحقق من حياة الوارث بعد وفاة المورث مثاله: الغرقى، الحرقى.

**6.اللعان:** هو شهادات تجري بين الزوجين مؤكدة بالأبيان مقرونة باللعن من جانب الزوج وبالغضب من جانب الزوجة وذلك عند اتهام الزوج زوجته بالزنا أو نفي نسب ولدها إليه، فاللعان مانع من الميراث لانتفاء النسب بينهما حيث لم يتبقى إلا الانتساب من جهة أمه[2].

**7.ولد الزنا:** ممنوع من الميراث بالنسب إلا من أمه، ولا يرث من إخوته إلا عن طريق الأم ولوكانا توأمين ولذا لو أنجبت المرأة توأما من الزنا فإنهما لا يعتبران إخوة أشقاء كما هو الحال في اللعان وإنما يعتبران إخوة الأم فقط[3].

**خامسا: أصناف الورثة:** هم ثلاثة أصناف:

1- **أصحاب الفروض:** والمراد بالفرض الأنصبة المقدرة في كتاب الله تعالى وهم

- أصحاب النصف: وعددهم خمسة: الزوج، البنت الصلبة، بنت ابن، أخت شقيقة، أخت الأب[4].

- أصحاب الربع: وهما الزوج والزوجة.

---

[1]- أحمد محمد علي داود، المرجع السابق، ص299.

[2]- كافي منصور، علم الفرائض، الطبعة الأولى، دار العلوم، الجزائر، 2005، ص47-48.

[3]- المرجع نفسه، ص48.

[4]- بخيت محمود عبد الله، العلي محمد عقلة، الوسيط في فقه المواريث، الطبعة الأولى، دار الثقافة، الأردن، 2005، ص59.

– أصحاب الثمن: وهو نصيب الزوجة أو الزوجات فقط، وذلك عندما يخلف الزوج فرعا وإرثا مطلقا.

– أصحاب الثلثين: وهما البنتان الصلبتان فأكثر[1]، بنتي الابن فأكثر، الأختين الشقيقتين أو الأب فأكثر.

– أصحاب الثلث: الأم، الإخوة الأم، الجد مع الإخوة.

–أصحاب السدس: وهم الأب، الأم، الأخت لأب عندما تجتمع مع الأخت الشقيقة الواحدة مع عدم وجود معصب ولا حاجب، بنت الابن فأكثر، الجدة، الجد الصحيح، الأخ لأم[2].

**2– أصحاب العصبة:** وهم الذين ليس لهم سهام مقدرة في التركة، بل يأخذون الباقي بعد أصحاب الفروض، أو يأخذون التركة كلها إن لم يوجد أصحاب الفروض[3]، والعصبة ثلاثة أنواع:

أ– **العصبة بالنفس:** وهو كل وارث ذكر ينتمي إلى الهالك بواسطة ذكر[4]وتكون على أربعة جهات يقدم بعضها على بعض عند الاجتماع وهب كالتالي:

– جهة البنوة: تشمل فروع المتوفى من الذكور، وهم الابن، ابن الابن، مهما نزل.

– جهة الأبوة: تشمل أصول المتوفي من الذكور وتشمل الأب، والجد الصحيح مهما علا.

– جهة الأخوة: تشمل الإخوة الأشقاء أو الأب وأبنائهم الذكور مهما نزلوا.

– جهة العمومة: تشمل أعمام الميت مطلقا( أشقاء ولأب) وأعمام أبيه، وأعمام جده وإن علا، وأبنائهم مهما نزلوا[5].

**ب– العصبة بالغير:** وهي كل أنثى عصبها ذكر من جهتها ودرجتها وقوة قرابتها[6].

---

[1]– بخيت محمود عبد الله، العلي محمد عقلة، المرجع السابق، ص60.

[2]– أنظرالمادتين148،149 من القانون 11/84 المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[3]– أبو عيد عارف خليل، المرجع السابق، ص63.

[4]– أنظر المادة 152 من القانون 84–11 المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[5]– إقروفة زبيدة، المرشد المعين في علم الفرائض، دون طبعة، دار الأمل، الجزائر، 2018، ص13.

[6]– المرجع نفسه، ص14.

وهي حسب ما نص عليه المشرع الجزائري في المادة 155 من قانون الأسرة كالتالي[1]:

-بنت الابن مع أخيها، أو ابن عمها المساوي لها في الدرجة أو ابن ابن عمها الأسفل درجة بشرط أن لا ترث بالفرض.

- الأخت الشقيقة مع أخيها الشقيق.

- الأخت لأب مع أخيها الأب.

وفي كل هذه الأحوال، يكون الإرث للذكر مثل حظ الأنثيين.

**ج- العصبة مع الغير**: وهي أنثى صاحبة فرض، تنتقل إلى الإرث بالتعصيب، لوجود أنثى أخرى غيرها دون أن تشاركها هذه الأخيرة في العصبة، وهذا النوع من التعصيب يخص الأخوات الشقيقات أو لأب فقط. بحيث يرثن بهذا الطريق إذا اجتمعت إحداهن مع البنات الصلبيات أو الحفيدات مهما نزلن[2].

**3-ذوي الأرحام:** نص عليهم المشرع في المادة 168 من قانون الأسرة الجزائري،[3]، وهم كل قريب ليس بذي فرض ولا عصبة وهم على أربعة أصناف:

**أ- فروع الميت:** هم الذين يتصلون به عن طريق الأنثى (جهة البنوة) كأولاد البنات وإن نزلوا ذكورا أو إناثا.

**ب- أصول الميت:** وهم الذين يتصلون به بواسطة الأنثى (جهة الأبوة) كالجد غير الصحيح وإن علا كأب الأم، وأب أب الأم.

**ج- فروع أبوي الميت:** وهم جهة الأخوة كأولاد الأخوات مطلقا.

**د- فروع أجداد المتوفى وجداته:** وهم جهة العمومة والخؤولة كعمات الميت مطلقا، أعمام الأم وعماتها، وأخوالها وغيرهم[4].

---

[1]- المادة155، من القانون11/84، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[2]- إقروفة زبيدة، المرجع السابق، ص18.

[3]- المادة 168 من القانون84-11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[4]- إقروفة زبيدة، المرجع السابق، ص ص21-22.

## المبحث الثاني: الإجراءات التوثيقية السابقة على قسمة التركة

بعد تصفية التركة من الحقوق المتعلقة بها، يتم القيام بمجموعة من الإجراءات التوثيقية والإدارية التي يفرضها القانون، فلابد أولا من إعداد الفريضة من أجل تحديد المستحقين للميراث وتحديد أنصبتهم المقدرة شرعا وقانونان (المطلب الأول)، ثم بعدها القيام بمجموعة من الإجراءات اللاحقة التي تعد ضرورية قبل قسمة التركة كحصر التركة والتصريح بها أمام مصلحة الضرائب، وإعداد الشهادة التوثيقية في حال ما إذا تضمنت التركة عقارات (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: إعداد الفريضة

يعد إعداد الفريضة من بين أهم الإجراءات التي تسبق قسمة أي تركة فما هو مفهوم الفريضة؟ (الفرع الأول) وماهي مراحل إعدادها؟ (الفرع الثاني).

#### الفرع الأول: مفهوم الفريضة

الفريضة إجراء توثيقي بحت، يهدف إلى تحديد وحصر الورثة وتحديد أنصبتهم، وذلك تمهيدا لعملية القسمة.

**أولا: تعريف الفريضة**

هي وثيقة رسمية يقوم بتحريرها الموثق[1]، بناءا على طلب أحد الورثة أوكلهم، أومن طرف شخص موكل من قبل أحد الورثة، أومن طرف القضاء، تتضمن معلومات خاصة بالمورث وكذا قائمة بأسماء وصفات كل الورثة، والإشارة إلى الوصية في حال وجودها، وتحديد الأنصبة الشرعية وأحد الورثة[2].

[1]– الموثق هو ضابط عمومي، مفوض من طرف السلطة العمومية يتولى تسيير مكتبه العمومي، لحسابه الخاص وتحت مسؤوليته يتولى تحديد العقود التي خول له المشرع تحريرها وإعطائها الصيغة الرسمية، وكذا مختلف العقود التي يرغب الأشخاص إعطائها هذه الصبغة.

[2]– بن النوي نوال، "إجراءات تثبيت الملكية بالوصية في القانون الجزائري"، المجلة الجزائرية للقانون والعدالة،2017، ص43.

**ثانيا: خصائص الفريضة**

يتميز عقد الفريضة بمجموعة من الخصائص تتمثل في:

**1- الفريضة عقد توثيقي رسمي:** بالرجوع إلى نص المادة03 من القانون06-02 المتضمن تنظيم مهنة التوثيق[1]، نجد أن الموثق هومن يقوم بتحرير العقود الرسمية، وبناءا على هذا فإن الوصية يتم تحريرها من طرف الموثق داخل مكتبه التوثيقي، بناءا على طلب إما الورثة، أو بطلب شخص وكل إليه ذلك من طرف الورثة، أو بأمر من القاضي.

**2- الفريضة عقد احتفائي:** يعرف العقد الإحتفائي بأنه العقد الذي يكون فيه حضور الشهود إجباريا ولازما، وعقد الفريضة يتطلب إضافة إلى وثائق الحالة المدنية، اللازمة لإثبات واقعة وفاة المورث، وهوية المورث والورثة، حضور شاهدين اثنين من غير الورثة[2]، والذي يكون حضورهما وشهادتهما أساسيا وضروريا لصحة الفريضة وهذا دليل على أنها تعد من العقود الاحتفائية والتي تكون شهادة الشهود فيها شرط للانعقاد، حيث تنص المادة 324 مكرر3 من القانون المدني على أنه:" يتلقى الضابط العمومي، تحت طائلة البطلان العقود الاحتفائية بحضور شاهدين"[3].

**3- الفريضة عقد تصريحي:** فالموثق عند تحريره للفريضة لا يعتمد فقط على الوثائق الإدارية المطلوبة، بل يعتمد أيضا على تصريحات الشهود حيث أن الموثق لا يكون طرفا في العقد عكس الشهود، فالموثق يتأكد قبل تحرير الفريضة من أن كل المعلومات المصرح بها في الوثائق صحيحة بناء على ما جاء في أقوال به الورثة والشاهدين، كصحة انتسابهم للهالك، وجود الوصية من عدمه، وعليه فإن كل تصريح كاذب يتحمل مسؤوليته المصرحون من جهة، ويعفى الموثق من المسؤولية من جهة أخرى ماعدا إذا تبين تواطؤ الموثق معهم[4].

---

[1]- أنظر المادة 03 من القانون06-02، مؤرخ في 20 فيفري 2006، المتضمن تنظيم مهمة التوثيق، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد14، الصادر في 8 مارس، 2006.

[2]- بن النوي نوال، المرجع السابق، ص43.

[3]- المادة 324 مكرر3 من الأمر75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[4]- مقابلة مع الموثق بوالزيت الياس، المرجع السابق.

**4- الفريضة عقد مبني على قواعد قانونية وشرعية:** فإعداد الفريضة يكون بناء على ما جاء في نصوص القانون، خاصة المواد 139 وما بعدها من قانون الأسرة والتي أخذها المشرع الجزائري من الشريعة الإسلامية، وذلك بعدم مخالفة الأنصبة المحددة للورثة سواء كانوا أصحاب فروض، أو عصبة أو غير ذلك.

**الفرع الثاني: مراحل إعداد الفريضة**

تمر عملية إعداد الفريضة باعتبارها محررا رسميا يعده الموثق، من أجل تحديد المستحقين للميراث وأنصبتهم عبر المراحل التالية:

**أولا: تقدم طالب الفريضة أمام مكتب التوثيق**

كمرحلة أولى لإعداد الفريضة، لابد أن يتقدم طالب الفريضة إلى مكتب الموثق طالبا منه إعداد فريضة مورثه واستشارته حول الوثائق اللازمة لإعدادها، ليقوم الموثق بدوره بتحديد تلك الوثائق، والإجابة على بعض التساؤلات التي يطرحها طالب الفريضة[1]، والتأكيد عليه بإحضار شاهدي العدل والتعريف[2].

بعد الانتهاء من استخراج الوثائق المطلوبة يقوم طالب الفريضة بتقديمها للموثق، وتتمثل هذه الوثائق عادة في:

- شهادة وفاة المورث وشهادة ميلاده.
- الشهادة العائلية ونسخة من الدفتر العائلي.
- نسخة من عقد زواج المورث.
- شهادة ميلاد أولاد المورث.

[1]- مقابلة مع الموثق بوالزيت الياس، المرجع السابق.

[2]- استنادا لما نصت عليه المادة 324 مكرر 2 في فقرتها الأخيرة من القانون 84-11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، شهود التعريف والعدل يتم الاستعانة بهم من أجل معرفة هوية الأطراف، ويشترط فيهم أن يكونوا أشخاصا بالغين، متمتعين بالأهلية الكاملة وكذا معرفتهم للأطراف. وعليه فإن حضورهما يعد ضروريا لإبرام عقد الفريضة.

- شهادة ميلاد الزوجة أو الزوجات.
- شهادة وفاة الزوجة أو الزوجات في حالة الوفاة.
- شهادات ميلاد أصول المتوفي أو شهادات وفاتهم.
- نسخ طبق الأصل عن هوية طالب الفريضة والشاهدين.
- نسخة من عقد الفريضة في حالة وجودها.

إضافة إلى هذه الوثائق يطلب الموثق من الورثة وثائق تبين هويتهم ويقوم بتدوين تلك المعلومات.

**ثانيا: تحديد أنصبة الورثة**

بعد إحضار الوثائق المطلوبة وقيام الموثق بالتأكد من إحضارها كلها، والتأكد من صحة المعلومات الواردة فيها، ويقوم بحصر الورثة وتحديد أنصبتهم حسب ما هو وارد في قانون الأسرة الجزائري[1].

إذا حدث وأن ارتكب الموثق خطأ تسبب في الإضرار بالغير كحرمان أحد الورثة من نصيبه أو الإنقاص منه فإن ذلك يؤدي إلى مساءلته مدنيا[2]، كما قد يصل الأمر إلى مساءلته جزائيا، كما في حالة جعل واقعة يعلم أنها كاذبة في صورة واقعة صحيحة.

أما في حالة حدوث خطأ بسبب عدم تقديم كل الوثائق وإخفائها والإدلاء بتصريحات كاذبة، فإن المسؤولية هنا يتحملها من قاموا بالتصريح بالمعلومات (طالب الفريضة والشهود)[3].

**ثالثا: صياغة عقد الفريضة**

بعد الإنتهاء من تحديد الورثة وأنصبتهم، تأتي مرحلة تحرير الفريضة، وباعتبار أن

---

[1]– أنظر المواد من 144 إلى 165 القانون رقم 84–11، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[2]– أنظر المادة 124 من الأمر رقم 75–58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[3]– دعاس آسيا، "المسؤولية الجزائية للموثق في القانون الجزائري جريمة التزوير نموذجا"، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، العدد 02، الجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا، 2021، ص 1048.

الفريضة من العقود التوثيقية فإنها تخضع في شكلها ومضمونها لأحكام تحرير السندات التوثيقية، فتحرر تحت طائلة البطلان باللغة العربية في نص واحد وواضح، تسهل قراءته وبدون اختصار أو بياض أو نقص، طبقا لما نصت عليه المادة 26 من القانون 06-02 سالف الذكر[1].

تتضمن الفريضة مجموعة من البيانات(الملحق رقم 01) وتتمثل في:

- اسم ولقب الموثق ومقر مكتبه.
- اسم ولقب وصفة وموطن وتاريخ ومكان ميلاد الشاهدين، ورقم بطاقة تعريفها، أو رخصة السياقة والدائرة التي أصدرتها، مع تنويه الموثق بأن الشاهدين صرحا وشهدا بمعرفتهما الشخصية للمتوفي وورثته.
- اسم ولقب المتوفي، تاريخ ومكان ميلاده، مكان إقامته حال حياته، تاريخ ومكان وفاته(كل هذه المعلومات يقوم الموثق باستخراجها من شهادة الوفاة)، رقم شهادة الوفاة.
- اسم ولقب كل وارث، تاريخ ومكان ميلادهم، محل إقامتهم، جنسيتهم.

وبعد الانتهاء من تعيين الورثة يقوم الموثق بالإشارة إلى أن طالب الفريضة والشاهدين لم يذكروا ورثة آخرين، تحت طائلة العقوبات الجزائية.

- اسم، لقب وصفة، موطن وجنسية وتاريخ ومكان الميلاد طالب الفريضة، ورقم بطاقة هويته أو رقم رخصة السياقة، وتاريخ ومكان صدورها.
- تحديد أصل المسألة الذي صحت عليه الفريضة بعد العمل والحساب، مع ذكر كل وارث ونصيبه وعدد سهامه.

كما يشير الموثق أنه استنادا للنسب الذكورة يتم تقسيم ما خلفه الهالك عقارا كان أو منقولا أو حتى مبالغ مالية، مع التنويه إلى بقاء الأعذار قائمة لمن تثبت له شرعا وقانونا.

[1]- المادة 26 من القانون 06-02، المتضمن تنظيم مهنة الموثق.

يدون تاريخ ومكان تحرير الفريضة بعد انتهاء الموثق من صياغة عقد الفريضة، ويقوم باستدعاء طالب الفريضة والشاهدان وهنا لا يشترط حضور كل الورثة، ليقوموا بالتوقيع على الفريضة بعد تلاوة الموثق عليهم كما تم تدوينه، والتنبيه عليهم أنه إذا كانوا قد قاموا بإعطاء تصريحات كاذبة أو إخفاء معلومات بقصد تقع المسؤولية على عاتقهم، وهنا بعد الانتهاء من التلاوة وشرح بعض النقاط، يقوم الحاضرون بالتوقيع.

وكمرحلة أخيرة يقوم الموثق بتسجيل عقد الفريضة لدى مفتشية التسجيل والطابع مقابل رسم تسجيل قدره 1.500,00 دينار جزائري[1].

وتجدر الإشارة إلى أنه أثناء إجراء مقابلة مع الأستاذ الموثق "بوالزيت إلياس" تم التطرق إلى بعض العراقيل والإشكالات التي تعترضه أثناء إعداده لعقد الفريضة، وهذا ما يجعل إعدادها يستغرق مدة زمنية طويلة نظرا للإجراءات الطويلة التي يتم القيام بها.

ومن بين العراقيل التي تعترض إنجاز عقد الفريضة في وقت قياسي نذكر:

– حالة وجود زواج عرفي فلا يتم تحرير عقد الفريضة إلا بعد إثبات عقد الزواج وإثبات نسب الأولاد إن وجدوا وذلك عن طريق رفع دعوى قضائية أمام قسن شؤون الأسرة حسب ما نصت عليه المادة 423 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

– حالة عدم ذكر أولاد الموروث المتوفين في الشهادة العائلية: الأمر الذي قد يحرم أحفاد المتوفي من تركة جدهم.

– حالة وجود خطأ في اسم المورث أو أحد الورثة وهنا لا يقبل الموثق إعداد الفريضة إلا بعد تصحيح الأخطاء الواردة[2].

[1] أنظر المادة 208 من الأمر 105/76: المؤرخ في 1976/12/09، المتضمن قانون التسجيل، ج ر ج ج عدد 81، الصادر بتاريخ 1977/12/18 المعدل والمتمم.

[2] مقابلة مع الموثق بوالزيت الياس، المرجع السابق.

**المطلب الثاني: الإجراءات اللاحقة على إعداد عقد الفريضة**

بعد انتهاء الموثق من إعداد عقد الفريضة، وحصر الورثة وتحديد أنصبتهم، يتم المباشرة في إجراءات أخرى تسبق القسمة، والتي تعرف هي الأخرى من الإجراءات المهمة والضرورية للقسمة.

وتتمثل هذه الإجراءات في حصر التركة(الفرع الأول)، التصريح بها لدى مصالح الضرائب (الفرع الثاني)، وأخيرا إعداد الشهادة التوثيقية.

**الفرع الأول: حصر التركة**

حصر التركة عملية تهدف إلى حصر كل أموال الموروث منقولات كانت أو عقارات في صيغة عقد رسمي، فتمكن هذه العملية من معرفة الديون التي على التركة والحقوق التي لها على وجه دقيق[1].

وتجدر الإشارة أن عملية حصر التركة قد تكون بأمر من الجهة القضائية، بعد دعوى قسمة التركة، كما قد تكون بطلب كل وارث بعد وفاة المورث، وهذا يرجع بالفائدة على كل الورثة لأنه يمكن أن يكون ضمن الورثة القصر أو المجنون، ويتطلب لحفظ حقوقهم عملية حصر الأموال المكوّنة للتركة[2].

أما الجهة التي تقوم بعملية حصر التركة، فلم يحددها المشرع الجزائري، كما لم يحدد الضوابط المعتمدة لإتمامها.

ولكن بالرجوع لنص المادة 57 من قانون التسجيل نجد أن المشرع قد جعل الحدود التي تكون من أجل تحصيل رسوم نقل الملكية عن طريق الوفاة يعدها الموثقين، والتي اشترط فيها أن تتم بحضور الورثة أو ممثليهم[3]، وهذا يعني أن الموثق مختص بجرد (حصر) التركات.

---

[1]– تقية عبد الفتاح، المرجع السابق، ص 36.

[2]– بن النوي نوال، إجراءات تثبيت الملكية بالوصية في القانون الجزائري، ص 43.

[3]– المادة 57، الأمر 105/76، المتضمن قانون التسجيل، المعدل والمتمم.

ولكن من الناحية العملية، لا يمكن للموثق القيام وحده بحصر التركة، وتحرير عقد الجرد، لأن وظيفته الأساسية هي تحرير العقود، فليس من اختصاصه حصر وتقسيم كل الأموال[1] فهومن اختصاص الخبراء في هذا المجال[2],وعملية حصر التركة سواء قام بها الموثق أو الخبير فإنه يتم الاعتماد على مجموعة من الوثائق من أجل تحديد الأموال التي تدخل في التركة نذكر منها[3]:

- العقود التوثيقية الرسمية كالبيع والهبة...إلخ؛
- السندات الإدارية؛
- الحسابات البنكية والبريدية؛
- البطاقات الرمادية لإثبات ملكية السيارة، شهادات التأمين وسندات الشراء.
- المنقولات العادية.

وكمرحلة أخيرة في عملية حصر التركة يتم تقييم الأموال المتحصل عليها، وعليه فإن النقود لا تحتاج إلى تقييم، أما العقارات ما كان خاضعا للسوق فأن تقييمه يكون عن طريق الخبراء[4].

[1]– بن النوي نوال، "إجراءات تثبيت الملكية بالوصية في القانون الجزائري"، المرجع السابق، ص 44.

[2]– استنادا النصوص المواد 10،3،2،13 من المرسوم التنفيذي رقم 95/ 310، المؤرخ في 10 أكتوبر 1995، المتضمن شروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين وكيفياته، كما يحدد حقوقهم وواجباتهم، ج رج ج عدد 60، الصادر بتاريخ 15 أكتوبر،1995، فأن الخبير هو كل شخص طبيعي أو معنوي، يقوم باسمه الشخصي وتحت مسؤوليته بالمهام الموكلة إليه تحت سلطة القاضي الذي عينه وتحت مراقبة النائب العام، ويشترط فيه أن يكون مقيدا في قائمة الخبراء القضائيين.

[3]– يحياوي اعمر، الإجراءات القانونية ما بعد تصفية التركات، الطبعة 01، دار الأمل، تيزي وزو، 2015، ص ص، 16-25.

[4]– التويجري زياد بن صالح، "منازعات التركات"، مجلة قضاء، العدد 12، الجمعية العلمية القضائية السعودية، المملكة العربية السعودية، 2018، ص 59.

**الفرع الثاني: التصريح بالتركة أمام إدارة الضرائب**

يعد التصريح بالتركة أمام إدارة الضرائب من الإجراءات اللازمة الواجبة الإتباع من طرف الورثة والموصى لهم وأوصياءهم، ويكون ذلك بتقديم تصريح مفصل يوقعونه على استمارة مطبوعة تقدمها إدارة الضرائب[1]، بهدف دفع الضريبة المستحقة على التركة.

وقد حدد أجل تسجيل التصريحات عن الأموال المستحقة للورثة والموصى لهم والتي انتقلت عن طريق الوفاة بسنة واحدة (01) ابتداء من يوم الوفاة[2].

وفيما يخص مكان التصريح، فيكون في المكتب الذي يتبع له محل سكنى المتوفي مهما كانت حالة القيم المنقولة أو العقارية التي يجب التصريح لها.

وفي حالة عدم وجود محل سكنى في الجزائر، فأن التصريح يتم في المكتب الذي يتبع له مكان الوفاة، وإذا كانت الوفاة وقعت في الجزائر، يتم التصريح في المكاتب التي تعينها إدارة الضرائب[3].

**الفرع الثالث: إعداد الشهادة التوثيقية**

أحدث المشرع الجزائري هذه الشهادة لتفعيل توجيهه في تبني نظام الشهر العيني[4]، وهذا بموجب المادة 91 من المرسوم 76-63[5].

وتعرف الشهادة التوثيقية بأنها تلك الوسيلة والأداة الفنية لشهر حق الإرث في مجموعة البطاقات العقارية عن طريق شهادة يحررها الموثق، والتي تفيد انتقال الملكية العقارية من المالك إلى الورثة أو الموصى لهم[6].

---

[1]- أنظر المادة 171 من الأمر رقم 105/76، المتضمن قانون التسجيل، المعدل والمتمم

[2]- المادة 65 من الأمر رقم 105/76، المتضمن قانون التسجيل، المعدل والمتمم.

[3]- المادة 80 من الأمر رقم 105/76، المتضمن قانون التسجيل، المعدل والمتمم

[4]- عثامنة وهيبة، "الشهادة التوثيقية دار ضوء القانون وتطبيقات القضاء الجزائريين"، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد السابع، كلية الحقوق والعلوم القانونية، جامعة باتنة 01، 2015، ص 463.

[5]- جاء في نص المادة 91، مرسوم تنفيذي رقم 76-63، المؤرخ في 25 مارس 1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج ر ج ج عدد 30، الصادر في 13 أفريل 1976، المعدل والمتمم أن :"كل انتقال أو إنشاء أو انقضاء حقوق عينية عقارية بمناسبة أو بفعل الوفاة ضمن الآجال المحددة في المادة 99 يجب أن يثبت بموجب شهادة موثقة".

[6] بن حوحو ميلود، "دور الشهادة التوثيقية في نظام الشهر العقاري الجزائري"، مجلة آفاق العلمية، العدد الثالث، جامعة يحي فارس المدية، 2020، ص 232.

وتعد الشهادة التوثيقية من السندات الرسمية التصريحية التي يعدها الموثق بناء على ما يصرّح به طالبها[1]، والتي تخضع لإجراء الشهر طبقا للمادة 15 من الأمر رقم74/75 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري التي جاء فيها أن:" كل حق ملكية وكل حق عيني آخر يتعلق بعقار لا وجود له بالنسبة للغير إلا من تاريخ يوم إشهاره في مجموعة البطاقات العقارية..."[2].

وحتى تصبح الشهادة التوثيقية أداة قانونية تؤدي الغرض المنوط بها لابد من أن تستوفي مجموعة من الشروط والإجراءات نذكرها تباعا:

**أولا: شروط إعداد الشهادة التوثيقية** وتتمثل في:

-أن من يطالب بها هم الورثة أو الموصى لهم، مجتمعين أو باسم واحد منهم وذلك عن طريق التقدم أمام الموثق والتصريح أمامه، مع تقديم عقد الفريضة وعقود الملكية للعقارات موضوع الشهادة التوثيقية[3].

-الإشارة إلى الحالة المدنية والتصديق عليها بالنسبة للمتوفى، وبالنسبة لكل واحد من الورثة، أو الموصى لهم[4].

-أن تتضمن الشهادة التوثيقية الإشارة إلى جميع العناصر التي تسمح بتحديد الشرط الشخصي للأطراف ويقصد بهذا الأخير أي الشرط الشخصي الأهلية المدنية للأطراف (الأسماء، الألقاب...) مع ضرورة المصادقة على كافة البيانات المتعلقة بالشرط الشخصي.

- تحديد الملكيات العقارية، موضوع الشهادة التوثيقية تحديدا نافيا للجهالة، حالها حال كل العقود التوثيقية الواردة على عقار أو حق عيني عقاري[5].

---

[1]- عثامنة وهيبة، المرجع السابق، ص464.

[2]- المادة 15، أمر رقم75-74، المؤرخ في 12 نوفمبر1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج رج ج عدد92، صادر في 18 نوفمبر، 1975، المعدل والمتمم.

[3]- بن حوحو ميلود، المرجع السابق، ص234.

[4]- المرجع نفسه، ص234.

[5]- المرجع نفسه، ص235.

– أن يتم المبادرة بطلب تحرير الشهادة التوثيقية أمام الموثق خلال ستة (06) أشهر، تسري ابتدءا من تاريخ الوفاة بالنسبة للورثة وكل طلب للحصول على الشهادة، خارج الآجال يعرضهم للمسؤولية المدنية[1].

**ثانيا: إجراءات إعداد الشهادة التوثيقية**

تمر عملية إعداد الشهادة التوثيقية بمجموعة من المراحل من تقديم طلب، تحرير الشهادة التوثيقية، وتسجيل وشهر.

**1– تقديم طلب إعداد الشهادة التوثيقية**

على غرار طالب إعداد الفريضة، فإنه يحق لكل وارث أن يلجأ إلى الموثق ويطلب منه إعداد الشهادة التوثيقية، كما يحق لمجموع الورثة أن يوكّلوا أحدهم للقيام بذلك[2]، كما يحق للموصى لهم بموجب وصية أن يلتمسوا من الموثق إعدادها.

ويتعين على طالب الشهادة التوثيقية إحضار ملف يحتوي على مجموعة من الوثائق كفريضة الهالك، عقد ملكية للعقار، وثائق الحالة المدنية وغيرها وإذا كان الموثق محرر الفريضة هومن سيقوم بإعداد الشهادة التوثيقية، فهنا يتم الاستغناء عن وثائق الحالة المدنية، لأنه تم تقديمها سابقا[3].

**2– تحرير الشهادة التوثيقية**

بعد فحص الموثق للوثائق المقدمة له، وتأكده من هوية المتوفى، وطالب الشهادة التوثيقية، وكل من له الحق في تركة المتوفى من ورثة وموصى لهم، وتحققه من أن المتوفى لم يقم بإجراء أي تصرف ناقل ملكية على الحقوق العينية العقارية، يحرر الشهادة التوثيقية

[1]– جبار جميلة، الشهادة التوثيقية في التشريع الجزائري، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، جامعة خميس مليانة، دس ن، ص220.

[2]– حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، الطبعة الأولى، دار هومة، الجزائر، 2006، ص209.

[3]– الرجع نفسه، ص210.

(الملحق رقم02) باللغة العربية في نص واحد وواضح، تسهل قراءته وبدون اختصار أو بياض أو نقص[1].

وتتضمن الشهادة التوثيقية البيانات التالية[2]:

– اسم ولقب الموثق وعنوان مكتبه.

– بيانات خاصة بالمورث (الاسم، اللقب، محل الإقامة، تاريخ ومكان الميلاد، تاريخ ومكان الوفاة، مع الإشارة لرقم شهادة الميلاد وشهادة الوفاة).

– بيانات خاصة بالورثة والموصى لهم إن وجدوا(أسمائهم، ألقابهم، تاريخ ومكان ميلاد كل واحد منهم، محل إقامتهم),

– الإشارة إلى عقدي الفريضة والوصية إن وجدت.

– بيانات تخص العقار أو العقارات التي كانت مملوكة للمالك ووصفها وصفا دقيقا، مع تعيين حدودها وكذا الإشارة إلى الحقوق العينية المثقلة للعقار إن وجدت، كالرهون الرسمية مثلا والتنويه إلى المحافظة العقارية المشهر فيها للعقار مع تاريخ الإشهار.

– أصل ملكية المورث للحقوق العقارية[3].

– توزيع الحقوق العقارية على أصحاب الحقوق، مع الإشارة إلى أنها أصبحت ملكهم، حسب نسب وسهام الفريضة.

– الإشارة إلى تقويم الحقوق العقارية، وأنه سيتم إشهار نسخة من العقد بإيداعها لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا من طرف الموثق طبقا لأحكام المادة90 وما يليها من المرسوم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

– في آخر المحرر يتم ذكر تاريخ ومكان تحرير الشهادة التوثيقية والإشارة إلى الشهود وتصريحاتهم، والتنويه إلى أنه تم بعد تلاوة العقد[4] وشرحه وتوضيحه للحاضرين، التوقيع

[1]– المادة 26من القانون رقم06–02، المتضمن تنظيم مهنة الموثق.

[2]– جبار جميلة، المرجع السابق، ص ص، 219–220.

[3]– المرجع نفسه، ص220.

[4]– أنظر المادة 136 من الأمر رقم 76–105، المتضمن قانون التسجيل، المعدل والمتمم.

عليه، وتحته مباشرة نجد علامة تسجيل العقد، ثم ذكر عدد الصفحات التي حرر فيها العقد وإذا ما تم إلا في حالة إلى الهامش، وأوجد شطب.

**3. تسجيل العقد وشهره**

بعد أن يقوم الموثق بتحرير الشهادة التوثيقية، يتوجه بها لتسجيلها إلى مكتب التسجيل الذي يقع في دائرة اختصاصه محل سكنى المالك وعند عدم وجود محل سكنى في الجزائر، فإن التصريح يتم في المكتب الذي يتبع له مكان الوفاة، وإذا لم تكن الوفاة قد وقعت في الجزائر، يتم التصريح في المكاتب التي تعينها إدارة الضرائب.[1]

أما بالنسبة لأجل التسجيل فهو كما حددته المادتين58و60 من قانون التسجيل، فيكون في مدة أقصاها شهر ابتداء من تاريخ إعدادها[2]، ويكون التسجيل مجانيا.[3]

بعد تسجيل الشهادة التوثيقية، يقوم الموثق بإعداد نسختين مطابقتين لها مع إضافة المعلومات الخاصة بتسجيلها،[4] كما يحرر المحتوى الشهادة وفقا لنموذج خاص بإدارة الشهر(الملحق رقم03)، ومستخرج مسح الأراضي 4 مكرر(الملحق رقم04) ليتم التوجه بعد ذلك إلى المحافظ العقاري الذي يتواجد العقار بدائرة اختصاصه من أجل شهرها، وتكون مرفقة بالوثائق التي تثبت صحة البيانات التي يجب أن تستوفيها[5]، وذلك في أجل ثلاثة(03) أشهر ابتداء من تاريخ تحرير العقد، ويمدد الأجل إلى خمسة(05) أشهر إذا كان أحد المعنيين بالخارج[6].

ويثبت الموثق إيداعه للشهادة التوثيقية بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا عن طريق وصل يكون قد سلمه له المحافظ العقاري، وهنا تنتهي مسؤولية الموثق من الناحية

---

[1]– المادة 680 من الأمر رقم 76–105، المتضمن قانون التسجيل، المعدل والمتمم.

[2]– نكاع عمار، " الشروط القانونية في انتقال التركة العقارية في التشريع الجزائري"، مجلة العلوم الإنسانية، العدد44، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2015، ص58.

[3]– المادة 280 من الأمر رقم 105/76، المتضمن قانون التسجيل، المعدل والمتمم.

[4]– جبار جميلة، المرجع السابق، ص224.

[5]– المرجع نفسه، ص224.

[6]– المادة353–4، الأمر رقم 105/76، المتضمن قانون التسجيل، المعدل والمتمم.

الشكلية والإجرائية اتجاه الورثة، ليأتي بعد ذلك دور المحافظ العقاري بصفته موظفا عموميا في مراجعة الشهادة التوثيقية، والتأكد من مطابقتها للنصوص القانونية المتعلقة بالشهر[1]، ليقوم بعدها بشهر هذه الشهادة، وإعادة نسخة منها إلى الموثق وحينها يصبح الورثة والموصى لهم الذين انتقلت إليهم الحقوق العقارية محل الشهادة مالكين على الشيوع، وبإمكانهم الاحتجاج بهذه الحقوق اتجاه الغير[2].

وعليه فان التركة هي ما يتركه الميت من أموال وحقوق مالية تحصل عليها المتوفي في حياته وانتقلت إلى ملكيته.

ولا مجال للحديث في قسمة هذه التركة قبل القيام بتهيئتها للقسمة عن طريق تطهيرها من الحقوق المتعلقة بها، والتي لا يجب تجاوزها أو تقديم واحدة على الأخرى، وقد رتب المشرع الجزائري هذه الحقوق حسب الترتيب الآتي: مؤن تجهيز الميت، تسديد الديون الثابتة في ذمة المتوفي، تنفيذ الوصايا الصحيحة، المتبقي يكون حق للورثة، يتم بعد ذلك القيام بإتباع مجموعة من الإجراءات التوثيقية والإدارية الضرورية التي تبدأ من إعداد عقد الفريضة، التي تتم من خلال تحديد الورثة، وأنصبتهم المقدرة شرعا وقانونا، ثم حصر التركة، والتصريح بها لدى إدارة الضرائب لتحصيل الرسوم، وأخيرا وفي حال تضمنت التركة أموالا عقارية، هنا يتم أعداد الشهادة التوثيقية، تسجيلها وشهرها، والتي بموجبها تنتقل الملكية العقارية إليهم.

[1]– جبار جميلة، المرجع السابق، ص224.

[2]– المرجع نفسه، ص225.

# الفصل الثاني:

# آليات قسمة التركة في التشريع الجزائري

**تمهيد:**

بعد الإنتهاء من تهيئة التركة لقسمتها، من خلال القيام بعملية تصفيتها من الحقوق المتعلقة بها، وكذا إتمام مختلف الإجراءات التوثيقية، التي اشترطها المشرع الجزائري، بدءا من إعداد الفريضة إلى حين إعداد الشهادة التوثيقية، والتي يترتب عنها أن كل من له الحق في التركة بموجب عقد الفريضة، يصبح مالكا على الشيوع، ويصبح كل ما تحصلوا عليها من أموال نقدية، منقولات، وعقارات عبارة عن مال شائع، لكل واحد منهم نصيب وحصة منها لكن هذه الحصة غير مفرزة.

وعلى الرغم من أن المشرع الجزائري من خلال نصوصه قد قام بوضع تنظيم قانوني للملكية الشائعة، كما حدد القواعد العملية للتصرف فيها، إلا أن البقاء على الشيوع خلق عدة مشاكل وخلافات أدت إلى إعاقة الانتفاع بالمال الشائع.

وبناءا على هذا سمح المشرع للشركاء في التركة بإجراء عملية القسمة لإزالة حالة الشيوع، ويأخذ كل شريك حصته المفرزة حسب نصيبه المحدد.

وعليه فإن عملية القسمة قد تتم إما بالتراضي الشركاء فيما بينهم وتسمى القسمة في هذه الحالة بالقسمة الاتفاقية (المبحث الأول) كما قد تتم باللجوء إلى القضاء في حال ما إذا ثار نزاع بينهم أو كان بينهم، فتعتبر القسمة قضائية(المبحث الثاني).

## المبحث الأول: القسمة الاتفاقية للتركة

تعتبر القسمة الاتفاقية للتركة أحد آليات قسمة التركة، وهي تعد عقد كسائر العقود، تقوم على الأركان الثلاثة(03) المنصوص عليها في القانون المدني من رضا، محل، وسبب، فالرضا يكون باتجاه إرادة الشركاء المشتاعين إلى الخروج من حالة الشيوع، بالتراضي بينهم ويشترط هنا الأهلية، وخلو إرادتهم من العيوب، وأما المحل فهو المال الشائع المراد فرزه وقسمته، والسبب المشروع هو الخروج من حالة الشيوع.

والمشرع الجزائري، قد جعل الأصل في القسمة الاتفاقية أنها حق لكل شريك، وفي أي وقت يمكن اللجوء إليها مادام الشيوع قائما، ولكن هذا الحق لا يؤخذ على إطلاقه، بل تلحق به مجموعة من القيود، ووفق مجموعة من الإجراءات، وبناءا على هذا سيتم التطرق إلى مفهوم القسمة الاتفاقية القيود الواردة عليها(المطلب الأول)، ثم تحديد الإجراءات الواجب إتباعها خلال القسمة الاتفاقية (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: مفهوم القسمة الاتفاقية والقيود الواردة عليها

لم يعرّف المشرع الجزائري القسمة الاتفاقية، وهذا على غرار بعض القوانين العربية الأخرى حيث ترك ذلك لفقهاء القانون، واكتفى بالإشارة إليها في نص المادة 723 من القانون المدني، التي جاء فيها أن الشركاء يستطيعون إذا انعقد إجماعهم، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها، وإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية، وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون[1].

وبناء على هذا النص فإن المشرع قد أشار إلى بعض أحكام القسمة الاتفاقية، كقيامها على رضا الشركاء، وبمراعاة مجموعة من الشروط وكذا القيود التي قد ترد عليها.

وعليه سيتم تحديد مفهوم القسمة الاتفاقية (الفرع الأول)، ثم القيود التي ترد عليها (الفرع الثاني).

[1]– المادة 723 من الأمر 75–58، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم.

**الفرع الأول: مفهوم القسمة الاتفاقية**

تتم القسمة الاتفاقية بناء على رضا الشركاء، واتفاقهم على طريقة للخروج من حالة الشيوع.

**أولا: تعريف القسمة الاتفاقية**

القسمة الاتفاقية( الرضائية)، هي قسمة اختيارية تنعقد بإجماع الشركاء فيها على أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها مناسبة فتؤدي إلى إفراز نصيب كل واحد منهم من المال المشاع.

وعليه فإن القسمة تكون اتفاقية إذا اتفق جميع الشركاء على إجرائها بالتراضي، دون اللجوء إلى القضاء، بحيث يتفقوا فيما بينهم على كيفية قسمة المال الشائع كله أو بعضه[1]، ويكون هذا الاتفاق الحاصل بينهم بمثابة عقد.

**ثانيا: شروط القسمة الاتفاقية**

تخضع القسمة الاتفاقية للشروط التالية:

**1- تراضي الشركاء وإجماعهم على قسمة التركة،** ويدخل ضمن هذا الشرط مسألتان هما:

أ- **التراضي:** باعتبار أن القسمة الاتفاقية عقد كسائر العقود الأخرى، فإنها تخضع للأركان العامة المنصوص عليها في القانون المدني.

**ب- إجماع كل الشركاء في التركة على القسمة:** فيشترط في القسمة الاتفاقية للتركة، أن تتم بموافقة جميع الشركاء، فلا تتم القسمة إذا اعترض أحد الورثة عليها[2].

**2- تمتع الشركاء بالأهلية الكاملة:** يستشف هذا الشرط من نص المادة723 من القانون المدني، سالفة الذكر، وكذا نص المادة 2/184 من قانون الأسرة الجزائري التي نصت صراحة، أنه في حالة وجود قاصر بين الورثة يجب أن تكون القسمة بواسطة القضاء.

---

[1]- الضويني محمد عبد الرحمان، أحكام القسمة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني، دون طبعة، دار الفكر الجامعي، مصر، 2001، ص93.

[2]- المرجع نفسه، ص307.

فالمشرع إذن اشترط أن تتم القسمة بمعرفة المحكمة في حال وجود ناقص الأهلية، وذلك يعد كضمان لحماية مصالحهم، كون إجراء القسمة يعد من الإجراءات الخطيرة[1].

**3- الشكلية:** وتكون في حال ما إذا تعلق الأمر بقسمة تركة تضم أموالا عقارية، حيث يجب إفراغ القسمة الاتفاقية للعقار باعتبارها عقدا في محرر رسمي تحت طائلة البطلان، وهو الأمر الذي أكدته المحكمة العليا في قرارها المؤرخ في 2008/07/16، الذي جاء فيه: "تفرغ وجوبا القسمة الودية المنصبة على تقل ملكية عقار أو حقوق عقارية في الشكل الرسمي"[2].

**4- حضور كل الشركاء أومن ينوب عنهم قانونا أثناء القسمة:** ويستخلص هذا الشرط من خلال استقراء نص المادة723 من القانون المدني السابقة الذكر، حيث يشترط أن يحضر جميع الشركاء، المتقاسمين المالكين على الشيوع مجلس العقد، سواء كان حضورهم شخصيا أومن يمثلهم بموجب وكالة[3].

**5- عدم إلحاق القسمة ضررا بأموال التركة:** ويستفاد هذا الشرط من نص المادة 728 من القانون المدني التي جاء فيها أنه إذا تعذرت القسمة عينا، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته، بيع هذا المال بالمزاد. حيث أنه إذا كانت القسمة الاتفاقية للتركة من شأنها أن تلحق ضررا بالمال محل التركة أو تنقص من قيمته، وجب اللجوء في هذه الحالة إلى قسمة التصفية، بالبيع بالمزاد العلني بدلا من القسمة العينية.

**الفرع الثاني: القيود الواردة على القسمة الاتفاقية**

كما ذكرنا سابقا فإن المشرع قد أجاز للشركاء في الشيوع الخروج من هذه الحالة في أي وقت وهو الأصل، إلا أن هذا الأصل يرد عليه استثناءات وقيود، ويكون ذلك بمقتضى نص

---

[1]- الضويني محمد عبد الرحمان، المرجع السابق، ص309.

[2]- قرار المحكمة العليا، الغرفة العقارية، صادر في 2008/07/16، ملف رقم462587، مجلة المحكمة العليا، المحكمة العليا، العدد 02، 2008، ص261.

[3]- الضويني محمد عبد الرحمان، المرجع السابق، ص 313.

نص قانوني، أو بناء على وجود اتفاق بين الشركاء المشتاعين[1].

**أولا: القيد القانوني**

قد يلزم الشركاء على البقاء في الشيوع بمقتضى نص قانوني، ومثال ذلك نص المادة737 من القانون المدني التي جاء فيها أنه:" ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذي أعد له هذا المال، أنه يجب أن يبقى دائما على الشيوع[2]، ومن أمثلة المال الشائع الذي لا يقبل القسمة بحكم الغرض الذي أعد من أجله، الأجزاء المشتركة في ملكية الطبقات أو الشقق والطريق الخاص المشترك بين الملاك المتجاوزين أو الفناء المشترك بين أبنية متقابلة[3].

**ثانيا: القيد الإتفاقي**

قد يتفق الشركاء فيما بينهم على تعطيل حقهم في قسمة المال الشائع مؤقتا، مما يعني بقائهم في حالة الشيوع لمدة معينة، وعليه فبمقتضى هذا الاتفاق يمنع عليهم قسمة المال الشائع وديا أو قضائيا، إلى حين انتهاء المدة المتفق عليها[4]. ومثال ذلك اتفاق الشركاء في الشيوع أن يبقوا جميعا في حالة الشيوع إلى حين استكمال الشريك ناقص الأهلية أهليته.

وقد حدد المشرع الجزائري، مدة خمس(05) سنوات كأقصى أجل يمكن الاتفاق عليه للبقاء في الشيوع، والامتناع عن القسمة خلاله[5]، وعليه فكل اتفاق على تعطيل القسمة لمدة تتجاوز خمس (05) سنوات يعد باطلا.

---

[1]– عقوني محمد، " الحق في طلب القسمة القضائية للعقار الشائع، مجلة الفكر، العدد06، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، د س ن، ص385.

[2]– المادة 737من الأمر 75–58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[3]– عقوني محمد، المرجع السابق، ص387.

[4]– المرجع نفسه، ص385.

[5]– المادة 722 من الأمر 75–58، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم.

**المطلب الثاني: إجراءات القسمة الاتفاقية للتركة**

إن القسمة الاتفاقية للتركة المكونة من أموال نقدية ومنقولات لا تطرح أي إشكال كونها تتم بالتراضي بين الشركاء، وتمتاز بنوع من المرونة والسرعة، فلا تحتاج إلى إجراءات معقدة، وهذا عكس قسمة الأموال العقارية، التي تتطلب إجراءات معينة معقدة، خاصة أن المشرع قد اشترط فيها الرسمية، تحت طائلة البطلان[1].

وعليه فإن القسمة الإتفاقية للأموال العقارية تمر بمجموعة من المراحل تتمثل في: إعداد مشروع القسمة(الفرع الأول) استخراج الوثائق الإدارية المتعلقة بالتجزئة والتقسيم (الفرع الثاني) إبرام عقد القسمة الودية لدى الموثق(الفرع الثالث)، وأخيرا تسجيل عقد القسمة وشهره (الفرع الرابع).

**الفرع الأول: إعداد مشروع القسمة الإتفاقية**

بعد اتفاق الشركاء في الشيوع على القسمة، يقوموا بالتوجه إلى الخبير العقاري من أجل إعداد تقرير خبرة فني يتم من خلاله تقسيم العقارات إلى حصص مفرزة.

وعليه فإنه يطلب منهم إحضار مجموعة من الوثائق تتمثل في:

- شهادة ميلادهم.
- نسخ من بطاقات هويتهم.
- نسخة من عقد الفريضة.
- عقد ملكية العقار.
- الدفتر العقاري إذا تعلق الأمر بعقار مسموح[2].

بعد حصول الخبير العقاري على الوثائق المطلوبة يقوم بالتأكد منها ومن صحتها، ثم يقوم بالانتقال إلى العقار لمعاينته، أخذ مختلف القياسات المتعلقة به من أجل إعداد

[1]– انظر المادة 324 مكرر1، من الأمر 75–58، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل والمتمم.

[2]– العقار المسموح هو ذلك العقار الذي شهد عملية مسح عقاري، والتي بواسطتها تم تعيين ووضع جميع البيانات الموضحة لهوية العقار، كموقعه، حدوده، قوامه، اسم مالكه، أسباب تملكه، نوعه، الحقوق العينية المرتبطة به.

مخطط التقسيم، وبعدها يقوم بإعداد تقرير خبرة متضمن خمسة (05) نسخ من مشروع القسمة[1]، وإذا كان العقار ممسوحا فإن الخبير يقوم إلى جانب هذا بإعداد وثيقة القياس، بهدف إعلام إدارة مسح الأراضي حتى تمنح أرقام جديدة للوحدة العقارية التي تم إعداد مشروع لقسمتها، لتستعمل هذه الأرقام في تعيين الوحدات الجديدة الناتجة عن التقسيم في العقد أو القرار القضائي حسب الحالة[2].

وتجدر الإشارة إلى أنه إذا ضمت التركة عدة عقارات منفصلة، لا تحتاج إلى تجزئة أو فرز، وقام الشركاء بالاتفاق على أن يأخذ كل واحد منهم عقارا، هنا القسمة الاتفاقية تتم مباشرة لدى الموثق.

**الفرع الثاني: استخراج الوثائق الإدارية المتعلقة بالتجزئة والتقسيم**

إن القسمة الودية التي لا تؤدي إلى تجزئة العقار الواحد إلى مجموعة من الحصص، لا تدخل ضمن هذه المرحلة، لكن إذا تعلق الأمر بأرض عارية، أو عقار غير متجانس فإنه لابد من الحصول على رخصة التجزئة وشهادة التقسيم حسب الحالة.

**أولا: استخراج رخصة التجزئة إذا كان العقار أرض عارية**

بعد انتهاء الخبير العقاري من إعداد مشروع القسمة الاتفاقية المنصبة على أرض عارية، يلزم الورثة المتقاسمون باستخراج رخصة التجزئة[3].

ورخصة التجزئة، هي وثيقة إدارية تصدر بموجب قرار إداري ترخص الإدارة بمقتضاها لمالك وحدة عقارية غير مبنية عملية تقسيمها إلى قطعتين أو عدة قطع أرضية من شأنها

[1]– تومي مريم،" قسمة المال الشائع في القانون المدني الجزائري"، التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، عدد45، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لعزوز، خنشلة، ص132.

[2]– مراحي ريم،" محافظة مسح الأراضي في التشريع الجزائري، دفاتر السياسة والقانون، مجلد 13، عدد03، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2021، ص693.

[3]– أنظر المادة 67، المرسوم التنفيذي رقم 76–63، المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

أن تستعمل في تشييد بناية[1].

وضمانا لحقوق الأفراد وحماية للملكية، اشترط المشرع الجزائري إتباع جملة من الإجراءات للحصول على رخصة التجزئة سيتم التطرق إليها كالآتي:

**1- إيداع طلب رخصة التجزئة:**

رخص المشرع الجزائري لشخصين فقط تقديم طلب رخصة التجزئة وهما صاحب الملكية أو موكله، مع ضرورة تدعيم طلبه إما بنسخة من عقد الملكية أو بتوكيل، أو بنسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخص معنويا[2].

وتجدر الإشارة أن طلب رخصة التجزئة يجب أن يرفق بملف متعدد الوثائق يغلب عليه الطابع التقني.

**أ-الوثائق الإدارية** :وتتمثل هذه الوثائق في الآتي:

- تقديم طلب رخصة التجزئة طلبا موقعا من طرفه وفقا للنموذج الوارد في المرسوم التنفيذي 19/15 السالف الذكر، ليتضمن هذا الطلب المعلومات المتعلقة بطالب الرخصة من اسم، لقب، محل الإقامة، وكذا المعلومات المتعلقة بقطعة الأرض المراد تجزئتها بذكر موقعها، مساحتها، مشتملاتها وغيرها من المعلومات [3].

- تقديم الوثائق المدعمة للطلب، حيث أنه إذا كان طالب رخصة التجزئة مالكًا لعقد الأرض فيجب أن يدعم طلبه بنسخة من عقد الملكية [4]، أما إذا كان موكلا فبالإضافة إلى عقد

---

[1]- بونوة جمال دوبي،": الأحكام القانونية والتنظيمية لرخصة البناء ورخصة التجزئة في تشريعات التعمير والبناء الجزائري، مجلة التعمير والبناء، مجلد02، عدد04، المركز الجامعي غليزان، الجزائر، 2018، ص61.

[2]- المادة08، المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 25 جانفي 2015، المتضمن تحديد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ج ج عدد07، الصادر في 12 فيفري 2015.

[3]- موهوبي نور الهدى، " إجراءات إصدار رخصة التجزئة في التشريع الجزائري"، مجلة الدراسات القانونية، جامعة يحي فارس، المدية ،2017، ص 3.

[4]- المرجع نفسه، ص3.

الملكية، يجب أن يقدم نسخة من عقد الوكالة طبقا لأحكام القانون المدني [1]، وفي حال إذا كان طالب الرخصة شخصا معنويا فيجب إضافة إلى تقديم عقد الملكية إرفاق الملف بنسخة من القانون الأساسي للشخص المعنوي[2].

**ب- الوثائق التقنية:** إلى جانب الوثائق الإدارية التي تثبت صفة طالب رخصة التجزئة، حدّد المشرّع الجزائري مجموعة من الوثائق التقنية الواجب إرفاقها مع الطالب وهي كالآتي[3]:

**1-** تصميم للموقع، يعد على سلم مناسب يسمح بتحديد موقع القطعة الأرضية.

**2-** التصاميم الترشيدية المعدّة على سلم 200/1 أو 500/1، التي تشتمل على البيانات الآتية :

- حدود القطعة الأرضية ومسافتها.

- منحنيات المستوى وسطح التسوية مع خصائصها التقنية الرئيسية ونقاط وصل شبكة الطرق المختلفة.

- تحديد القطع الأرضية المبرمجة مع رسم شبكة الطرق وقنوات التموين بالمياه الصالحة للشرب والحريق وصرف المياه المستعملة وكذا شبكات توزيع الغاز والكهرباء والهاتف والإنارة العمومية .

- تحديد موقع مساحات توقف السيارات والمساحات الحرة ومساحات الاتفاقات الخاصة.

- موقع البنايات المبرمجة وطبيعتها وشكلها العمراني، بما في ذلك البنايات الخاصة بالتجهيزات الجماعية.

**3-** مذكرة توضيح التدابير المتعلقة بما يأتي:

- طرق المعالجة المخصصة لتنقية المياه الرئيسية الصناعية من جميع المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية والزراعية والبيئة.

---

[1]- المادة 571 و ما بعدها من الأمر 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدّل والمتمم.

[2]- المادة 08 من المرسوم التنفيذي 15-19، المتضمن تحديد كيفيات تحضير عقود التعمير واستلامها.

[3]- المادة 09 من المرسوم التنفيذي15-19 المتضمن تحديد كيفيات تحضير عقود التعمير واستلامها.

– المعالجة المخصصة لتصفية الدخان وانتشار الغازات من جميع المواد الضارة بالصحة العمومية.

– تحديد مستوى الضجيج وانبعاث الطفيليات الكهرومغناطسية، بالنسبة للأراضي المجزأة المخصصة للإستعمال الصناعي.

**4**– مذكرة تشتمل على البيانات الآتية:

– قائمة القطع الأرضية المجزأة ومساحة كل قطعة منها.

– نوع مختلف أشكال شغل الأرض مع توضيح عدد المساكن ومناصب الشغل والعدد الإجمالي للسكان المقيمين.

– الاحتياجات في مجال الماء والغاز والكهرباء والنقل وكيفيات تلبيتها.

– طبيعة الاتفاقات والأضرار المحتملة.

– دراسة التأثير في البيئة عند الاقتضاء.

– دراسة جيوتقنية، يعدها مخبر معتمد.

**5**– برنامج الأشغال الذي يوضح الخصائص التقنية للمشاريع والشبكات والتهيئة المقرر إنجازها وشروط تنفيذها مع تقدير تكاليف وتوضيح مراحل الإنجاز وآجال ذلك عن الاقتضاء.

**6**–دفتر شروط يحدّد الالتزامات والاتفاقات الوظيفية وذات المنفعة العامة المفروضة على الأراضي المجزأة، وكذا الشروط التي تنجز بموجبها البنايات.

يحدّد دفتر الشروط، زيادة على ذلك حفظ الملكيات والمغارس والمساحات الخضراء والأسيجة.

ويتم إعداد هذا الملف البياني التقني من طرف مكتب دراسات في الهندسة المعمارية أو التعمير، يؤشر على الوثائق المذكورة أعلاه المهندس المعماري ومهندس مسح الأراضي.

يرسل الطلب والملف في خمس (05) نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية التي يتم إقامة المشروع فيها، وبعد دراسة الملف والموافقة على تجزئة العقار، يتم تسليم رخصة التجزئة في غضون شهرين (02) من تاريخ إيداع الطلب[1]،في شكل قرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا عن البلدية، أو الوالي المختص إقليميا، أوعن الوزير المكلف بالعمران حسب الحالة [2].

وتنشر رخصة التجزئة من طرف السلطة التي قامت بالموافقة على التجزئة، وهذا على نفقة صاحب الطلب، لدى مكتب الحفظ العقاري، خلال الشهر الذي يلي تاريخ تبلغيه[3].

**ثانيا: استخراج شهادة التقسيم إذا كان العقار مبنيا:**

تتطلب عملية تقسيم عقار مبني استخراج شهادة التقسيم[4]، وهذا حسب ما نصت عليه المادة 59 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير[5].

فبعد إعداد الخبير العقاري لمشروع القسمة، يطلب من الورثة استخراج شهادة التقسيم، التي تعد عبارة عن وثيقة إدارية، تمنح بموجب قرار إداري تبين فيه إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو أكثر[6].

---

[1]– المادتين 10، 16 ، المرسوم التنفيذي 15–19 ، المتضمن تحديد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.

[2]– بلفضل محمّد ،" أحكام رخصة التجزئة في القانون الجزائري"، مجلة القانون العقاري و البيئة، المجلد 08، العدد 14، جامعة عبد الرحمان بن خلدون ، تيارت ، 2020، ص59.

[3]– المادة 22 ، المرسوم التنفيذي رقم 15–19، المتضمن تحديد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[4]– العقار المبني وهو العقار المتكون من قطعة أرض عليها بناية ويعرف أيضا بالعقار غير المتجانس.

[5] نصت المادة 59، قانون رقم 90–29، مؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر ج ج عدد 52، صادر في 1990/12/02، معدل ومتمّم على أنه:" تسلم لمالك عقار مبني و بطلب منه، شهادة تقسيم عندما يزعم تقسيمه إلى قسمين أو عدة أقسام".

[6]– عبايدية سارة، "شهادة التقسيم كآلية رقابية على النشاط العمراني الجزائري في ظل المرسوم التنفيذي رقم15–19"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد03، جامعة ابن خلدون، تيارت،2017، ص207.

وعليه يتقدم أحد أصحاب الملكية( أحد الورثة) أو موكله بطلب شهادة تقسيم موقعا عليه، ومدعما بملف يتضمن[1]:

- إما نسخة من عقد الملكية.
- إما بالتوكيل إذا كان موكلا قانونا.
- إما بنسخة من القانون الأساسي إذا كان الملك أو الموكل شخصا معنويا.

إضافة إلى ملف تقني يعده مكتب دراسات في الهندسة المعمارية أوفي التعمير، مؤشرا عليه من طرف المهندس المعماري ومهندس مسح الأراضي، يتضمن الوثائق المذكورة في نص المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 والمتمثلة في:

1- تصميم للموقع يعد على سلم مناسب يسمح بتحديد تمركز المشروع.

2- التصاميم الترشيدية المعدة على سلم 200/1 أو500/1، التي تشمل على البيانات الآتية:

- حدود القطعة الأرضية ومساحتها.
- مخطط كتلة البنايات الموجودة على المساحة الأرضية والمساحة المبنية من الأرض.
- بيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية والخصائص التقنية لذلك.
- اقتراح تقسيم المساحة الأرضية.
- تخصيص القطعة الأرضية المقدرة في إطار نسبة التقسيم.

يودع الملف المتضمن طلب شهادة التقسيم والوثائق المرفقة به في خمس(05) نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل وجود قطعة الأرض، تتم دراسة الملف على مستوى الشباك الوحيد للبلدية.

[1]- المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المتضمن تحديد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

بعد الانتهاء من دراسة الملف، تسلم شهادة التقسيم خلال الشهر الموالي لتاريخ إيداع الملف، والتي تكون صالحة لمدة ثلاث(03) سنوات، ابتداء من تاريخ تبليغها[1].

يتم شهر شهادة التقسيم لدى المحافظة العقارية[2]، وفقا للأحكام العامة للشهر العقاري، وبإتمام هذا الإجراء يمكن تقسيم العقار المبني، بإعداد الجدول الوصفي للتقسيم من طرف الخبير العقاري الذي من خلاله يتم بيان التقسيم الوارد على العقار بتعيين كل جزء وإعطائه رقم، ووصف وتحديد هوية كل جزء، من حيث طبيعة تخصيصه، فيكون لكل جزء رقم متسلسل يسهل التعرف عليه[3].

**الفرع الثالث: إبرام عقد القسمة الاتفاقية أمام الموثق**

بعد انتهاء الخبير العقاري من إعداد تقريره المتضمن مشروع القسمة الاتفاقية (الودية)، وبعد استخراج رخصة التجزئة وشهادة التقسيم حسب الحالة، يتم اللجوء إلى الموثق، من أجل إفراغ القسمة الاتفاقية في قالبها الرسمي كونها منصبة على العقار.

وقبل أن يبرم الموثق العقد، يقوم أولا بالتأكد من توافر الشروط القانونية للقسمة الاتفاقية سابقة الذكر، بعد ذلك يقوم بفحص الوثائق المقدمة والتي تختلف حسب طبيعة العقار المراد قسمته وهي كما يلي[4]:

- نسخة من عقود ميلاد الأطراف، ونسخة من بطاقة هويتهم.
- وثائق ملكية العقار(عقد الملكية، الدفتر العقاري إذا كان العقار مسموحا، شهادة عدم المسح إذا كان العقار غير ممسوحا).

---

[1]- انظر المواد 36، 37، 38، 39 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتضمن تحديد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[2]- انظر المادة 62 من المرسوم التنفيذي 76-63، المتضمن تأسيس السجل العقاري.

[3]- رحماني الصديق، "تحسين عملية التوثيق العقاري في الجزائر" مجلة الفكر، العدد 14، جامعة محمد الشريف مساعدية، سوق أهراس، ص381.

[4]- بعزيز محفوظ، عجوج نورة، قسمة التركة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون، تخصص قانون الأسرة، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة آكلي محند أولحاج ، البويرة، د س ن، ص71.

– عقد الفريضة، والشهادة التوثيقية.

– تقرير الخبرة الذي أعده الخبير العقاري والمتضمن مشروع القسمة الاتفاقية، مع ضرورة إرفاقه بوثيقة القياس إذا كان العقار ممسوحا.

– رخصة التجزئة المسجلة والمشهرة، الدفاتر العقارية للوحدات الجديدة الناتجة عن التجزئة، شهادة قابلية الاستغلال التي تعد بمثابة رقابة بعدية تثبت إتمام كافة أشغال التهيئة والشبكات وفقا لما جاء في قرار التجزئة[1]، إذا تعلق الأمر بقسمة عقار عبارة عن أرض عارية.

– شهادة التقسيم المشهرة، الدفاتر العقارية الوحدات الجديدة الناتجة عن تقسيم نسخة من رخصة البناء، شهادة تأمين البناية، الجدول الوصفي للتقسيم[2]، شهادة المطابقة التي تمكن من استغلال العقار للغرض الذي شيدت من أجله[3]، إذا تعلق الأمر بقسمة عقار مبني (غير متجانس) .

– رخصة البناء، الدفتر العقاري وشهادة عدم المسح حسب الحالة حسب ما تم ذكره سابقا، البيان الوصفي لتقسيم البناية المعد من طرف المهندس المعماري المختص، المسجل والمشهر لدى المحافظة العقارية، والذي بموجبه تقسم البناية إلى أقسام وكل قسم بدفتر عقاري خاص به، إذا تعلق الأمر بعدة عقارات منفصلة عن بعضها، هنا لا حاجة لتقرير الخبرة، أو رخصة التجزئة وشهادة التقسيم، لان كل وريث سيأخذ عقارا كاملا[4].

---

[1]– قاسي نجاة، "عقود التعمير: قراءة في أحكام المرسوم التنفيذي 15–19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها"، مجلة القانون، المجتمع والسلطة، جامعة وهران2 محمد بن أحمد، وهران، 2017، ص178.

[2]– زيدات ليندة، سلي غانية، قسمة التركة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص المهن القانونية والقضائية، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية 2019، ص49.

[3]– قاسي نجاة، المرجع السابق، ص 182.

[4]– بعزيز محفوظ، عجاج نورة، المرجع السابق، ص71.

بعد تأكد الموثق من صحة جميع الوثائق، واستفاءها كلها حسب كل حالة، يقوم بتحرير عقد القسمة وفقا لما تم الاتفاق عليه، يطلب من جميع المتقاسمين التوقيع عليه. وبعدها يقوم بوضع تأشيرته.

سبق وأن تم الإشارة إلى أن المقولات والأموال النقدية لا تطرح إشكالات في قسمتها مقارنة بقسمة العقارات، لكن لابد من توضيح نقطة معينة وهي فيما يخص قسمة الأموال الموجودة في الحساب البنكي للمورث، حيث يتم قسمتها بتوكيل الورثة أحدهم بموجب عقد وكالة ليقوم بسحب الأموال الموجودة في البنك فيقوم بالتنقل إلى البنك مرفقا بعقد الفريضة، شهادة وفاة المورث، شهادات ميلاد الورثة، وعقد الوكالة، إضافة إلى إشهاد من مديرية الضرائب بأن المتوفي ليس عليه ضرائب، فإذا وجدت يتم اقتطاعها من النقود الموجودة في حسابه البنكي، وبعدها يتقدم كل وريث إلى البنك ليتحصل على نصيبه المحدد في الفريضة[1].

**الفرع الرابع: تسجيل عقد القسمة الاتفاقية وشهره**

عقد القسمة الإتفاقية كغيره من العقود التوثيقية يخضع للتسجيل والشهر. وعليه فإن الموثق يقوم بتسجيل عقد القسمة لدى مفتشية التسجيل التي يقع في دائرة اختصاصها مكتب التوثيق، وذلك في أجل شهر من تاريخ تحرير العقد، وذلك بعد وضع رسوم تسجيل تقدر بـ 1.5% [2]، إضافة إلى حقوق الطابع المقدرة بـ 40 دج عن كل ورقة عادية[3].

بعد تسجيل عقد القسمة الاتفاقية، يباشر الموثق بإجراءات شهره لدى المحافظة العقارية، عملا بنص المادة 15 من الامر 75 /74 سابق الذكر التي جاء فيها أن:" كل حق للملكية وكل حق عيني أخر يتعلق بعقار لا وجود له بالنسبة للغير إلا من تاريخ يوم

[1]– مقابلة مع الموثق بوالزيت الياس، المرجع السابق.

[2]– انظر المادتين 58، 244 من الأمر رقم 76–105، المتضمن قانون التسجيل المعدل والمتمم.

[3]– المادة 58، أمر رقم76–103 المتضمن قانون الطابع، ج ر ج ج عدد81، الصادر بتاريخ 1977/05/20، المعدل والمتمم.

إشهارهما في مجموعة البطاقات العقارية"[1]، وبما إن عقد القسمة الاتفاقية عقد ناقل للملكية فلا بد إذن من شهره .

فيقوم باستخراج وثيقة، مستخرج مسح الأراضي 4 مكرر، فإذا كان العقار ممسوحا، يفرغ مختصر عن عقد القسمة في نموذج خاص بإجراء الشهر العقاري، لترسل هذه الوثائق مرفقة بنسخة من عقد القسمة بحسب عدد الأطراف المتقاسمين إلى المحافظة العقارية[2].

## المبحث الثاني: القسمة القضائية للتركة

الأصل في قسمة التركة أن تتم بالتراضي بين الشركاء، فيأخذ كل واحد منهم حصته المفرزة من التركة بناءا على ما تم الإتفاق عليه بينهم، لكن إذا تعذر ذلك لأحد الأسباب، فان المشرع الجزائري قد فتح باب اللجوء إلى القضاء حيث تتولى المحكمة قسمة التركة بناء على حكم قضائي فاصل في الموضوع، لتسمى القسمة في هذه الحالة القسمة القضائية والتي بمقتضاها يتم إنهاء حالة الشيوع بين الشركاء (الورثة والموصى لهم).

والمشرع الجزائري لم يكتف فقط بإقرار القسمة القضائية بل وحدد كيفيات إجرائها، لضمان حسن سيرها، وحفاظا على حقوق الأفراد من الضياع.

وعليه بناء على أهمية القسمة القضائية في قسمة التركة، فإن الأمر يتطلب تحديد مفهومها وبيان أنواعها (المطلب الأول)، ثم الإجراءات القانونية للقسمة (المطلب الثاني)

### المطلب الأول: مفهوم القسمة القضائية للتركة وأنواعها

تعد القسمة القضائية احد الطرق المعتمدة لإنهاء حالة الشيوع والتي تتولى المحكمة إجراءها، إما لعدم اتفاق الشركاء فيما بينهم على القسمة، أو لوجود قاصر، أو غائب، ورفضت المحكمة منح الإذن بإجراء القسمة أو التصديق عليها هنا يتعين اللجوء إلى القضاء الذي يقوم بقسمة المال المشاع وتحديد شكل القسمة المناسب .

[1]– المادة 15 من الأمر 75–74، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل التجاري، المعدل والمتمم.

[2]– مقابلة مع الموثق بوالزيت الياس، المرجع السابق.

وعليه لا بد أولا تحديد المقصود من القسمة القضائية وبيان الحالات التي بموجبها يتوجب على الشركاء اللجوء إلى القضاء لقسمة المال الشائع (الفرع الأول)، ثم تحديد أنواع القسمة القضائية (الفرع الثاني).

**الفرع الأول: مفهوم القسمة القضائية**

تحديد مفهوم القسمة القضائية يستلزم التطرق إلى تعريفها وبيان حالات إجرائها.

**أولا: تعريف القسمة القضائية**

إن القسمة القضائية هي القسمة التي تتولى المحكمة إجرائها بناء على دعوى قسمة ترفع من احد الشركاء في الشيوع والتي يصدر بموجبها حكم رغم معارضة بعض الشركاء في إجرائها[1].

**ثانيا: حالات اللجوء إلى القسمة القضائية**

حدد المشرع الجزائري ثلاث (03) حالات، يمكن بموجبها اللجوء إلى القضاء لقسمة المال الشائع عامة، والتركة خاصة:

– حالة عدم اتفاق جميع الشركاء في المال الشائع على إجراء القسمة الاتفاقية، سواء كانوا رافضين لمبدأ القسمة الاتفاقية، أو كانوا متفقين على المبدأ ولكن اختلفوا في تحديد نصيب كل واحد منهم، فيمكن هنا للشريك الذي يريد الخروج من حالة الشيوع رفع دعوى قضائية، لان لا مجال للجوء إلى القضاء إذا كان الشركاء على اتفاق، فلا داعي للجوء إلى القضاء وتكبد عناء طول وبطء مختلف الإجراءات القضائية مع وجود تفاهم بين الشركاء[2].

– حالة اتفاق جميع الشركاء في المال الشائع على إجراء القسمة الاتفاقية، وكان بينهم ناقص أهلية أو غائب، ولم تأذن المحكمة للموصي أو القيم أو وكيل الغائب بإجراء القسمة الاتفاقية[3].

[1]– تومي مريم، المرجع السابق، ص 132

[2]– كحيل حياة محمد، القسمة القضائية، دون طبعة، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2018، ص14.

[3]– تومي مريم، المرجع السابق، ص 133.

– الحالة التي نصت عليها المادة 181 من قانون الأسرة الجزائري والتي تفرض على الورثة المالكين على الشيوع، أن تكون القسمة قضائية، متى كان من بين هؤلاء الورثة قاصر[1].

**الفرع الثاني: أنواع القسمة القضائية**

القسمة القضائية تتخذ أحد الشكلين إما قسمة عينية أو قسمة تصفية.

**أولا : القسمة القضائية العينية**

وهي الطريق الأصلي الذي يجب أن يتبع من قبل القضاء في إجراء القسمة، بحيث يختص كل شريك بجزء مفرز من المال الشائع بعد تجزئته إلى عدة أجزاء[2]، وترد هذه القسمة على العقارات القابلة للقسمة، ويتم الاستعانة فيها بخبير مخصص تعينه المحكمة، ليقوم بتحديد موقع العقار، وحدوده ومساحته مع تقويم المال المشاع[3].

**ثانيا: القسمة القضائية بطريقة التصفية**

وهي الطريق الإستثنائي للقسمة القضائية، لا يجوز اللجوء إليه إلا إذا كان المال الشائع لا يقبل التجزئة، حيث أنه تتعذر قسمته قسمة عينية [4]، فيتم بيع المال الشائع بالمزاد العلني وقسمة الثمن المتحصل عليه بين الشركاء كل واحد بحسب حصته [5]، فلو تبين أن القسمة العينية غير ممكنة، كما في حال وجود منزل صغير معد لسكن أسرة واحدة فقط وأن القسمة ستحدث نقص كبير في قيمته، هنا تأمر المحكمة مباشرة ببيع المال الشائع (المنزل) في المزاد العلني. حسب ما جاء في نص المادة 728 من القانون المدني الجزائري.

[1]– أنظر المادة 181، قانون رقم 11/84، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، المعدل والمتمم.

[2]– الضويني محمد عبد الرحمان، المرجع السابق، ص 443.

[3]– تومي مريم، المرجع السابق، ص 133.

[4]– الضويني محمد عبد الرحمان، المرجع السابق، ص 443.

[5]– تومي مريم، المرجع السابق، ص 133.

## المطلب الثاني: إجراءات القسمة القضائية

بلجوء الشركاء (الورثة والموصى لهم) إلى القضاء قصد تقسيم المال الشائع (تركة مورثهم) تقسيما قضائيا، عن طريق رفع دعوى القسمة، هذا الأمر يفرض عليهم إتباع مجموعة من الإجراءات القضائية الضرورية والتي تتمثل في رفع دعوى قسمة التركة (الفرع الأول) أمام الجهات القضائية المختصة (الفرع الثاني)، ليتم بعدها النظر في القضية وضرورة حكم قضائي فاصل في موضوع القسمة (الفرع الثالث)، والذي يليه إجراءات أخرى لاحقة يلزم احترامها (الفرع الرابع) .

### الفرع الأول: رفع دعوى قسمة التركة

الدعوى القضائية عبارة عن وسيلة قانونية يتوجه بها الشخص إلى القضاء للحصول على تقرير حق له أو حمايته[1].

وعليه فإن أول إجراء يقوم به الورثة هو رفع دعوى قضائية موضوعها طلب القسمة، تكون مستوفية للشروط القانونية المحددة قانونيا.

#### أولا: أطراف دعوى القسمة

كأي دعوى قضائية، تتمثل أطراف دعوى قسمة التركة في المدعي والمدعى عليه.

**1- المدعي:**

وهو الشخص الذي يقوم بالتقدم إلى القضاء، للمطالبة بالحكم له بما يدعيه في مواجهة شخص آخر.

**2-المدعي عليه:**

وهو الشخص الذي رفع المدعي ضده الدعوى القضائية، وهو خصمه.

وقياسا على هذا فان المدعي في هذه الحالة هو الوارث أو الورثة في حال تعددهم، والمدعى عليه هو أيضا وارث أو عدة ورثة في حال تعددهم.

---

[1]- بن عمار حنان، بن عمار مقني، "الجوانب الإجرائية الخاصة بشروط قبول الدعوى العقارية"، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، العدد 04، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2021، ص 77.

**ثانيا: شروط قبول الدعوى:**

وهي نفس الشروط التي اشترطها المشرع في سائر الدعاوى الأخرى وتتمثل في: شروط موضوعية وشروط شكلية:

**1. الشروط الموضوعية:**

أ- **شرط الصفة:** يشترط القانون لقبول الدعوى أن ترفع من طرف صاحب الحق، أو المركز القانوني، فالدعوى لا تقبل إلا من الشخص الذي يدعي لنفسه حقا، أو مركزا قانونيا، سواء كان ها الشخص طبيعيا أو معنويا.

**ب-شرط المصلحة:** ويعد من أهم الشروط لقبول الدعوى، وهو المنفعة التي تعود على رافع الدعوى من الحكم له قضائيا على طلباته كلها أ بعضها[1]، ويشترط أن تكون هذه المصلحة قائمة أو محتملة، شخصية ومباشرة[2].

ويهدف رافع دعوى القسمة إلى الحصول على نصيبه ومن المال الشائع (التركة) مفرزا.

**ج-الحصول على إذن برفع الدعوى:** يعد هذا الشرط أحد الشروط الموضوعية لقبول الدعوى، والتي نص عليها المشرع في المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والملاحظ أنه لا يمكن تصور هذا الشرط في دعوى القسمة كون المدعي يقوم بطلب الحصول على حصته من التركة مفرزة .

**2- الشروط الشكلية**

الدعوى القضائية لا تقبل إلا بتوافر شروط شكلية والتي قام المشرع الجزائري بتنظيمها والنص عليها وهي:

---

[1]- مودع محمد أمين، "شروط قبول الدعوى على ضوء تعديل قانون الإجراءات المدنية الجزائري"، مجلة صوت القانون، العدد 02، جامعة علي لونيسي البليدة، 2018، ص 141، 142، 143.

[2]- أنظر المادة 13، قانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، ج ر ج ج عدد 21 ، صادر بتاريخ 23أفريل 2008، المعدل والمتمم.

أ- **عريضة افتتاح الدعوى:** وتعد العنصر الجوهري المحرك للخصومة القضائية، من خلالها يتضح موضوع الطلب وأطراف الخصومة، وهي عبارة عن وثيقة مكتوبة موقعة من المدعي أو محاميه، مزودة بتاريخ إيداعها بعدد نسخ يساوي عدد الأطراف، تودع لدى أمانة ضبط المحكمة المختصة في حدود المواعيد والآجال المقدرة قانونيا [1]، وقد أوجبت المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية توفر مجموعة من البيانات في عريضة افتتاح الدعوى حيث نصت أنه: "يجب أن تتضمن عريضة افتتاح الدعوى، تحت طائلة عدم قبولها شكلا، البيانات الآتية:

- القضائية التي ترفع أمامها الدعوى.
- اسم ولقب المدعي وموطنه.
- اسم ولقب وموطن المدعى عليه، فان لم يكن له موطن معلوم، فآخر موطن له.
- الإشارة إلى قسمة وطبيعة الشخص المعنوي، ومقره الاجتماعي وصفة ممثله القانوني أو الاتفاقي.
- عرضا موجزا للوقائع والطلبات والوسائل التي تؤسس عليها الدعوى.
- الإشارة عند الاقتضاء، إلى المستندات والوثائق المؤيدة للدعوى.

وتجدر الإشارة إلى أنه إذا كانت القسمة القضائية تخص عقارا فانه إضافة إلى هذه البيانات يجب ان تتضمن العريضة تعيين العقار والحقوق العقارية المتعلقة به، إضافة إلى مراجع المسح إذا كان العقار قد خضع لعملية المسح[2].

بعدما يقوم المدعي بتقديم العريضة الافتتاحية، يقوم كاتب الضبط بقيد العريضة في سجل خاص تبعا لترتيب ورودها، مع بيان أسماء وألقاب الحضور ورقم القضية وتاريخ أول جلسة.

---

[1]- بن عمار حنان، بن عمار مقني، المرجع السابق، ص 82.

[2]- المرجع نفسه، ص 83.

مع ضرورة دفع الرسوم إذا لم يكن المدعي مستفيدا من الإعفاء[1].

– ليتم بعد ذلك شهر العريضة لدى المحافظة العقارية إذا تعلقت التركة بعقار أو حق عيني عقاري مشهر، ويجب أن نتقدم العريضة المشهرة في أول جلسة ينادى بها على القضية، وهذا تحت طائلة عدم قبولها شكلا[2].

– وتبلغ العريضة للخصوم بواسطة محضر قضائي ويتم تكليفهم بالحضور أمام المحكمة وهذا قبل انعقاد الجلسة بعشرين(20) يوما، وإذا كان المدعى عليه مقيما خارج الوطن يمدد الأجل إلى ثلاثة أشهر، وها ما أكدته المادة 16 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

**الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة للنظر في دعوى القسمة**

بالنسبة للاختصاص النوعي فان جرت العادة لدى أغلب المحامين أن يرفع دعوى قسمة التركة أمام القسم العقاري، على أساس أن دعوى قسمة التركة تهدف للخروج من حالة الشيوع استنادا لنص المادة 512 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهذا يعد أحد مظاهر تطبيق أحكام الملكية الشائعة على قسمة التركات.

– أما بالنسبة للاختصاص الإقليمي فانه يرجع إلى المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المتوفي وهذا حسب ما أكدته المادة 498 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهذا يعتبر استثناء عن القاعدة المنصوص عليها في المادة 37 من نفس القانون[3].

**الفرع الثالث: صدور الحكم القضائي**

يقوم القاضي بقسمة المال الشائع وفقا لما نصت علي المواد من 724 إلى 728 من القانون المدني، فتكون القسمة عينية عندما يختص كل شريك بنصيب مفرز، أما في حال استحالة القسمة العينية لإلحاقها ضررا بالعقار، أو بقيمة المال هنا يقضي بقسمة التصفية.

[1]– أنظر المادة 17من القانون 08–09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل والمتمم.

[2]– أنظر المادة 17 فقرة 03 من القانون 08–09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل والمتمم.

[3]– أنظر المادة 37 من القانون 08–09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل والمتمم.

**أولا: الحكم القاضي بالقسمة العينية**

الأصل في القسمة أنها تكون عينية، والتي بموجبها يختص كل شريك بجزء مفرز من المال الشائع.

وكأول مرحلة في القسمة يقوم القاضي بتعيين خبير أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته، والتأكد من أن المال يقبل القسمة عينا دون إلحاق أي ضرر أو نقص في قيمته[1]، ويتم اعتماد الخبير خاصة إذا كان المال محل القسمة عقارا.

بعد أن يقوم الخبير العقاري بإعداد تقرير الخبرة، يقوم بإيداعه لدى أمانة ضبط المحكمة وفي حال قيام الخبير بقسمة المال الشائع قسمة عينية فان هذه القسمة تمر بمراحل:

1- الفصل في المنازعات: فأول ما يتم القيام به هو فصل المحكمة في كل المنازعات وخاصة التي تتعلق بتكوين الحصص[2].

2- الحكم بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز: بعد انتهاء القاضي من الفصل نهائيا في النزاعات التي أثارها الشركاء، يقوم من يهمه التعجيل بتحريك دعوى القسمة من جديد

بعد أن كانت المحاكمة قد أوقفتها، حتى يتم الفصل نهائيا في المنازعات[3].

وتجدر إلى أن الخبير يقوم بتقسيم المال الشائع كأصل إلى حصص عينية متساوية، على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية، وذلك عن طريق الاقتراح، وتثبت المحكمة ذلك في محضرها وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز[4].

[1]- أنظر المادة 724من الأمر رقم 58/75، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[2]- أنظر المادة 726 من الأمر رقم 58/75، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

[3]- أودينة مشاطي، منازعات ادارة التركة الشائعة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص: قانون أسرة، كلية والحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحيى، جيجل، 2021، ص 40.

[4]- أنظر المادتين 725 فقرة 01، 727 أمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

أما في حال تعذر قسمة المال إلى حصص عينية متساوية، كأن يأخذ أحد الشركاء حصة عينية أقل مقارنة بباقي الشركاء وهنا يتم تعويضه بمعدل عما نقص من نصيبه [1]، ومعناه إكمال ما نقص من الحصة بمبلغ نقدي يدفعه من أخذ حصة أكبر من أجل تحقيق تعادل بين الحصتين.

**ثانيا: الحكم القاضي بقسمة التصفية**

نصت المادة 728 من القانون المدني الجزائري أنه: "إذا تعذرت القسمة عينا، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته، بيع هذا المال بالمزاد بالطريقة المبينة في قانون الإجراءات المدنية، وتقتصر المزايدة على الشركاء وحدهم إذا طلبوا هذا بالإجماع".

وعليه فان قسمة التصفية كما سبق ذكره ليست إلا طريقا احتياطيا لإجراء القسمة، لا يمكن اللجوء إليه إلا في حالة تعذر القسمة العينية كأن تكون القسمة العينية من شأنها أن تنقص من قيمة المال، وهنا المحكمة هي من تقرر مدى استحالة القسمة العينية من عدمها، بناء على تقرير الخبرة الذي يعده الخبير العقاري.

– والقسمة بطريقة التصفية تتم حسب ما جاء في نص المادة 728 من القانون المدني بيع المال الشائع بالمزاد العلني، ليقوم الشركاء بقسمة المال المتحصل عليه، كل حسب نصيبه المحدد في الفريضة.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع قد سمح للشركاء بإجراء المزايدة بينهم فقط في حال اتفاقهم جميعا على ذلك، حسب ما نصت عليه المادة 728 سابقة الذكر.

إن القسمة هي وسيلة لإزالة حالة الشيوع. حيث يتحصل بمقتضاها كل شريك على حصته المفرزة .

[1]– المادة 725فقرة 2 من الأمر رقم 75–58 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

وهذه القسمة قد تكون اتفاقية تتم باتفاق الشركاء على اقتسام المال الشائع بينهم إلى حصص. ويكون إجماع الشركاء فيها على القسمة الشرط الجوهري في قيام القسمة الاتفاقية إضافة إلى شروط أخرى متعلقة بالأهلية وغيرها.

وتتم القسمة الاتفاقية باتباع مجموعة من الإجراءات التي تتسم بالتعقيد خاصة لما يتعلق الأمر بقسمة العقار. حيث أن عملية قسمته تتم باستخراج وثائق عديدة تختلف باختلاف طبيعة العقار. وهذا عكس القسمة الاتفاقية للمنقولات والأموال النقدية التي تتم بإجراءات بسيطة.

كما يمكن أن تكون القسمة قضائية. يتم اللجوء إليها في حال عدم اتفاق الشركاء فيما بينهم على القسمة. أوفي حال اتفاقهم وكان بينهم قاصر. أو غائب والقضاء لم يسمح للوكيل عنه بإجراء القسمة.

والقسمة القضائية نوعان قسمة عينية ترد على العقارات القابلة للقسمة وتتم عبر مرحلتين الأولى يتم فيها الفصل في المنازعات المتعلقة بتكوين الحصص ثم بعدها تأتي مرحلة إصدار الحكم الذي بمقتضاه يتم منح كل شريك نصيبه المفرز وهده القسمة تتم إما عن طريق الاقتطاع وأما عن طريق المعدل .

أما النوع الثاني من القسمة القضائية فهو قسمة التصفية والتي لا يتم اللجوء إليها إلاّ في حال تعذر القسمة العينية، وتتم عن طريق قسمة المال الشائع بالمزاد العلني.

# الخاتمة

**الخاتمة :**

من خلال دراسة بموضوع قسمة التركة في التشريع الجزائري من مختلف جوانبه، يمكن القول أن الخصوصية في قسمة التركة تكمن في وجود مراحله تسبق القسمة وهي ضرورة تهيئتها لقسمتها أولا من خلال تطهير وتصفية التركة من الحقوق المتعلقة بها، واللجوء الى مجموعة من الإجراءات التوثيقية والإدارية الهامة، من تحرير للفريضة التي يتم بموجبها تحديد الورثة والموصى لهم إن وجدوا ونصيب كل واحد منهم من التركة، حصر التركة والتصريح بها لدى إدارة الضرائب، وصولا لإعداد الشهادة التوثيقية التي تثبت انتقال الملكية العقارية .

وبعد الانتهاء من هذه المرحلة تأتي مرحلة القسمة وتطبق عليها أحكام قسمة المال المشاع، سواء كانت القسمة رضائية اتفاقية بين الشركاء فيما بينهم، أو قضائية عن طريق اللجوء الى القضاء من أجل استصدار حكم قضائي بالقسمة.

وقد توصلت من خلال ذلك إلى مجموعة من النتائج:

– التركة تتكون من مجموعة من الأموال والحقوق والتي اكتسبها الهالك في حياته، ولا يمكن أن تدخل في إطار التركة الحقوق الشخصية التي تكون ملكا للميت وحده ولا مجال لتوريثها.

– لا يمكن قسمة التركة إلا بعد إخراج الحقوق المتعلقة بها من مؤن التجهيز، سداد الديون، تنفيذ الوصايا الصحيحة، والباقي يقوم الورثة بقسمته فيما بينهم حسب ما هو مقدر شرعا وقانونًا.

– الدور الأساسي في قسمة التركة يرجع للموثق خاصة في مرحلة تهيئة التركة، فهو يقوم بإعداد عقد الفريضة، حصر التركة ثم التصريح بها، وإعداد الشهادة التوثيقية.

– الشهادة التوثيقية تعد من بين أهم الوثائق الواجب إعدادها عند قسمة أي تركة تتضمن أموالا عقارية، إذ أنه لا يمكن أن تنتقل هذه الأموال العقارية الى الورثة والموصى لهم إلا بعد إعداد الشهادة التوثيقية وبشهرها.

– تتم قسمة التركة كأصل رضائيا باتفاق الشركاء فيما بينهم حول كيفية قسمتها دون اللجوء الى القضاء بحيث يأخذ كل شريك حصته المفرزة من التركة، مع ضرورة تحرير عقد القسمة لدى الموثق وتسجيله وشهره، في حال وجود أموال عقارية. وفي حال فشلها أو كان بين الشركاء قاصر أو غائب فتتم القسمة في هذه الحالة قضائيا.

ومن بين الاقتراحات التي يمكن تقديمها ما يلي:

– ضرورة قيام المشرع بتفسير المواد الخاصة بالتنزيل نظرا للغموض الذي يكتنفها، خاصة عند استعماله لمصطلح الأحفاد فلم يبين هل هم أولاد الابن فقط أم أولاد الابن والبنت؟

– لابد على المشرع أن يقوم بتعديل المادة 136 من قانون التسجل المتعلقة بالمادتين الواجب على الموثقين تلاوتها عند إبرام العقود، لأنها لا زالت تنص على ضرورة ذكر المادتين 123، 124 من قانون العقوبات رغم أنهما ألغيتا وحولت أحكامهما إلى قانون الفساد. وذلك حتى تنسجم النصوص القانونية فيما بينها.

# الملاحق

الملحق رقم: 01

بسم الله الرحمن الرحيم،

أمام الأستاذ / الموثق بالمكتب العمومي للتوثيق بـ ، الكائن مقره ؛

الطابق الأول للعمارة" أ" رقم - ولاية جيجل، الممضي أسفله.

**حضر**

**فريضة**

**الهالك/**
المرحوم :

**بطلب من السيد/**

**الفهرس:2021/53**
**التاريخ:2021/08/24**

**1)السيد/** ، موظف ، ساكن ولاية جيجل، المولود ببلدية (ولاية جيجل)، في: ( مفترض عام الف و تسعمائة و ثلاثة و سبعون)، الحامل لرخصة السياقة رقم. الصادرة عن دائرة سيدي معروف جيجل ولايـــــة جيجل في:2016/03/30.

**2)السيد/** ، موظف، الساكن بلدية وولايـة جيجل المولود (ولاية جيجل) في: ، الحامل لرخصة السياقة رقم /،الصـــادرة عن بلدية وولايـــة جيجـــل في:2020/07/19

شاهدي العدل والتعريف الراشدان الجزائريان الجنسية، اللذان شهدا بمعرفتهما شخصيا وعن طريق الشهرة العامة للمتوفى المذكور فيما بعد ولورثته،.

**الهالك:المرحوم/** ، بناء حال حياتـه، الساكن بـ: حي ، بلدية وولاية جيجل، المولود بـ: (ولاية جيجل)، في: الثالث و العشرون سبتمبر عام الف و تسعمائـــــة و سبعة و عشرون (1927/09/23)، حسب نسخة من شهادة ميـــلاده رقم:

**المتوفى:** بـ: جيجل (ولايـــــة جيجـــل) فـي: العشرون فيفري عـام ألـفين واثنان (2002/02/20)،حسب نسخة من سجلات شهادات الوفاة رقم: .

كما صرحا بأنهما لا يعلمان إن كان قد ترك أية وصية تذكر عن ورثته الآتي ذكرهم ، و هم :

**تسمية ورثة الهالك/**

**أولا/ أرملته السيدة:** ، بدون عمل، المولودة بـ: بلدية تاكسنة (ولايـــــة جيجـــل) فـــي: الرابع فيفـــري عـــام ألف وتسعمائـــة وواحد و أربعون (1941/02/04)، حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم: .

**الثابت زواجها مع الهالك** بـ: بلدية تاكسنة (ولاية جيجل) ،مفترض عام ألف و تسعمائة و واحد و ستون (م:1961)، و نقل بسجلات الحالة المدنية بتاريخ الثامن جويلية عام الف و تسعمائة و أربعة و ستون ( 1964/07/08) حسب نسخة من سجلات عقود الزواج رقم:

**ثانيا/ أولاده السبعة :** من زواجه مع **السيدة/** بـ: بلدية تاكسنة (ولاية جيجل) في: مفترض عام الف و تسعمائة و واحد و ستون ( )، حسب نسخة من سجلات عقود الزواج رقم: .

**1)السيد/** ،عامل حر ، المولود بـ: بلدية تاكسنة (ولاية جيجل) فـي: الرابع عشر أفريـــل عام ألف وتسعمائة و ستة و ستون (1966/04/14)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم:

**2)السيد/** ،موظف ، المولود بـ: بلدية تاكسنة (ولاية جيجل) في: الثاني مارس عام ألف وتسعمائة و ثمانية و ستون (1968/03/02)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم.

**3)السيد/** ،موظف، المولود بـ: بلدية تاكسنة (ولاية جيجل) في: التاسع عشر جويلية عام ألف وتسعمائة و ثلاثة وسبعون (1973/07/19)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم: .

**4)السيد/** ، موظف المولود بـ: بلدية تاكسنة (ولاية جيجل) في: الرابع و العشرين ماي عام ألف وتسعمائة و ستة و سبعون (1976/05/24)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم.

**5)السيد/** ، موظف، المولود بـ: بلدية تاكسنة (ولاية جيجل) في الثامن عشر سبتمبر عام ألف وتسعمائة و ثمانية و سبعون (1978/09/18)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم.

**6)السيدة/** ، موظفة ، المولودة ببلدية تاكسنة (ولاية جيجل) في: الخامس عشر مارس عام ألف وتسعمائة وثلاثة وثمانون (1983/03/15)، حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم:

**7)السيدة/** ، بدون مهنة ، المولودة ببلدية تاكسنة (ولاية جيجل) في: السابع سبتمبر عام ألف وتسعمائة وستة وثمانون (1986/09/07)، حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم:

**ثالثا / أحفاده المنزلين منزلة أبيهم المرحوم /** ، عامل حال حياته، الساكن بـ:الشراقة (ولاية الجزائر) ، و المولود في عرش رقادة، بلدية تاكسنة، (ولاية جيجل) في: (مفترض عام ألف و تسعمائة و اثنان وستون) ،(م 1962) حسب مستخرج الأحكام الجماعية المصرحة بالمواليد ،شهادة ميلاد رقم :

**المتوفى قبله بـ: القبة** في: السابع و العشرون فيفري عام الفين و اثنان (2002/02/27) حسب نسخة من سجلات شهادات الوفاة رقم :

**و هم :**

**1/ السيدة /** ، بدون مهنة ، الساكنة بـ:بالشلف ( ولاية جيجل)، و المولودة بـ: العلمة (ولاية سطيف)، في: السابع و العشرون نوفمبر عام الف و تسعمائة و تسعون ( 1990/11/27) ،حسب شهادة ميلادها رقم :

**2/ السيدة /** ، بدون مهنة ، الساكنة بـ:الشراقة( ولاية الجزائر)، و المولود بـ: العلمة (ولاية سطيف)، في: التاسع و العشرون جوان عام الف و تسعمائة واثنان تسعون ( 1992/06/) ،حسب شهادة ميلاده رقم :

**3/ السيدة /** ، موظفة ، الساكنة بالشراقة( ولاية الجزائر)، و المولودة بـ: الأبيار (ولاية الجزائر)، في: السابع و العشرون اكتوبر عام الف و تسعمائة و أربعة تسعون ( 1994/10/27) ،حسب شهادة ميلادها رقم :

لا وارث ولا عاصب بنسب أو بسبب للهالك/ لوزري مختار ابن مبارك ، سوى من ذكروا أعلاه، حسبما صرح به طالب الفريضة وأكده الشاهدين، تحت طائلة العقوبات الجزائية المقررة في مثل هدا الشأن.

**طالب الفريضة**

وبطلب من السيد/ لوزري بصفته المبينة أعلاه، الحاضر بمجلس هذا العقد الساكن الطاهير ولاية جيجل، الحامل لرخصة السياقة رقم: الصادرة عن دائرة الطاهير، ولاية جيجل في:2015/02/17، أقيمت

**إقامة الفريضة وتوزيع الأنصبة**

صحت الفريضة بعد العمل والحساب من أصل سبعمائة و ثمانية و ستون جزء ، أي: 768/768 ناب منها لكل واحد من الورثة المذكورين أعلاه ما يلي:

**أولا/الورثة.**

1) **للأرملة السيدة:** ، بفرض الثمن(8/1) في زوجها بنصيب أربعة و ثمانون جزء ، أي: 768/84

2) **للإبن السيد:** ، تعصيبا في أبيه له ثمانية و تسعون جزء أي: 768/98

3) **للإبن السيد:** ، تعصيبا في أبيه له ثمانية و تسعون جزء أي: 768/98

4) **للإبن السيد:** ، تعصيبا في أبيه له ثمانية و تسعون جزء أي: 768/98

5) **للإبن السيد:** ، تعصيبا في أبيه له ثمانية و تسعون جزء أي: 768/98

6) **للإبن السيد:** ، تعصيبا في أبيه له ثمانية و تسعون جزء أي: 768/98

7) **للبنت السيدة:** ، تعصيبا في أبيها لها تسعة و أربعون جزء أي: 768/49

8) **للبنت السيدة:** ، تعصيبا في أبيها لها تسعة و أربعون جزء أي: 768/49

**ثانيا/الأحفاد المنزلين منزلة أبيهم المرحوم** /

9/ **السيدة:** بنصيب أربعة و عشرون جزء أي: 768/24

10/**السيد:** ،بنصيب ثمانية و أربعون جزء أي: 768/48

11/**السيدة:** ، بنصيب أربعة و عشرون جزء أي: 768/24

التساوي : سبعمائة و ثمانية و ستون من أصل سبعمائة و ثمانية و ستون أجزاء

**أي : 768/768**

## قسمة التركة

وعلى هذه النسب يقسم ما خلفه **الهالك/** ، عقار كان أو منقولا أو مبالغ مالية، مع بقاء الأعذار قائمة لمن تثبت له شرعا وقانونا.

## التسجيل

قبضت حقوق التسجيل طبقا لأحكام المادة:208 من قانون التسجيل المعدل والمتمم.

## إبرام العقد

حرر وتم هذا العقد بمكتب التوثيق المبين عنوانه أعلاه.

**سنة: ألفين و واحد عشرون.**

**الرابع و العشرون من شهر أوت**

وبعد تلاوة ما دون بالعقد على الحاضرين، وقعوه بمعية **الأستاذ/ بوالزيت إلياس.**

سجل بمفتشية التسجيل والطابع لولاية جيجل يوم:2021/09/12، حقوق: 1.500,00 دينار جزائري، محصلة حسب رزمة رقم:1811.

الملحق رقم 02

**بسم الله الرحمن الرحيم**

امامنا نحن الأستاذ / العمومي للتوثيق
بجيجل، الكائن مقره ، الطابق رقم
09 ولاية جيجل، الممضي أسفله.

**حضر**

**السيد/** ، متقاعد، الساكن بشارع بورويس قدور بلدية قاوس (ولاية جيجل) ،الحامل لبطاقة تعريفه الوطنية البيومترية رقم ،الصادرة عن بلدية (ولاية جيجل) في : 2017/12/16 ،الراشد الجزائري الجنسية و صرح بهذا العقد أن :

**أولا :الهالك:** ، عامل يومي حال حياته، ساكن ببلدية قاوس (ولاية جيجل)، المولود بقاوس (ولاية جيجل) في الثلاثون أكتوبر عام ألف وتسعمائة و ثلاثة (1903/10/30)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم.

**المتوفى**: بقاوس مفترض عام ألف وتسعمائة و تسعة و خمسون 1959، حكم محكمة بجاية يوم1960/04/27،حسب نسخة من سجلات شهادات الوفاة رقم:

عن ورثته وهم:

**تسمية ورثة الهالك/ كعولة أحمد بن مولود:**

**أولا/ أرملته السيدة:** ، بدون مهنة، الساكنة بشارع (ولاية جيجل )، المولودة ببلدية قاوس(ولاية جيجل) في الرابع عشر أفريل عام ألف وتسعمائة و أربعة عشر (1914/04/14) حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم .

الثابت زواجها مع الهالك ببلدية قاوس(ولاية جيجل) في الثاني و العشرون نوفمبر عام ألف وتسعمائة وواحد وثلاثون(1931/11/22)، حسب نسخة من سجلات عقود الزواج رقم.

**ثانيا/أولاده الستة وهم:**

**1)السيدة/** بدون مهنة حال حياتها، الساكنة بحي الرابطة (جيجل) ، المولودة ببلدية قاوس (ولاية جيجل) في السادس عشر أفريل عام ألف وتسعمائة واثنان وثلاثون (1932/04/16)، حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم.

**2)السيدة/** ، بدون مهنة، الساكنة بحي إيكيتي (جيجل)، المولودة ببلدية قاوس (ولاية جيجل) في الثالث عشر سبتمبر عام ألف وتسعمائة ستة و ثلاثون (1936/09/13)، حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم:.

**3)السيدة/** ، بدون مهنة، الساكنة بالبليدة ، الشبلي (ولاية الجزائر)، المولودة ببلدية قاوس(ولاية جيجل) في السادس والعشرون مارس عام ألف وتسعمائة و أربعة و أربعون (1944/03/26)، حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم:.

**4)السيدة/** ، بدون مهنة، الساكنة بنهج ، المولودة ببلدية قاوس (ولاية جيجل) في العشرين مارس عام ألف وتسعمائة وتسعة وأربعون (1949/03/20)، حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم:.

**5)السيد/** ، متقاعد، الساكن بشارع بلدية قاوس (ولاية جيجل)، المولود ببلدية قاوس (ولاية جيجل) في السابع عشر جويلية عام ألف وتسعمائة وسبعة و أربعون (1947/07/17)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم:.



# أصل

**عقد رسمي يتضمن شهادة توثيقية**
**بعد الوفاة المرحوم**
**السيد/**

**بطلب من السيد/**

**الفهرس:2021/18**
**التاريخ: 02و 04 /2021/05**

**6)السيد/** ، متقاعد، الساكن (ولاية جيجل)، المولود ببلدية قاوس(ولاية جيجل) في الثامن عشر جانفي عام ألف وتسعمائة وأربعة وخمسون (1954/01/18)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم: .—
**ثم توفت ثانيا الهالكة:** ، المذكورة أعلاه.
**المتوفاة**: بجيجل(ولاية جيجل) في الرابع عشر جويلية عام ألف وتسعمائة وستة وتسعون ( )، حسب نسخة من سجلات شهادات الوفاة رقم: عن ورثتها وهم:

**تسمية ورثة الهالكة/كعولة جوهر بنت أحمد:**

**أولا ) – أمها : السيدة/** (أرملة جمعة أحمد) المذكورة أعلاه .
**ثانيا )- زوجها المتوفى بعدها السيد/** ،بدون مهنة ، الساكن بحي الرابطة (ولاية جيجل)،المولود بقاوس (ولاية جيجل) مفترض .عام ألف و تسعمائة و ستة و عشرون ( 1926 ) حسب نسخة من مستخرج من الأحكام الجماعية المصرحة بالمواليد و المقيد بسجلات الحالة المدنية ببلدية ، شهادة رقم

**ثالثا)- أولادها الأربعة** من زواجها مع السيد/ المذكور أعلاه ببلدية جيجل (ولايةجيجل) في:1955/10/21،حسب نسخة من سجلات عقود الزواج رقم: وهم:

**1) السيد/** :بدون مهنة، الساكن بحي الرابطة (جيجل)، المولود بجيجل(ولاية جيجل) في الرابع والعشرين نوفمبر عام ألف وتسعمائة و واحد وسبعون(1971/11/24)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم: .
**2) السيدة/** بدون مهنة، الساكنة بحي مصطفى (ولاية جيجل)، المولودة بجيجل (ولاية جيجل) في الثالث نوفمبر عام ألف وتسعمائة واثنان وسبعون(1972/11/03)،حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم .
**3) السيدة/** بدون مهنة، الساكنة بحي بن عاشور (ولاية جيجل)، المولودة بجيجل (ولاية جيجل) في الثلاثين ديسمبر عام ألف وتسعمائة و ثلاثة وسبعون (1973/12/30)، حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم رقم: .—
**4) السيدة/** بدون مهنة، الساكنة (ولاية جيجل)،المولودة بجيجل (ولاية جيجل) في الثامن عشر جانفي عام ألف وتسعمائة و ستة وسبعون (1976/01/18)،حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم: .
**ثم توفت ثالثا الهالكة:** أرملة ، المذكورة أعلاه.
**المتوفاة**: بقاوس (ولاية جيجل) في الثلاثون مارس عام ألفين و واحد (2001/03/30)،حسب نسخة من سجلات شهادات الوفاة رقم: عن ورثتها وهم:

**تسمية ورثة الهالكة/جمعة فاطمة بنت بوجمعة:**

**- الابنان وهما:** المذكورين أعلاه .
**- البنات الثلاثة وهن:** ، ، ، المذكورات أعلاه.
**ثم توفت رابعا الهالكة:** ، المذكورة أعلاه.
المتوفاة: بجيجل (ولاية جيجل) في الثاني و العشرون فيفري عام ألفين و ثلاثة (2003/02/22)، حسب نسخة من سجلات شهادات الوفاة رقم: عن ورثتها و هم :
**أولادها الستة** من زواجها مع السيد/ ، الساكن حال حياته حي الشهداء حليمي (جيجل)، بجيجل(ولاية جيجل) في:1963/11/16، حسب نسخة من سجلات عقود الزواج رقم: .
والمتوفى قبلها ببلدية جيجل (ولاية جيجل) في:2002/02/20، حسب نسخة من سجلات شهادات الوفاة رقم: وهم:

7) للسيدة/ : أربع مائة و واحد و أربعون جزء أي:24192/441

8) للسيدة/ : أربع مائة و واحد و أربعون جزء أي: 24192/441

9) للسيد/ : ستة مائة وثمانية و تسعون جزء أي: 24192/698

10) للسيد/ : ستة مائة وثمانية و تسعون جزء أي: 24192/698

11) للسيد/ : ستة مائة وثمانية و تسعون جزء أي: 24192/698

12) للسيدة/ : ثلاث مائة و تسعة و أربعون جزء أي: 24192/349

13) للسيدة/ : ثلاث مائة و تسعة و أربعون جزء أي: 24192/349

14) للسيدة/ : ثلاث مائة و تسعة و أربعون جزء أي: 24192/349

مجموع السهام : أربعة و عشرون ألف و مائة و اثنان و تسعون جزء من أصل أربعة وعشرون ألف و مائة و اثنان و تسعون جزء ـــــ أي: 24192 /24192

كما صرح الحاضر بأن الحقوق العقارية المعينة أدناه ملك للهالك / و هي الآن من تركته.

## التعيين

نصيب الهالك المقدر بـ: (05/02) في (05/01)، يؤخذ على الشيوع في حقوق عقارية مشاعة تبلغ مساحتها الإجمالية 1593.00م$^2$ ،و هي عبارةعن قطعة أرض ذو طبيعة حديقة ،تقع بقاوس بالمكان المسمى شارع ،مشيد عليها بناية تشتمل على دار للسكن متكونة من طابق أرضي ،تحتوي على غرفة واحدة ،هذه الحقوق العقارية تنتمي إلى القسم 25 مجموعة الملكية رقم 22 . بما احتوت عليه تلك الحقوق العقارية من الحقوق والمنافع والمرافق المحدثة أو التي ستحدث فيما بعد من دون أي استثناء ولا تحفظ .

## أصل الملكية

الحقوق العقارية المعينة أعلاه، المتخلفة عن الهالك المشار إليها في فقرة التعيين أعلاه، آلت إليه عن طريق إيداع وثائق المسح العام من إدارة مسح الأراضي بجيجل (وكالة جيجل)،و المتعلق بالإجراء الأولي بتاريخ: 03 جانفي 2004 و المشهرة بالمحافظة العقارية بجيجل بنفس التاريخ في: 03 جانفي 2004 حجم 03 ،رقم .

## أصل الملكية السابق

أعفى السيد/ ،الموثق الموقع أدناه ،من التوسع في إثبات أصل الملكية السابق للحقوق العقارية المتخلفة عن الهالك ، و للتوسع في معرفتها يمكن الرجوع إلى العقد المحلل في أصل الملكية أعلاه .

## طالب الشهادة التوثيقية

بعد ذلك طلب السيد/ ،من الموثق الموقع أدناه ،تسجيل شهادة بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا ،تثبت إنتقال ملكية الحقوق العقارية المعينة أعلاه المتخلفة عن الهالك / ،المذكور أعلاه ،إلى ورثته حسب الأنصبة المحددة بالفريضة المشار إليها أعلاه.

## شهادة

تلبية لطلب الحاضر السيد/ ، و نظرا لوفاة الهالك

في المكان و التاريخ المبينين أعلاه ، و اعتمادا على الفريضة التي أقيمت و حصرت الورثة و بينت مناب كل واحد منهم .

**تسمية ورثة الهالكة/ كعولة حورية بنت أحمد:**

**1) السيد/** : بدون مهنة، الساكن بـ: حي مسكن ، المولود بجيجل (ولاية جيجل) في الثاني عشر فيفري عام ألف وتسعمائة و خمسة وستون (1965/02/12)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم: .

**2)السيد/** : بدون مهنة،الساكن بـ: (جيجل)، المولود بجيجل(ولاية جيجل) في الواحد و الثلاثون مارس عام ألف وتسعمائة و ستة وستون (1966/03/31)،حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم: .

**3) السيد/** : بدون مهنة ،الساكن، (جيجل)، المولود بجيجل (ولاية جيجل) في الثالث عشر جانفي عام ألف وتسعمائة واثنان وسبعون (1972/01/13)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم: .

**4) السيدة/** : بدون مهنة، الساكنة بـ: ، جيجل المولودة بجيجل(ولاية جيجل) في الخامس عشر ماي عام ألف وتسعمائة و ثمانية و ستون(1968/05/15)، حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم:

**5) السيدة/** : بدون مهنة، الساكنة بـ: جيجل المولودة بجيجل(ولاية جيجل) في الثامن سبتمبر عام ألف وتسعمائة وسبعون (1970/09/08)، حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم : .

**6) السيدة/** : بدون مهنة، الساكنة بـ: ،جيجل المولودة بجيجل (ولاية جيجل) في الحادي عشر ماي عام ألف وتسعمائة و ستة وسبعون(1976/05/11)، حسب نسخة من شهادة ميلادها رقم: .

**ثم توفي خامسا الهالك:** زوج حال حياتهما ، المذكور أعلاه.

متقاعد حال حياته ،المتوفى في الثامن عشر أفريل عام ألفين و ثمانية ( 2008/04/18) حسب نسخة من سجلات شهادات الوفاة رقم: عن ورثته المذكورين أعلاه و هم :

**- الابن :** ابن حسين المذكور أعلاه .

**- البنات الثلاثة وهن:** ، ، ، بنات ، المذكورات أعلاه لا وارث ولا عاصب بنسب أو بسبب للهالك/ ومن توفوا بعده سوى من ذكروا أعلاه،

و ذلك حسب ما هو ثابت من الفرضية المحررة من طرفنا نحن الأستاذ الموثق الموقع أدناه بتاريخ 2021/03/29 فهرس رقم 2021/04.

صحت الفريضة بعد العمل والحساب من أصل أربعة و عشرون ألف و مائة و اثنان و تسعون جزء، أي:24192/24192، ناب منها لكل واحد من الورثة المذكورين أعلاه ما يلي:

**1) للسيد/** : ستة آلاف و مئتان و اثنان و ثمانون جزء أي: 24192/6282

**2)للسيد/** : ستة آلاف ومئتان واثنان وثمانون جزء أي: 24192/6282

**3) للسيدة /** : ثلاثة آلاف و مائة و واحد و أربعون جزء أي: 24192/3141

**4) للسيدة/** : ثلاثة آلاف و مائة و واحد و أربعون جزء. أي: 24192/3141

**5) للسيد/** : ثمان مائة و اثنان وثمانون جزء أي :24192/882

**6) للسيدة/** : أربع مائة و واحد و أربعون جزء أي:24192/441

يثبت و يشهد الموثق الموقع أدناه بأن الحقوق العقارية المتخلفة عن الهالك صارت ملكا لورثته،حسب نسب و سهام الفريضة المبينة أعلاه .

**التقويم**

لأجل قبض المصاريف و الرسوم المختلفة المترتبة عن هذا العقد ،قوم الطرف الحاضر الحقوق العقارية المعينة أعلاه ،المتخلفة عن الهالك بمبلغ قدره : اثنان مليون و سبع مائة و أربعة و تسعون ألف ( 2.794.000.00) دينار جزائري.

**الإشهار العقاري**

ستشهر نسخة من هذا العقد بسعي من الموثق الممضي أسفله ، وذلك بإيداع هذا العقد لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا طبقا لأحكام المادة 90 وما يليها من المرسوم 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 ،المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

**التسجيل**

ستسجل هذه الشهادة التوثيقية طبقا لأحكام المادة :280 من قانون التسجيل المعدل و المتمم .

**إثباتا لما ذكر**

حرر و تم هذا العقد بمكتب التوثيق المبين عنوانه أعلاه .

سنة: ألفين و واحد و عشرون

يوم : الثاني و الرابع من شهر ماي

بحضور شاهدي العدل و التعريف اللذين أثبتا و أكدا للموثق هوية و شخصية الحاضر و حالته المدنية و محل إقامته و جنسيته الجزائرية مصرحين بمعرفته أتم المعرفة و هما :

**1)السيد/_** متقاعد ساكن ببلدية قاوس (ولاية جيجل) المولود في:**1952/01/12**،بقاوس ولاية جيجل،الحامل لبطاقة تعريفه الوطنية البيومترية رقم: ،الصادرة عن بلدية قاوس وولاية جيجل في: **2017/05/14.**

**2) السيد/** . سائق، ساكن شارع فنطازي محمد صالح بلدية قاوس ولاية جيجل المولود بجيجل(ولاية جيجل) في:**1964/03/10**، الحامل لبطاقة تعريفه الوطنية العادية عدد س الصادرة عن بلدية قاوس ولاية جيجل في:**2016/07/31.**

وبعد تلاوة ما بالعقد والشرح والتوضيح على الحاضرين، وقعوه بمعية الموثق الأستاذ / .

**علامة التسجيل**

سجل بمفتشية التسجيل والطابع لولاية جيجل يوم 05 ماي 2021 حقوق: مجانا. حجم:03، صفحة163، رقم:260

انتهى ما بأصله وبأثره، إمضاء من ذكروا أعلاه ولصحة المطابقة للأصل استخرجت النسخة وأمضيت من طرف الموثق محرر العقد بتاريخه.

حرر هذا العقد على خمس صفحات بدون تشطيب مع وجود كلمة واحدة و جملة واحدة محالتين على الهامش.

الملحق رقم: 03

سلسلة إ ع نموذج رقم 6

# حالجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

## وزارة المالية

**المديرية العامة للأملاك الوطنية**

مديرية الحفظ العقاري لولاية :.....

# إجراء إشهار عقاري

| رسم | | إيداع |
|---|---|---|
| | في ..... | حجم ..... |
| | مجلد ..... رقم ..... | رقم ..... |

| إطار مخصص للمحافظ العقاري لـ ..... | مراجع مسح الأراضي (في حالة عقار ممسوح) | بلدية:.....، قسم: ..... مجموعة ملكية رقم:.....، حصة رقم: ..... |
|---|---|---|

*بسم الله الرحمن الرحيم*

**أمامنا نحن الأستاذ / موثق بالمكتب العمومي للتوثيق بجيجل، الكائن مقره حي مخيم الفرسان ، الطابق الأول للعمارة" أ" رقم 09 - ولاية جيجل، الممضي أسفله.**

## حضر

**1)السيد/** ، متقاعد الساكن ببلدية بودريعة بني ياجيس (ولاية جيجل)، المولود بجيملة في السابع و العشرون اكتوبر عام ألف وتسعمائة و ثلاثة و خمسون (1953/10/27)، حسب نسخة من شهادة ميلاده رقم: ، الحامل لبطاقة تعريفه الوطنية العادية عدد ح : 2013/623442، الصادرة عن دائرة جيملة (ولاية جيجل) في:2013/03/21

الراشد ، الجزائري الجنسية، الذي وضع بين يدي الموثق الممضي أسفله الوثائق المذكورة أدناه، لغرض إيداعها وحفظها ضمن أصول مكتبنا، وإتمام الإجراءات التي يتطلبها القانون بما في ذلك التسجيل والشهر العقاري، وتسليم لاحقا نسخ لمن له الحق في ذلك.

## الوثائق المودعة

**أولا)** حكم قضائي ممهور بالصيغة التنفيذية صادر عن الغرفة الثانية بالمحكمة الإدارية بجيجل بتاريخ 2020/12/28 ،فهرس :20/00878 ،رقم القضية 20/00078 ،بين السيد الحاضر المذكور أعلاه ،و بين بلدية ممثلة في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي ،و السيد

**الذي منطوقه** : **لهذه الأسباب** :تقرر المحكمة الإدارية علنيا ابتدائيا حضوريا للمدعى عليه الثاني و اعتباريا حضوريا للمدعى عليها الأولى.

**في الشكل** :قبول الدعوى .

**في الموضوع** :إلغاء شهادة الحيازة الصادرة عن بلدية بتاريخ 2014/01/27 تحت رقم 159 المشهرة بالمحافظ العقارية بجيجل بتاريخ 2014/04/09 حجم 438 رقم 72 لفائدة المدعى عليه الثاني قارف مولود بن علي مع تحميله المصاريف القضائية .

بذا صدر هذا الحكم و أفصح به جهارا بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ و المكان المذكورين أعلاه و إثباتا لذلك تم التوقيع على أصل الحكم من طرف الرئيس و المستشار و المقرر و أمين الضبط .

**ثانيا )** . الصيغة التنفيذية للحكم المبين أعلاه الصادرة عن المحكمة الإدارية ،و المسجلة تحت رقم:21/109 بتاريخ 2021/03/11.

و تلبية لطلب الحاضر تولينا إيداع الحكم و إلحاقه بأصل هذا العقد بعد التأشير عليه و قبل إتمام ذلك عرض مايلي :

الملحق رقم 04

# EXTRAIT D'ACTE

| WILAYA : | COMMUNE : |
|---|---|
| JIJEL | JIJEL |

| Partie réservée au rédacteur d'acte | Nombre de feuilles utilisées |
|---|---|
| Rédacteur d'acte : | |
| Nature et date de l'acte : | |

Cachet du bureau du cadastre

**NOTA :** l'extrait est rédigé dans l'ordre suivant :

- Anciens Propriétaires
- Nouveaux propriétaires
- Identification des biens
- Origine de propriétés
- Jouissance
- Prix ou valeur et modalité de paiement
- Déclaration pour l'administration

# T EXTRAIT CADASTRAL

| N° d'ordre | Date de réception de l'extrait : | Date d'application provisoire : | Année mutation : | N° document d'arpentage : | N° de l'extrait : |
|---|---|---|---|---|---|
| 4126 | | . | | | 2837 |

| Propriétaire inscrit à la matrice cadastrale | Section | Ilot | parcelle | Bâtiment | Escalier | Lot | Superficie du lot | tantième | Lieu dit | Contenance cadastrale de l'ilot | | | Renseignement à fournir en cas de changement de limite | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | Nouveaux ilots | Contenances | | |
| | | | | | | | | | | Ha | a | Ca | | Ha | a | Ca |
| | 102 | 0023 | | O | 00 | 0013 | 88.75 | 49,18 | Cité, camp chevalier | 00 | 04 | 50 | | | | |

Publicité :

Date : volume : N° :

Observation :

Certificat de l'extrait cadastral

Certifie conforme ( ..... Un ..... ligne ..... )

Aux registre cadastraux { A la date ci-dessous (1) / A la date du .....(1)

A un extrait de matrice cadastrale délivré le .....sous le numéro d'ordre au registre de constatation des droits 4126

A ..... JIJEL ..... Le .... 29/05/2022 .....

(1) Rayer la mention inutile

Certifie conforme aux désignations cadastrales nouvelles

A .....

Le .....

# قائمة المصادر

# والمراجع

**أولا: قائمة المصادر**

**I - الأحاديث النبوية:**

1.أبو داوود سليمان ابن الأشعت، سنن أبي داوود، حديث رقم 3215، الجزء الثالث، الطبعة الثانية، مطبعة السعادة، مصر، 1950.

**II - القواميس والمعاجم**

1.**الرازي** محمد بن أبي بكر بن عبد القادر، معجم مختار الصحاح، دون طبعة، مكتبة لبنان، لبنان، 2009.

2.الفيروز أبادي مجد الدين بن يعقوب، القاموس المحيط، دون طبعة، دار الحديث، مصر،2008.

3.إبن منظور، لسان العرب، المجلد 14، دون طبعة، دار المعرفة، د ب ن، د س ن.

4.جبران مسعود، معجم الرائد، الطبعة 07، دار الملايين، لبنان،1992.

**ثانيا : قائمة المراجع**

**I - الكتب**

1. أحمد محمد علي داود، الحقوق المتعلقة بالتركة بين الفقه والقانون، الطبعة الأولى، دار الثقافة، عمان، 2006.

2. إقروفة زبيدة، المرشد المعين في علم الفرائض، دون طبعة، دار الأمل، الجزائر، 2018.

3. الجندي محمد الشحات، الميراث في الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الفكر العربي، مصر، د س ن.

4. الزحيلي وهبة، الوجيز في الفقه الإسلامي، الطبعة الثانية، دار الفكر، سوريا، 2006.

5. الشافعي جابر عبد الهادي سالم، الشرنباصي رمضان علي السعيد، مسائل الأحوال الشخصية الخاصة بالميراث والوصية والوقف، دون طبعة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2003.

6. الضويني محمد عبد الرحمان، أحكام القسمة بين الفقه الإسلامي والقانون المدني، دون طبعة، دار الفكر الجامعي، مصر، 2001.

7. الطهطاوي أحمد مصطفى قاسم، تجهيز الميت وغسله وتكفينه ودفنه والدعاء له، دون مطبعة، دار الفضيلة، د ب ن، د س ن.

8. الفقي عمرو عيسى، الميراث، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي، مصر، د س ن.

9. المنشاوي محمد الصديق، المواريث في الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الفضيلة، مصر، د س ن.

10. المومني أحمد محمد، أحكام التركات والمواريث، الطبعة الأولى، دار المسيرة، الأردن، 2009.

11. بختي العربي، أحكام الأسرة في الفقه الإسلامي وقانون الاسرة الجزائري، الطبعة الأولى، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،2013.

12. بخيت محمود عبد الله، العلي محمد عقلة، الوسيط في فقه المواريث، الطبعة الأولى، دار الثقافة، الأردن، 2005.

13. بدران أبو العينين بدران، الحقوق المتعلقة بالتركة، دون طبعة، دار الكتاب الحديث، مصر، 2009.

14. بلحاج العربي، الوجيز في شرح قانون الاسرة الجزائري، الجزء الثاني: الميراث والوصية، الطبعة الأولى، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999

15. ـــــــــ، أحكام المواريث في التشريع الإسلامي وقانون الاسرة الجزائري الجديد، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر،.2008

16. ـــــــــــ،أحكام المواريث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري، الطبعة الرابعة، الجزائر،2010.

17. بن شويخ الرشيد، الوصية والميراث في قانون الاسرة الجزائري، الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر،20088، العدد 14، جامعة عبد الرحمان بن خلدون،

تيارت، 2020. تقية عبد الفتاح، الوجيز في المواريث والتركات، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعة، الجزائر،2008 .

18. جمعة محمد بن محمد براج، أحكام الميراث في الشريعة الإسلامية، الطبعة الأولى، دار الفكر، الأردن، د س ن .

19. حمدي باشا عمر، عقود التبرعات، دون طبعة، دار هومة، الجزائر،2004.

20. ـــــــــــــ، المنازعات العقارية، الطبعة الأولى، دار هومة، الجزائر، 2006.

21. ساجي علام، الميراث بين الشريعة الإسلامية وقانون الاسرة الجزائري، الطبعة الأولى، المركز الديمقراطي العربي، ألمانيا، دس ن.

22. شققه محمد فهد، أحكام تصفية الشركات ونظرية مرض الموت، الطبعة الأولى، مؤسسة النوري، سوريا، 1980.

23. عزة عبد العزيز، أحكام التركات وقواعد الفرائض والمواريث في التشريع الإسلامي وقانون الأسرة الجزائري، الطبعة الأولى، دار هومة، الجزائر، 2009 .

24. عن أبو فارس حمزة، الموارادي والوصايا في الشريعة الإسلامية فقها وعملا، الطبعة الثالثة، منشورات ELGA، مالطا، 2003.

25. كافي منصور، علم الفرائض، الطبعة الأولى، دار العلوم، الجزائر، 2005.

26. كحيل حياة محمد، القسمة القضائية، دون طبعة، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2018.

27. محمد أحمد عقلة بني مصطفى، الوصية الواجبة وأثر تطبيقها على الورقة في المحاكم الشرعية، الطبعة الأولى، دار الحامد، الأردن، 2014.

28. ناصيف الياس، موسوعة الشركات التجارية، الجزء 14 تصفية الشركات وقسمتها، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان،2011 .

29. يحياوي اعمر، الإجراءات القانونية ما بعد تصفية التركات، الطبعة 01، دار الأمل، تيزي وزو، 2015.

## II - الرسائل والمذكرات الجامعية

### أ- رسائل الدكتوراه

1- بن عاشور صليحة، توريث الحقوق والإيصاء بها، دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإسلامية، تخصص أصول الفقه، كلية العلوم الإسلامية، جامعة الجزائر ،2006-2007.

### ب- مذكرات الماستر

**1.**أودينة مشاطي، منازعات ادارة التركة الشائعة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص: قانون أسرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحيى، جيجل، 2021.

**2.**بعزيز محفوظ، عجوج نورة، قسمة التركة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون، تخصص قانون الأسرة، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة آكلي محند أولحاج، البويرة، د س ن.

**3.**زيدات ليندة، سلي غانية، قسمة التركة، مذكرة لنيل شهادة ماستر في الحقوق، تخصص المهن القانونية والقضائية، قسم القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية 2019.

## III - المقالات:

**1.**التويجري زياد بن صالح، "منازعات التركات"، مجلة قضاء، العدد 12، الجمعية العلمية القضائية السعودية، الجمعية العربية السعودية، 2018، ص ص 44-77.

**2.**المطوّع عاصم بن عبد الله، "التوصيف الفقهي للمصفى وطرق اختياره ونطاق سلطاته"، مجلة قضاء، العدد 12، الجمعية العلمية القضائية السعودية، المملكة العربية السعودية،2018، ص ص. 158-201.

**3**.بشور فتيحة،" التنزيل في قانون الأسرة الجزائري مقارنا بالشريعة الإسلامية والقانون المصري"، مجلة معارف قسم العلوم القانونية، العدد18،الجزائر، جوان2015، ص ص.122-146.

**4**.بلفضل محمّد،" أحكام رخصة التجزئة في القانون الجزائري"، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد 08، العدد 14، جامعة عبد الرحمان بن خلدون، تيارت، 2020، ص ص. 42-64.

**5**.بن النوي نوال، "إجراءات تثبيت الملكية بالوصية في القانون الجزائري"، المجلة الجزائرية للقانون والعدالة،الجزائر،2017، ص ص 41-53.

**6**.ـــــــــــ، "الحقوق المتعلقة بالتركة في القانون الجزائري "، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد 15، جامعة خميس مليانة، الجزائر، د س ن، ص ص291-309.

**7**.بن حوحو ميلود، "دور الشهادة التوثيقية في نظام الشهر العقاري الجزائري"، مجلة آفاق العلمية، العدد 03، جامعة يحي فارس المدية، 2020، ص ص .230-242.

**8**.بن عمار حنان، بن عمار مقني، "الجوانب الإجرائية الخاصة بشروط قبول الدعوى العقارية"، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، العدد 04، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2021، ص ص.74-91.

**9**.بونوة جمال دوبي،": الأحكام القانونية والتنظيمية لرخصة البناء ورخصة التجزئة في تشريعات التعمير والبناء الجزائري"، مجلة التعمير والبناء، مجلد02، العدد04، المركز الجامعي غليزان، الجزائر، 2018،ص ص.48-74.

**10**. تومي مريم،" قسمة المال الشائع في القانون المدني الجزائري"، التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، العدد45، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لعزوز، خنشلة، ص ص.127-137.

**11.** جبار جميلة، "الشهادة التوثيقية في التشريع الجزائري"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، جامعة خميس مليانة، د س ن، ص ص .217-237.

**12.** دعاس آسيا، "المسؤولية الجزائية للموثق في القانون الجزائري: جريمة التزوير نموذجا"، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، العدد 02، الجامعة الإسلامية العالمية بماليزيا، 2021، ص ص 1038-1055.

**13.** رحماني الصديق، "تحيين عملية التوثيق العقاري في الجزائر" مجلة الفكر، العدد 14، جامعة محمد الشريف مساعدية، سوق أهراس، ص ص.369-387.

**14.** زهدور أشواق، " مبطلات الوصية في القانون الجزائري"، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد01، جامعة محمد ابن احمد، وهران، 2022، ص ص 114-133.

**15.** عبايدية سارة، "شهادة التقسيم كآلية رقابية على النشاط العمراني الجزائري في ظل المرسوم التنفيذي رقم19/15"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد03، جامعة ابن خلدون، تيارت،2017،ص ص .206-215.

**16.** عثامنة وهيبة، "الشهادة التوثيقية على ضوء القانون وتطبيقات القضاء الجزائريين"، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 07، كلية الحقوق والعلوم القانونية، جامعة باتنة 01، 2015،ص ص461-473 .

**17.** عقوني محمد، " الحق في طلب القسمة القضائية للعقار الشائع"، مجلة الفكر، العدد06، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، د س ن، ص ص. 381-389.

**18.** قاسي نجاة، "عقود التعمير: قراءة في أحكام المرسوم التنفيذي 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها"، مجلة القانون، المجتمع والسلطة، جامعة وهران2 محمد بن أحمد، وهران، 2017. ص ص.171-185.

**19.** مراحي ريم،" محافظة مسح الأراضي في التشريع الجزائري"، دفاتر السياسة والقانون، مجلد 13، العدد03، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2021. ص ص 686-699.

**20.** مقدس أمينة،" إشكالات التنزيل في قانون الأسرة الجزائري"، مجلة القانون العام الجزائري المقارن، العدد02، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة جيلالي ليابس، سيدي بلعباس، 2019، ص ص .108-129.

**21.** مودع محمد أمين، "شروط قبول الدعوى على ضوء تعديل قانون الإجراءات المدنية الجزائري"، مجلة صوت القانون، العدد 02، جامعة علي لونيسي البليدة، 2018، ص ص. 134 -147.

**22.** موهوبي نور الهدى، " إجراءات إصدار رخصة التجزئة في تشريع الجزائري "، مجلة الدراسات القانونية،العدد03، جامعة يحي فارس، المدية،2017، ص ص 01-10.

**23.** نكاع عمار، " الشروط القانونية في انتقال التركة العقارية في التشريع الجزائري"، مجلة العلوم الإنسانية، العدد44، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2015، ص ص.51-76.

**IV - النصوص القانونية:**

**أ-النصوص التشريعية:**

**1.**أمر رقم75- 58،مؤرخ في 26 سبتمبر1975،المتضمن القانون المدني، ج رج ج عدد75، الصادر في 30 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم.

**2.**أمر رقم75-74، مؤرخ في 12 نوفمبر1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج ر ج ج عدد 81، صادر بتاريخ 18ديسمبر1977 المعدل والمتمم،ج رج ج عدد92، صادر في 18 نوفمبر1975، المعدل والمتمم.

**3.**، أمر رقم76-103، مؤرخ في 09 ديسمبر1976 المتضمن قانون الطابع، ج رج ج عدد81، صادر بتاريخ 20 ماي1977، المعدل والمتمم.

**4.**أمر رقم 76-105، مؤرخ في09 ديسمبر 1976، المتضمن قانون التسجيل، ج رج ج عدد 81، الصادر بتاريخ 1977/12/18، المعدل والمتمم.

**5.**قانون رقم 84-11 مؤرخ في 9 رمضان 1404 الموافق لـ 9 جوان 1984، المتضمن قانون الأسرة المعدّل والمتمم بالأمر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فيفري 2005، ج ر ج ج عدد 15، الصادر سنة 2005.

**6.**قانون رقم 90-29، مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر ج ج عدد 52، الصادر في 02 ديسمبر1990، المعدل والمتمّم.

**7.**قانون06-02، مؤرخ في20 فيفري 2006، المتضمن تنظيم مهمة التوثيق، ج رج ج عدد14، الصادر في 8 مارس، 2006.

**ب- النصوص التنظيمية:**

**1.**مرسوم تنفيذي رقم 76-63، المؤرخ في 25 مارس 1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج ر ج ج عدد 30، صادر في 13 أفريل1976، المعدل والمتمم.

**2.**مرسوم تنفيذي رقم 95- 310، المؤرخ في 10 أكتوبر 1995، المتضمن شروط التسجيل في قوائم الخبراء القضائيين وكيفياته، كما يحدد حقوقهم وواجباتهم، ج ر ج ج عدد 60، صادر بتاريخ 15أكتوبر1995.

**3.**مرسوم تنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 25 جانفي 2015، المتضمن تحديد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج رج ج عدد07، صادر في 12 فيفري 2015.

**ج - القرارات القضائية**

**1.** قرار المحكمة العليا، الغرفة المدنية، المؤرخ في 1982/04/14، ملف رقم 24770، المجلة القضائية، عدد04، الصادر سنة 1989.

**2.**قرار المحكمة العليا، غرفة الأحوال الشخصية،، الصادر في 1993/12/22، ملف رقم102567، المجلة القضائية، العدد 03، الصادر سنة 1994.

**3.**قرار المحكمة العليا، غرفة الأحوال الشخصية، الصادر في 1999/05/18، ملف رقم 223، المجلة القضائية، عدد1، الصادر سنة 2002.

**4**.قرار المحكمة العليا، غرفة الأحوال الشخصية،، الصادر في 2001/05/23، ملف رقم251656، المجلة القضائية، العدد01، الصادر سنة2002.

**5**.قرار المحكمة العليا، الغرفة العقارية، الصادر في 2008/07/16، ملف رقم462587، مجلة المحكمة العليا، المحكمة العليا، العدد 02، 2008.

**V - مقابلة**

**1**- مقابلة مع الموثق بوالزيت الياس، المكتب العمومي للتوثيق جيجل، الكائن مقره بحي الفرسان الطابق الأول العمارة "أ".

# فهرس المحتويات

**فهرس المحتويات**


| العناوين | الصفحة |
|---|---|
| **الشكر والعرفان** | |
| **الإهداء** | |
| **قائمة المختصرات** | |
| **مقدمة** | **1** |
| **الفصل الأول: تهيئة التركة للقسمة** | |
| تمهيد | **5** |
| المبحث الأول: تصفية التركة من الحقوق المتعلقة بها | **6** |
| المطلب الأول: مفهوم تصفية التركة | **6** |
| الفرع الأوّل: تعريف التصفية وتعيين القائم بها | **6** |
| الفرع الثاني: تعريف التركة وتحديد مشتملاتها | **9** |
| المطلب الثاني: إخراج الحقوق المتعلقة بالتركة. | **15** |
| الفرع الأول: مؤن التجهيز | **16** |
| الفرع الثاني: سداد الديون الثابتة في ذمة المتوفي | **18** |
| الفرع الثالث: تنفيذ الوصايا | **20** |
| الفرع الرابع: الميراث | **24** |
| المبحث الثاني: الإجراءات التوثيقية والإدارية السابقة على قسمة التركة | **32** |
| المطلب الأول: إعداد الفريضة | **32** |
| الفرع الأول: مفهوم الفريضة | **32** |
| الفرع الثاني: مراحل إعداد الفريضة | **34** |
| المطلب الثاني: الإجراءات اللاحقة على إعداد عقد الفريضة | **38** |
| الفرع الأول: حصر التركة | **38** |

| | |
|---|---|
| الفرع الثاني: التصريح بالتركة أمام إدارة الضرائب | **40** |
| الفرع الثالث: إعداد الشهادة التوثيقية | **40** |
| **الفصل الثاني: آليات قسمة التركة في التشريع الجزائري** | |
| تمهيد | **47** |
| المبحث الأول: القسمة الاتفاقية للتركة | **48** |
| المطلب الأول: مفهوم القسمة الاتفاقية والقيود الواردة عليها | **48** |
| الفرع الأول: مفهوم القسمة الاتفاقية | **49** |
| الفرع الثاني: القيود الواردة على القسمة الاتفاقية | **50** |
| المطلب الثاني: إجراءات القسمة الاتفاقية للتركة | **52** |
| الفرع الأول: إعداد مشروع القسمة الاتفاقية | **52** |
| الفرع الثاني: استخراج الوثائق الإدارية المتعلقة بالتجزئة والتقسيم | **53** |
| الفرع الثالث: إبرام عقد القسمة الإتفاقية أمام الموثق | **59** |
| الفرع الرابع: تسجيل عقد القسمة الاتفاقية وشهره | **61** |
| المبحث الثاني: القسمة القضائية للتركة | **62** |
| المطلب الأول: مفهوم القسمة القضائية للتركة وأنواعها | **62** |
| الفرع الأول: مفهوم القسمة القضائية | **63** |
| الفرع الثاني: أنواع القسمة القضائية | **64** |
| المطلب الثاني: إجراءات القسمة القضائية | **65** |
| الفرع الأول: رفع دعوى قسمة التركة | **65** |
| الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة للنظر في دعوى القسمة: | **68** |
| الفرع الثالث: صدور الحكم القضائي | **68** |
| **الخاتمة** | **73** |

| | |
|---|---|
| قائمة الملاحق | 76 |
| قائمة المصادر والمراجع | 88 |
| فهرس المحتويات | 98 |
| المخلص | |

**ملخص:**

تخضع عملية قسمة التركة إلى مجموعة من الضوابط القانونية، فيتم أولا تصفيتها من الحقوق المتعلقة بها، ثم بعدها الانتقال لإتمام مجموعة من الإجراءات التوثيقية الهامة بدءا من إعداد عقد الفريضة، انتهاء بإعداد الشهادة التوثيقية وبعدها يصبح الورثة والموصى لهم ملاكا على الشيوع، وللخروج من هذه الحالة يتم اللجوء إلى القسمة، التي قد تكون اتفاقية بين الشركاء دون تدخل القضاء، كما قد تكون قضائية في حال نشوء نزاع بينهم حول قسمة التركة، أو وجود قاصر بينهم، وهنا تتم القسمة بموجب حكم قضائي بعد الاستعانة بخبير.

**Abstract :**

State distribution is subject to a range of statutory control beginning witch its purge of relevant rights then going on to complete a set of important documentary Produres that begin witch the préparation of the “fridha” contract and ending with the documentary Certificate.

So after that the heirs and testators become owners of the common to get out of this division is the resort and this may be at an agreement between partners without judicial interference or can also be a judicial division in the case of conflict.