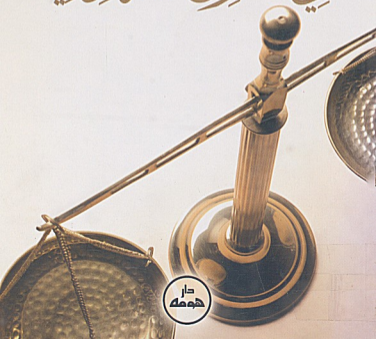


الدكتور أحمد دغيش

# حَقُّ الشَّفَعَةِ فِي الشَّرِيعِ الْجَزَائِرِيِّ



دار  
هومة

## الفهرس

|    |   |
|----|---|
| 7  | مقدمة   |
| 17 | الباب الأول : مفهوم الشفعة، تطورها التاريخي، حكمتها التشريعية |
| 21 | الفصل الأول : مفهوم الشفعة                                    |
| 22 | المبحث الأول : تعريف الشفعة                                   |
| 22 | المطلب الأول : تعريف الشفعة لغة                               |
| 23 | المطلب الثاني : تعريف الشفعة شرعا                             |
| 26 | المطلب الثالث : تعريف الشفعة قانونا                           |
| 30 | المبحث الثاني : الأصل التشريعي للشفعة                         |
| 30 | المطلب الأول : في السنة                                       |
| 32 | المطلب الثاني : آراء الفقهاء                                  |
| 37 | المبحث الثالث : الطبيعة القانونية للشفعة                      |
| 38 | المطلب الأول : الشفعة حق                                      |
| 42 | المطلب الثاني : الشفعة رخصة                                   |
| 53 | المطلب الثالث : الشفعة منزلة وسطى بين الحق والرخصة            |
| 55 | المطلب الرابع : الشفعة واقعة مركبة                            |
| 59 | الفصل الثاني : التطور التاريخي للشفعة وحكمتها التشريعية       |
| 60 | المبحث الأول : التطور التاريخي للشفعة                         |
| 61 | المطلب الأول : الشفعة في العصر القديم                         |
| 63 | المطلب الثاني : الشفعة في العصور المتوسطة                     |
| 64 | المطلب الثالث : الشفعة في الشريعة الإسلامية                   |
| 66 | المطلب الرابع : الشفعة في العصر الحديث                        |
| 73 | المبحث الثاني : الحكمة التشريعية للشفعة                       |
| 74 | المطلب الأول : دفع ضرر الشريك الجديد                          |

|     |  |
|-----|--|
| 243 | الفرع الرابع : شفعة الجوار                                       |
| 271 | المطلب الثاني : شروط أخرى للشفيع                                 |
| 271 | الفرع الأول : الأهلية  |
| 273 | الفرع الثاني : ملكية الشفيع للمقار المشفوع به                    |
| 276 | الفرع الثالث : عدم منع الشفيع قانوناً من شراء المقار المشفوع فيه |
| 281 | المطلب الثالث : مسألة تراحم الشفعاء عند التعدد                   |
| 283 | الفرع الأول : تراحم الشفعاء وهم طبقات مختلفة                     |
| 286 | الفرع الثاني : تراحم الشفعاء وهم طبقة واحدة                      |
| 292 | الفرع الثالث : التراحم بين شفعاء يكون المشتري أحدهم              |
| 299 | الفصل الثاني : الإجراءات القانونية للشفعة                        |
| 300 | المبحث الأول : الإنذار بوقوع البيع                               |
| 300 | المطلب الأول : البيانات الواجب مراعاتها في الإنذار بوقوع البيع   |
| 305 | المطلب الثاني : شروط الرسمية في الإنذار                          |
| 309 | المبحث الثاني : إعلان الرغبة في الشفعة                           |
| 310 | المطلب الأول : الرسمية في إعلان الرغبة                           |
| 314 | المطلب الثاني : الأجل المحدد لإعلان الرغبة في الشفعة             |
| 323 | المطلب الثالث : شهر إعلان الرغبة في الشفعة                       |
| 328 | المبحث الثالث : إيداع الثمن ورفع دعوى الشفعة                     |
| 328 | المطلب الأول : إيداع الثمن والمصاريف لدى الوثوق                  |
| 329 | الفرع الأول : إيداع الثمن لدى الوثوق                             |
| 336 | الفرع الثاني : إيداع مصاريف البيع لدى الوثوق                     |
| 338 | المطلب الثاني : رفع دعوى الشفعة                                  |
| 339 | الفرع الأول : الخصوم في دعوى الشفعة                              |
| 342 | الفرع الثاني : الحكم النهائي بشؤون الشفعة                        |
| 345 | الباب الثالث : آثار الشفعة وسقوطها                               |
| 349 | الفصل الأول : آثار الشفعة  |
| 350 | المبحث الأول : علاقة الشفيع بالبايع                              |

|     |   |
|-----|---|
| 76  | المطلب الثاني : دفع ضرر الجار الجديد                        |
| 80  | المطلب الثالث : المحافظة على وحدة عناصر الملكية             |
| 83  | المطلب الرابع : عدم تجزئه المقار                            |
| 87  | الباب الثاني : شروط الأخذ بالشفعة وإجراءاتها القانونية      |
| 91  | الفصل الأول : شروط الأخذ بالشفعة                            |
| 92  | المبحث الأول : شروط تتعلق بالمال المشفوع فيه                |
| 93  | المطلب الأول : الشفعة لا ترد إلا على المقارات               |
| 93  | الفرع الأول : تعريف المقار                                  |
| 100 | الفرع الثاني : الحكمة من قصر الشفعة على المقار              |
| 105 | المطلب الثاني : شرط عدم تجزئة الشفعة                        |
| 106 | الفرع الأول : أساس عدم تجزئة الشفعة                         |
| 108 | الفرع الثاني : نتائج قاعدة عدم تجزئة الشفعة                 |
| 114 | المبحث الثاني : شروط تتعلق بالتصرف المرتب للشفعة            |
| 115 | المطلب الأول : لا شفعة إلا في عقد البيع                     |
| 116 | الفرع الأول : تعريف عقد البيع                               |
| 120 | الفرع الثاني : البيوع الجائز فيها الشفعة                    |
| 126 | المطلب الثاني : التصرفات الأخرى الغير جائز فيها الشفعة      |
| 127 | الفرع الأول : التصرفات الغير جائزة فيها الشفعة بسبب طبيعتها |
| 146 | الفرع الثاني : البيوع المقارئة المستلثة من الشفعة           |
| 166 | المطلب الثالث : الشفعة عند توالي البيوع                     |
| 167 | الفرع الأول : بيع المقار بعد شهر إعلان الرغبة في الشفعة     |
| 170 | الفرع الثاني : بيع المقار قبل شهر إعلان الرغبة في الشفعة    |
| 174 | المبحث الثالث : شروط متعلقة بشخص الشفيع                     |
| 175 | المطلب الأول : من تثبت له صفة الشفيع                        |
| 177 | الفرع الأول : الدولة والجماعات المحلية                      |
| 200 | الفرع الثاني : مالك الرقبة والشريك المشفوع                  |
| 232 | الفرع الثالث : صاحب حق الانتفاع                             |



رقمنا: 9-513-45-9901-979 ISBN



9 789961 655139

شركة  
شومة

للطباعة والنشر والتوزيع  
34 من العمارة - بنزوية - الجزائر

تلفون: 021 94 17 75 021 94 19 36  
فاكس: 021 79 91 84 021 94 41 79

[www.editionshouma.com](http://www.editionshouma.com)

e-mail: [info@editionshouma.com](mailto:info@editionshouma.com)