

دور القاضي الأردني في بطلان تسجيل ملكية عقارية

لأحكام قانون الملكية العقارية رقم 13 لسنة 2019 وفقاً

إعداد

حمزة شعبان الحافي

المشرف

الأستاذ الدكتور ياسين الجبوري

جامعة الزيتونة الأردنية، 2024

الملخص

تناولت هذه الرسالة موضوع سلطة القاضي الأردني في تقرير بطلان التصرفات العقارية وفقاً لأحكام قانون الملكية العقارية الأردني. حيث خلصت ان المشرع منح للقاضي الأردني سلطة تقديرية اثناء الفصل في نزاع يتعلق في تقرير بطلان ملكية عقارية وتتمثل هذه السلطة التقديرية بتقرير بطلان التصرف العقارية او عدم تقرير بطلانه والحكم بالتعويض عوضاً عن البطلان، وكذلك خلصت هذه الدراسة بعدم وجود معايير محددة ومنضبطة تحكم سلطة القاضي في هذا المجال. وقد بينت هذه الرسالة اوجه التناقض في تطبيق هذه السلطة من خلال تقديم قرارات محكمة التمييز الأردنية. وعليه، أوصينا

بإلغاء نص المادة (13) من قانون الملكية العقارية رقم (13) لسنة 2019 لأنها تخالف القواعد العامة وتمس حقوق المالك الحقيقي للعقار. هدفت الدراسة أيضًا إلى تحليل الإشكاليات القانونية والعملية التي تنشأ عن تقرير بطلان التصرفات العقارية، وتوضيح القيود القانونية التي تحكم هذا المجال، بالإضافة إلى تأثير بطلان التصرفات العقارية على استقرار الملكيات العقارية وحماية حقوق الأفراد والمصلحة العامة.

الكلمات المفتاحية: الابطال، البطلان، الملكية العقارية، استقرار الملكيات، السلطة التقديرية للقاضي، التعويض.