

الفهرس

5	مقدمة الطبعة الثالثة
7	مقدمة
9	أولاً: المقتضيات الجديدة ذات الطابع العام
9	ثانياً: المقتضيات الجديدة المتعلقة بمساطر التحفيظ العقاري
11	ثالثاً: المقتضيات الجديدة المتعلقة بالتقييدات
12	رابعاً: المقتضيات الجديدة المتعلقة بالتقييد الاحتياطي

الفصل الأول

15	ماهية التحفيظ العقاري
18	المبحث الأول: مدلول التحفيظ العقاري
24	المبحث الثاني: فوائد التحفيظ العقاري
28	المبحث الثالث: التحفيظ العقاري بين الإيجابية والاختيارية
28	المطلب الأول: التحفيظ العقاري عمل اختياري
29	المطلب الثاني: الحالات التي يكون فيها التحفيظ إجبارياً

الفصل الثاني

43	إجراءات التحفيظ العقاري
46	المبحث الأول: مطلب التحفيظ
47	المطلب الأول: تقديم مطلب التحفيظ
47	الفرع الأول: الأشخاص الذين يحق لهم تقديم مطلب التحفيظ
50	الفرع الثاني: كيفية تقديم مطلب التحفيظ
54	الفرع الثالث: سلطة المحافظ بشأن مطلب التحفيظ
59	المطلب الثاني: الإشهار والتحديد
60	الفرع الأول: الإشهار
62	الفرع الثاني: عملية التحديد
73	المطلب الثالث: التعرضات

74	الفرع الأول: معنى التعرض وكيفية تقديمه
78	الفرع الثاني: أجل تقديم التعرض
78	الفقرة الأولى: أجل التعرض العادي
80	الفقرة الثانية: أجل التعرض الاستثنائي
90	الفرع الثالث: بيانات طلب التعرض
95	الفرع الرابع: مصاريف التعرض
98	الفرع الخامس: قرارات المحافظ على الأملاك العقارية بشأن التعرضات
98	الفقرة الأولى: قرار إلغاء التعرض لعدم الإدلاء بالمستندات
102	الفقرة الثانية: قرار إلغاء التعرض لعدم أداء الرسوم القضائية وحقوق المرافعة
106	المبحث الثاني: مرحلة التحفيظ
106	المطلب الأول: مسطرة التحفيظ الإدارية
111	المطلب الثاني: المرحلة القضائية لمسطرة التحفيظ
111	الفرع الأول: البت في التعرض خلال المرحلة الابتدائية
112	الفقرة الأولى: دور القاضي المقرر في تحضير الملف
117	الفقرة الثانية: دور النيابة العامة في المرحلة القضائية
120	الفقرة الثالثة: الجلسة وإصدار الحكم
127	الفرع الثاني: البت في التعرض خلال المرحلة الاستئنافية
129	الفقرة الأولى: قواعد الاستئناف
130	الفقرة الثانية: تحضير القضية من طرف المستشار المقرر
132	الفقرة الثالثة: دور النيابة العامة أمام محكمة الاستئناف
133	الفقرة الرابعة: الجلسة وإصدار القرار
135	الفرع الثالث: البت في التعرض أمام محكمة النقض
140	أولاً: حالة التعرض الكلي
141	ثانياً: حالة التعرض الجزئي الذي تم تحديد وعائه
141	ثالثاً: حالة التعرض الجزئي الذي لم يتم تحديد وعائه
141	رابعاً: حالة التعرض على حقوق مشاعرة
142	خامساً: حالة الحكم بصحة تعرضين أو عدة تعرضات تتعلق بنفس الوعاء
150	الفرع الرابع: ضوابط تدخل القضاء في مسطرة التحفيظ
150	الفقرة الأولى: ارتباط قاضي التحفيظ بما يحال عليه من طرف المحافظ من حيث أطراف الدعوى
150	أولاً: التدخل لتصحيح المسطرة
152	ثانياً: التدخل في الدعوى في قضايا التحفيظ
154	الفقرة الثانية: صلاحية المحكمة للبت فقط ووجوباً في حدود التعرضات

157	الفقرة الثالثة: عدم صلاحية قضاء التحفيظ للفصل بين المتعرضين
158	الفقرة الرابعة: عدم صلاحية القضاء لتنفيذ الحكم الصادر في مادة التحفيظ

160	المبحث الثالث: الرسوم العقارية
160	المطلب الأول: الرسم العقاري
162	المطلب الثاني: نظير الرسم العقاري
163	المطلب الثالث: الشهادة العقارية الخاصة
163	المطلب الرابع: تسليم نظير الرسوم العقارية أو الشهادات العقارية الخاصة في حالة الضياع أو التلف

الفصل الثالث

165..... أثر قرار التحفيظ العقاري

169	المبحث الأول: قرار المحافظ بتحفيظ العقار
169	المطلب الأول: قرار التحفيظ ونتائجه
169	الفرع الأول: قرار التحفيظ
177	الفرع الثاني: نتائج قرار التحفيظ
179	المطلب الثاني: مبدأ عدم سريان التقادم على العقارات المحفوظة
179	الفرع الأول: العقارات المحفوظة والحقوق المفيدة عليها لا تقبل التقادم
181	الفرع الثاني: عدم سريان التقادم على بعض العقارات ذات الطبيعة الخاصة

186..... المبحث الثاني: حق الأطراف المتضررة في رفع دعوى التعويض

187	المطلب الأول: إجراءات رفع دعوى التعويض
188	الفرع الأول: مقاضاة المتضرر لمرتكب التدليس
193	الفرع الثاني: دعوى التعويض
193	الفقرة الأولى: دعوى الحصول على التعويضات في مواجهة المحافظ
195	الفقرة الثانية: دعوى الإثراء بلا سبب
196	الفقرة الثالثة: دعوى رد الثمن
197	المطلب الثاني: صندوق التأمين
197	الفرع الأول: النظام القانوني لصندوق التأمين
200	الفرع الثاني: مسطرة إدخال صندوق التأمين في دعوى التعويض

المبحث الثالث: قرارات المحافظ على الأملاك العقارية المواكبة لتأسيس الرسوم العقارية	204
المطلب الأول: قرارات المحافظ على الأملاك العقارية بشأن التقييد	204
المطلب الثاني: قرار المحافظ بشأن التشطيب	208
الفقرة الأولى: التشطيب على التقييد الاحتياطي	210
أولاً: التشطيب على التقييد الاحتياطي بناء على أمر قضائي	211
ثانياً: التشطيب على التقييد الاحتياطي إثر بيع العقار بالمزاد العلني	214
الفقرة الثانية: التشطيب على الحجز	217
أولاً: التشطيب على الحجز على ضوء الفصل 87 من ط.ت.ع كما عدل بالقانون رقم 14-07	218
ثانياً: التشطيب على الحجز على ضوء المادة 218 من القانون رقم 39-08	222
المطلب الثالث: إمكانية إدخال تصحيحات على الرسم العقاري	225

فصل الرابع

229..... الإشهار والتقييد الاحتياطي

المبحث الأول: إشهار الحقوق العينية	232
المطلب الأول: الحقوق والوفائق الواجب تقييدها	232
الفرع الأول: الحقوق المنصوص عليها في ظهير التحفيظ العقاري	232
الفرع الثاني: الحقوق الواردة في قوانين أخرى	234
المطلب الثاني: أهمية إشهار الحقوق العينية في الرسم العقاري	236

المبحث الثاني: تقييد الحقوق العينية العقارية

المطلب الأول: مسطرة تقييد الحقوق العينية بالرسوم العقارية	238
الفرع الأول: شكل طلب التقييد	238
الفرع الثاني: البيانات المتعلقة بالأطراف وبالعقار موضوع التقييد	239
الفرع الثالث: كيفية إجراء التقييد	242
المطلب الثاني: آجال التقييد	243

المبحث الثالث: حجية تقييد الحقوق العينية على الرسوم العقارية

المطلب الأول: حجية التقييد بالنسبة للأطراف	249
المطلب الثاني: حجية التقييد بالنسبة للغير	252

259	المبحث الرابع: التشطيب على الحقوق العينية المقيدة بالسجلات العقارية.....
260	المطلب الأول: موجبات التشطيب ومسطرته.....
264	المطلب الثاني: التشطيب الإنفاقي.....
266	المطلب الثالث: التشطيب القضائي.....

269	المبحث الخامس: النظام القانوني للتقييد الاحتياطي.....
270	المطلب الأول: ماهية التقييد الاحتياطي وأهميته.....
270	الفرع الأول: ماهية التقييد الاحتياطي.....
271	الفرع الثاني: أهمية التقييد الاحتياطي.....
273	المطلب الثاني: الحالات التي يتم فيها إجراء التقييد الاحتياطي.....
274	الفرع الأول: التقييد الاحتياطي بناء على سند.....
275	الفرع الثاني: التقييد الاحتياطي بناء على أمر من رئيس المحكمة الابتدائية.....
278	الفرع الثالث: التقييد الاحتياطي بناء على نسخة من مقال الدعوى.....

فصل خامس

المحافظ على الأملاك العقارية الإختصاص والمسؤولية..... 283

286	المبحث الأول: إختصاصات المحافظ على الأملاك العقارية.....
293	المبحث الثاني: المسؤولية المدنية للمحافظ العقاري.....
296	المطلب الأول: مسؤولية المحافظ الشخصية في إطار الفصل 72 من قانون التحفيظ العقاري.....
296	الفرع الأول: تحقق المحافظ من أهلية المفوت وهويته.....
300	الفرع الثاني: تحقق المحافظ من الوثائق المزودة لمطلب التقييد.....
305	المطلب الثاني: الخطأ الشخصي للمحافظ في إطار الفصل 97 من قانون التحفيظ العقاري.....
308	المطلب الثالث: الخطأ الشخصي للمحافظ في إطار قانون الالتزامات والعقود.....

313	المبحث الثالث: المسؤولية المالية والجناية للمحافظ على الأملاك العقارية.....
313	المطلب الأول: مسؤولية المحافظ كمحاسب عمومي.....
314	المطلب الثاني: مسؤولية المحافظ الجنائية.....

فصل (ثامن)

321	الأنظمة العقارية بمنطقة الشمال
325	المبحث الأول: الوضعية القانونية للعقارات بالمنطقة الخليفة بعد صدور ظهير فاتح يونيو 1914
329	المبحث الثاني: حجية الرسوم الخليفة في مختلف التشريعات التي عرفتها منطقة الشمال والمشاكل القانونية الناجمة عنها
330	المطلب الأول: حجية الرسوم الخليفة في ظهير فاتح يونيو 1914
333	المطلب الثاني: حجية الرسوم الخليفة بعد صدور مرسوم 1966 وقانون التوحيد
333	أولا: خصوصيات مرسوم 24 أكتوبر 1966
	ثانيا: المشاكل المترتبة على تحديد الرسوم العقارية بمقتضى قانون تمديد نظام التحفيظ العقاري (مرسوم 1966)
338	المطلب الثالث: حجية الرسوم الخليفة وفق ظهير 19 سبتمبر 1977
338	الفقرة الأولى: أهم مقتضيات ظهير 19 سبتمبر 1977
340	الفقرة الثانية: المشاكل الناجمة عن تجريد الرسوم الخليفة من حجتها القانونية
343	المطلب الرابع: حجية الرسوم الخليفة في ظهير 9 نوفمبر 1992
343	أولا: القوة الثبوتية لحجية الرسم الخلفي في ظهير 1992/11/9
346	ثانيا: واقع حجية الرسوم الخليفة بعد تطبيق ظهير 1992/11/9
349	الملحق
381	لائحة المراجع
399	الفهرس