

الفهرس

مقدمة	5
الباب الأول :	
الأحكام العامة لتقييد الحقوق العينية العقارية	
الفصل الأول : القواعد الإجرائية الخاصة بالتقييد	13
الفرع الأول : ماهية تقييد الحقوق ومسطرتها	14
المبحث الأول : طلب التقييد وشروط قبوله	15
المطلب الأول : شكل طلب التقييد	15
المطلب الثاني : شروط طلب التقييد	16
المبحث الثاني : وقت التقييد وبيان كفيته	20
المطلب الأول : وقت التقييد	21
المطلب الثاني : كفية التقييد	22
الفرع الثاني : البيانات المتعلقة بالأطراف والعقار، ودور المحافظ أثناء التقييد	24
المبحث الأول : البيانات المتعلقة بالأطراف والعقار	24
المطلب الأول : البيانات المتعلقة بالأطراف	24
المطلب الثاني : البيانات المتعلقة بالعقار موضوع التقييد	26
المبحث الثاني : دور المحافظ أثناء التقييد	27
المطلب الأول : دور المحافظ في مباشرة التقييد	28
المطلب الثاني : رفض التقييد أو التسجيل	32
الفصل الثاني : الحقوق الخاضعة للتقييد والتقييد الاختيائي	37
الفرع الأول : الحقوق الخاضعة للتقييد	37

- المبحث الأول : التقبيدات والتسجيلات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية.....38
- المطلب الأول : الوقائع المادية والاتفاقات التعاقدية.....39
- المطلب الثاني : الأحكام ومحاضر الحجز العقاري والتركات والوصايا41
- المطلب الثالث : القرارات الإدارية المتعلقة بنزع الملكية.....45
- المبحث الثاني : التقبيدات المتعلقة بالحقوق الشخصية.....46
- المطلب الأول : الكراء لمدة تزيد عن ثلاث سنوات.....47
- المطلب الثاني: الإبراء أو الحوالة لقدر يوازي كراء سنة غير مستحقة الأداء.....50
- المطلب الثالث : حق الكراء = بيع العقاري.....51
- الفرع الثاني : التقبيد الاحتياطي54
- المبحث الأول : التنظيم التشريعي للتقبيد الاحتياطي وشكله الإجرائي الملزم.....58
- المطلب الأول : الشروط اللازمة لإجراء التقبيد الاحتياطي.....59
- الفقرة الأولى : التقبيد الاحتياطي بناء على سند60
- الفقرة الثانية : التقبيد الاحتياطي بناء على أمر قضائي.....61
- الفقرة الثالثة : التقبيد الاحتياطي بناء على مقال.....62
- المطلب الثاني : طبيعة الأوامر القضائية الصادرة بشأن التقبيد الاحتياطي.....64
- الفقرة الأولى : سلطة رئيس المحكمة بين قبول ورفض طلب التقبيد.....65
- الفقرة الثانية: مدى قابلية الأمر الاستعجالي بالتقبيد الاحتياطي للطعن.....66
- المطلب الثالث : الأثر الرجعي يؤكد الدور الحمائي للتقبيد الاحتياطي.....67
- الفقرة الأولى : عدم وقف التقبيدات الموالية للتقبيد الاحتياطي.....68
- الفقرة الثانية: تعطيل قاعدة حسن النية للحفاظ على رتبة الحق المقيد احتياطيا68
- المبحث الثاني : حدود رئيس المحكمة للأمر بالتنشيط على التقبيد الاحتياطي.....70
- المطلب الأول: إشكالية التنشيط على التقبيد الاحتياطي المبني على مقال الدعوى...71
- المطلب الثاني: موقف المحافظ العقاري من الأمر الاستعجالي القاضي بالتنشيط على التقبيد الاحتياطي.....74
- الفقرة الأولى : قابلية الأمر بالتنشيط للتنفيذ بمجرد صدوره.....74
- الفقرة الثانية: إمكانية رفض تنفيذ الأمر بالتنشيط من طرف المحافظ العقاري.....75

الباب الثاني:

آثار تقييد الحقوق العينية العقارية وقوتها الثبوتية وانقضاؤها

- 83..... الفصل الأول: الأثر القانوني التأسيسي أو المسقط للتقييد، واستثناءاته
- 84..... الفرع الأول: الأثر القانوني التأسيسي أو المسقط للتقييد
- 85..... المبحث الأول: آثار البيع العقاري قبل التقييد وبعده
- 85..... المطلب الأول: آثار البيع العقاري قبل التقييد
- 86..... المطلب الثاني: آثار عقد البيع بعد التقييد
- 87..... المبحث الثاني: تغيير الأثر القانوني للتقييد بتقييد جديد، ومليعته
- 87..... المطلب الأول: الأثر القانوني للتقييد غير قابل للتغيير إلا بتقييد جديد
- 90..... المطلب الثاني: طبيعة أثر التقييد القاضي بنقل الحق إلى الغير
- 91..... الفرع الثاني: استثناءات الأثر التأسيسي أو المسقط للتقييد
- 91..... المبحث الأول: الاستثناءات المقررة للمصلحة العامة
- المطلب الأول: استثناءات تتعلق بمصلحة التسجيل وإدارة الضرائب
- 92..... وبالامتيازات العقارية
- المطلب الثاني: استثناءات تتعلق بالحقوق الخاصة بالمياه العامة
- 95..... وبالارتفاقات الطبيعية والقانونية
- 97..... المبحث الثاني: الاستثناءات المرتبطة بالمصلحة الخاصة
- 97..... المطلب الأول: فيما يتعلق بالرهن المؤجل
- المطلب الثاني: انتقال الحقوق العقارية بسبب الوفاة
- 100.....
- 103..... الفصل الثاني: القوة الثبوتية للحقوق المقيدة وانقضاؤها
- 105..... الفرع الأول: القوة الثبوتية أو حجية الحقوق العينية العقارية المقيدة
- المبحث الأول: القوة الثبوتية أو حجية التقييد بالنسبة للأطراف والأغيار
- 106.....
- المطلب الأول: القوة الثبوتية أو حجية التقييد بالنسبة للأطراف
- 106.....
- المطلب الثاني: القوة الثبوتية أو حجية التقييد بالنسبة للأغيار
- 109.....
- المبحث الثاني: القوة الثبوتية وحجية التقييد بالنسبة لحسن النية وسينها
- 111.....

المطلب الأول: القوة الشبوتية أو حجية التقييد بالنسبة لحسن النية.....	111
المطلب الثاني: القوة الشبوتية أو حجية التقييد بالنسبة لسيء النية.....	113
المبحث الثالث: القوة الشبوتية أو حجية البيانات الواردة بالرسم العقاري.....	117
المطلب الأول: الوثائق أو السندات المحتج بها وقت التقييد.....	117
المطلب الثاني: المعطيات والبيانات المحتج بها بعد التقييد.....	119
الفرع الثاني: انقضاء الحقوق المقيدة، ومبدأ عدم سريان التقادم.....	120
المبحث الأول: انقضاء الحقوق عن طريق التشطيب.....	121
المطلب الأول: موجبات التشطيب ومسطرته.....	121
المطلب الثاني: التشطيب الاتفاقي والقضائي.....	123
المبحث الثاني: مبدأ عدم سريان التقادم على الحقوق المقيدة والطنن في قرارات المحافظ.....	125
المطلب الأول: مبدأ عدم سريان التقادم على الحقوق العينية المقيدة.....	125
المطلب الثاني: الطعن في قرارات المحافظ العقاري.....	127
خاتمة.....	131
المراجع المعتمدة.....	133
الملحق.....	137
الفهرس.....	267