

الفهرس

7	توطئة
9	الباب الثاني : القواعد الإجرائية للحجز التنفيذي العقاري
13	الفصل الأول : آثار وعوارض الحجز التنفيذي العقاري
15	الفرع الأول : آثار الحجز التنفيذي العقاري ووسائل الحد منها
16	المبحث الأول : آثار الحجز التنفيذي العقاري
16	المطلب الأول : تنفيذ سلطات المنفذ عليه في العقار المحجوز
17	الفقرة الأولى : تنفيذ سلطات المنفذ عليه في التصرف في العقار المحجوز ..
30	الفقرة الثانية : تنفيذ سلطات المنفذ عليه في استعمال واستغلال العقار
31	أولاً : حالة بقاء العقار بين يدي المنفذ عليه
43	ثانياً : وضع العقار المحجوز تحت نظام الحراسة القضائية
47	المطلب الثاني : إلحاق الثمار بالعقار المحجوز وتطبيقاته
47	الفقرة الأولى : مضمون قاعدة إلحاق الثمار بالعقار المحجوز
55	الفقرة الثانية : التطبيقات التشريعية لقاعدة إلحاق الثمار بالعقار المحجوز
55	أولاً : اعتبار إشعار المكثرين بمثابة حجز لتيهم على أجرة الكراء
60	ثانياً : استرجاع حيازة العقار المحجوز من طرف مؤسسة القرض
71	المبحث الثاني : وسائل الحد من آثار الحجز التنفيذي العقاري
72	المطلب الأول : دعوى رفع الحجز التنفيذي الواقع على العقار
73	الفقرة الأولى : أطراف دعوى رفع الحجز والجهة المختصة بنظرها
84	الفقرة الثانية : تنفيذ الأمر برفع الحجز
96	المطلب الثاني : دعوى قصر نطاق الحجز الحجز التنفيذي
104	الفرع الثاني : عوارض الحجز التنفيذي العقاري
104	المبحث الأول : منازعات الحجز التنفيذي العقاري
105	المطلب الأول : دعوى الصعوبة الوقتية
106	الفقرة الأولى : شروط دعوى الصعوبة الوقتية

الفقرة الثانية: الجهة المختصة وأطراف دعوى الصعوبة	117
المطلب الثاني: دعوى الاستحقاق الفرعية للعقار المحجوز	126
الفقرة الأولى: أطراف وشروط دعوى الاستحقاق الفرعية	127
الفقرة الثانية: أثر دعوى الاستحقاق الفرعية في وقف إجراءات التنفيذ	134
المبحث الثاني: بطلان إجراءات حجز التنفيذ العقاري	143
المطلب الأول: دعوى بطلان إجراءات حجز التنفيذ العقاري	143
المطلب الثاني: الطعن ببطلان إجراءات الإنذار العقاري	153
الفقرة الأولى: الأحكام العامة لدعوى الطعن في الإنذار العقاري	153
الفقرة الثانية: أسباب بطلان الإنذار العقاري	161
أولاً: البطلان المؤسس على إخلال شكلي	162
1- البطلان الناتج عن خرق البيانات المتعلقة بالإنذار العقاري	162
2- البطلان المؤسس على بطلان إجراءات تبليغ الإنذار العقاري	163
ثانياً: البطلان المؤسس على خرق القواعد الموضوعية للإنذار العقاري ...	167
1- المنازعة في المديونية	167
2- الطعن ببطلان عقد الرهن	174
الفصل الثاني: بيع العقار بالمزاد العلني والتزاعات الطارئة بعد السمسرة	176
الفرع الأول: إجراءات البيع بالمزاد العلني للعقار المحجوز	178
المبحث الأول: إعداد العقار المحجوز للبيع	178
المطلب الأول: تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق المزايدة	179
المطلب الثاني: تحرير دفتر التحملات وإشهار البيع	191
الفقرة الأولى: تحرير دفتر التحملات	192
الفقرة الثانية: إشهار وتبليغ البيع	202
أولاً: إشهار البيع بالمزاد العلني	202
1- إشهار البيع عن طريق التعليق	203
2- الإشهار بواسطة وسائل الإعلام	206
ثانياً: تبليغ الأطراف بتاريخ المزايدة	209

210	1- تبليغ المحجوز عليه
213	2- تبليغ المترابدين الذين قنموا عروضهم بكتابة الضبط
214	المبحث الثاني : البيع بالمزاد العلني وأثاره
215	المطلب الأول: مسطرة البيع بالمزاد العلني
215	الفقرة الأولى: إجراءات السمسرة
223	الفقرة الثانية: إعادة السمسرة وتحرير محضر المزايدة
224	أولاً: إعادة السمسرة
224	1- تقديم عرض بزيادة الشئ
226	2- عدم أداء الراسي عليه المزاد ثمن الشراء
228	ثانياً: تحرير محضر إرساء المزاد
231	المطلب الثاني: آثار البيع بالمزاد العلني
232	الفقرة الأولى: آثار البيع بالمزاد العلني في مواجهة المشتري
232	أولاً: حقوق المشتري بالمزاد العلني
232	1- نقل ملكية العقار
235	2- الضمان في البيع الحبري
241	ثانياً: التزامات المشتري بالمزاد العلني
241	1- أداء ثمن الشراء والمصاريف
245	2- تحمل الالتزامات الواقعة على العقار
249	الفقرة الثانية: آثار البيع بالنسبة لباقي الأطراف
249	أولاً: آثار البيع بالمزاد العلني بالنسبة للمنفذ عليه
251	ثانياً: آثار البيع بالمزاد العلني بالنسبة للدائنين
252	ثالثاً: آثار البيع بالمزاد العلني بالنسبة للشركاء
257	الفرع الثاني : النزاعات الطارئة بعد السمسرة وتوزيع حصيلة التنفيذ
257	المبحث الأول : النزاعات الطارئة بعد السمسرة
258	المطلب الأول: دعوى بطلان السمسرة
259	الفقرة الأولى: أحكام دعوى بطلان السمسرة

268	الفقرة الثانية: حالات بطلان السمسرة.....
268	لولا : بطلان المؤسس على خرق القواعد الإجرائية أو الموضوعية للسمسرة.....
268	1- خرق القواعد الإجرائية المتعلقة بإشهار البيع.....
270	2- الخرق المؤسس على بيع العقار بثمن أقل من قيمته الحقيقية.....
272	3- البطلان المؤسس على عدم مطابقة حقيقة العقار لما ورد في دفتر التحملات.....
274	4- بطلان المؤسس على خرق القواعد الموضوعية بشأن البيع بالمزاد العلني.....
274	ثانيا: البطلان المؤسس على إلغاء السند التنفيذي.....
279	المطلب الثاني: مسطرة التدخل في الحجز التنفيذي على وجه التعرض.....
280	الفقرة الأولى : تدخل الدائنين في مسطرة الحجز التنفيذي العقاري.....
288	الفقرة الثانية: دعوى رفع التعرض عن الحجز.....
295	المبحث الثاني: مسطرة التوزيع بالمحاصة.....
297	المطلب الأول: شروط افتتاح مسطرة التوزيع بالمحاصة.....
297	الفقرة الأولى: تعدد الدائنين الذين بيدهم سندات تنفيذية.....
299	الفقرة الثانية: عدم كفاية حصيلة التنفيذ.....
301	الفقرة الثالثة: عدم اتفاق الأطراف على التوزيع بالمرضاة.....
303	المطلب الثاني: إجراءات التوزيع بالمحاصة.....
304	الفقرة الأولى: إعداد مشروع التوزيع بالمحاصة.....
304	لولا: مزاحل وإجراءات إعداد مشروع التوزيع بالمحاصة.....
308	ثانيا: ترتيب حقوق الدائنين.....
318	الفقرة الثانية: الاعتراض على مشروع التوزيع بالمحاصة.....
326	خاتمة.....
343	لائحة المراجع.....
393	الفهرس.....