فهرس عام

مقدمة عامة 3

الفصل الأول

المصدر المادي لنظام التحفيظ العقاري 23

المبحث الأول: اقتباس مبادئ "عقد تورنس" للمغرب خلال عهد الحماية 25

المطلب الأول: الظرفية التي وضع فيها نظام التحفيظ العقاري 25

المطلب الثاني: اللجنة التي كلفت باقتباس نظام التحفيظ العقاري 28

المبحث الثاني: اقتباس مبادئ "عقد تورنس" لتونس خلال عهد الحماية 31

المطلب الأول: عقد تورنس المصدر المادي للقانون العقاري التونسي 31

المطلب الثاني: اللجنة التي كلفت باقتباس نظام التسجيل العقاري 34

المبحث الثالث: تعميم مبادئ "عقد تورنس" بعد الاستقلال 43

المطلب الأول: الوضع في كل من تونس والمغرب 44

الفقرة الأولى: الوضع في تونس 44

الفقرة الأولى: الوضع في المغرب 46

المطلب الثاني: الوضع في الدول العربية 50

الفصل الثاني

توجيه الفقهاء لنظر الشرع الإسلامي

على مبادئ التحفيظ العقاري

53

المبحث الأول: حكم نظام الشهر العيني العقاري: الصحة والوجوب 58

المطلب الأول: القرءان 62

الفقرة الأولى: الأمر للوجوب 63

الفقرة الثانية: شمول الأمر للشهر العقاري 65

المطلب الثاني: الحاجة 67

الفقرة الأولى: فوائد التحفيظ العقاري كما سجلها الفقه 67

الفقرة الثانية: مفاضلة بين نظام التحفيظ وبين السجلات الخاصة بالعقارات غير المحفظة 70

المطلب الثالث: العرف 80

الفقرة الأولى: صحة ما يسجل في السجلات الخاصة المستحدثة (دووابن القضاة والدفاتر السلطانية) 80

الفقرة الثانية: قياس السجل العقاري على دووابن القضاة والدفاتر السلطانية 83

المطلب الثالث: اجتهاد السلطان 86

المبحث الثاني: لا تعارض بين مبادئ التحفيظ وبين الشريعة الإسلامية 88

المطلب الأول: موافقة مبادئ التحفيظ العقاري للشرع الإسلامي 88

الفقرة الأولى: المؤيدات الشرعية لمبدأ عدم الاعتداد بالتقادم 89

الفقرة الثانية: المؤيدات الشرعية لمبدأ الأثر المنشئ للتسجيل 90

الفقرة الثالثة: المؤيدات الشرعية للتحديد الطوبوغرافي 92
المطلب الثاني: مبدأ تطهير العقار في نظر الشرع الإسلامي 93
الفقرة الأولى: محاولة محمد السنوسي 94
الفقرة الثانية: تحليل الأستاذ محمد عبد الجواد محمد 96

الفصل الثالث

مكانة الفقه الإسلامي بين المصادر الرسمية للنظام القانوني للتحفيظ العقاري 99

المبحث الأول: الفقه الإسلامي مصدر احتياطي للقانون العقاري الجديد 102
المطلب الأول: موقف الفقه والقضاء 102
المطلب الثاني: تدوين الفقه الإسلامي 107

المبحث الثاني: نطاق الفقه الإسلامي كمصدر احتياطي للقانون العقاري الجديد 113
المطلب الأول: الاتجاه القاضي باستبعاد الفقه الإسلامي 113
المطلب الثاني: الاتجاه القاضي بتطبيق الفقه الإسلامي وحده 121

الملاحق 129
الفهرس العام 155