

الفهرس

الدراسة الأولى:

الطعن بالنعقيب

في الأحكام الصادرة بالتسجيل عن المحكمة العقاربت

المنصف الكشو

7	..... المقدمة
10	..... الجزء الأول: إقرار حق الطعن بالنعقيب
10	..... الفقرة الأولى: إقرار حق الطعن بالنعقيب تدعيم لحقوق الأفراد
12	..... الفقرة الثانية: توسع نطاق الطعن ضمان لحق التقاضي
12	..... أولاً: الأطراف المخوّل لها الطعن
12	..... 1- لأطراف المشمولة بالحكم
13	..... 2- الأطراف الأخرى
13	..... أ- الطعن من طرف النيابة العمومية
13	..... * تضارب حكمن عقارين



- * تضارب حكم عقاري وحكم من الحق العام في الحالة
القانونية لذات العقار..... 14
- ب - الطعن ممن له مصلحة..... 16
- نطاق الحالة السابعة من الفصل 357 مكرر..... 16
- ماهي الحقوق المكتسبة من الغير؟..... 18
- ثانيا: الأحكام القابلة للطعن..... 19
- 1 - الأحكام القاضية بالتسجيل..... 19
- 2 - الأحكام القاضية بالتسجيل والترسيم..... 20
- الجزء الثاني: ممارسة حق الطعن بالتعقيب..... 21
- الفقرة الأولى: واجب تبليغ المحكوم له مذكرة الطعن..... 21
- الفقرة الثانية: ترتيب الأثر التعليقي للطعن بالتعقيب..... 23
- أ - الأثر التعليقي..... 23
- ب - الإمتياز الجبائي في ممارسة الطعن بالتعقيب..... 23
- الدراسة الثانية:

التعقيب العقاري بين القانون و القضاء

رياض الجمل

- الجزء الأول : خصوصيات التعقيب العقاري على مستوى
الإجراءات 36
- الباب الأول: إجراءات تقديم مطلب التعقيب 36
- الفصل الأول : على مستوى أجل الطعن 36



42	..... بالتعقيب
44	..... الفصل الثالث: على مستوى إجراءات رفع الطعن
44	..... الفرع الأول: طريقة رفع الطعن
46	..... الفرع الثاني: تلقي العريضة
47	..... الفرع الثالث: خلاص الخطية
47	..... الفرع الرابع: تقييد القضية
50	..... الباب الثاني: الإجراءات اللاحقة لتقديم مطلب التعقيب
50	..... الفصل الأول: الإجراءات المحمولة على كاهل كاتب المحكمة العقارية
51	..... الفصل الثاني: الإجراءات المحمولة على كاهل محامي الطاعن
51	..... الفرع الأول: تسلم الحكم
52	..... الفرع الثاني: تقديم المؤيدات
53	..... الفقرة الأولى: الإشكاليات المتعلقة بالتبليغ
53	..... أولا: تبليغ عريضة الطعن
55	..... ثانيا: تقديم بطاقة الإعلام بالبلوغ
60	..... ثالثا: التبليغ للمحكوم له بالتسجيل أو خلفائه
62	..... رابعا: التبليغ بالمقر
71	..... الفقرة الثانية: الإشكاليات المتعلقة بالمذكرة
71	..... أولا: توضيح نوع الخلل المقصود من الطعن

72	..... ثانيا: مدلول كلمة «المؤيدات»
	الفقرة الثالثة: الإشكاليات المتعلقة بنسخة الحكم المطعون
73	..... فيه
76	..... الفقرة الرابعة: جزاء الإخلال بالقاعدة
	الجزء الثاني: خصوصيات التعقيب العقاري على مستوى
80	..... حالاته
84	..... الباب الأول: حالات مستمدة من التعقيب المدني
	الفصل الأول: إنبناء الحكم على مخالفة القانون أو الخطأ في
84	..... تطبيقه أو تأويله
84	..... الفرع الأول: مخالفة القانون
87	..... المبحث الأول: مسائل إجرائية
87	..... الفقرة الأولى: المسائل المتعلقة بإجراءات التسجيل العقاري ..
87	..... أولا- خرق الإجراءات الأساسية للتسجيل العقاري
94	..... ثانيا- مبدأ حياد القاضي
96	..... ثالثا- القيمة القانونية للرأي الذي يبديه القاضي المقرر
	رابعا- الطبيعة القانونية للأجال الواردة بالفصول 322 و323
98	..... و326 من م. ح. ع.
100	..... الفقرة الثانية: المسائل المتعلقة بالإختصاص
100	..... أولا- توضيح مناهج الفصلين 2 و4 من مرسوم 20 فيفري 1964 ..
	ثانيا- مجال تدخل محكمة الإحالة : محكمة الإحالة تنظر في
103	..... حدود ما تسلط عليه النقض

104	..... ثالثا- مخالفة الفصل 484 من م.إ.ع
109	..... المبحث الثاني: مسائل أصلية
109	..... الفقرة الأولى: مسائل تتعلق بسندات التملك
109	..... أولا- خرق قرينة إتصال القضاء
110	..... ثانيا- بطلان العمل بالأحكام
111	..... ثالثا- طبيعة عقد المقاسمة
112	..... رابعا- تغليب الحيازة المكتسبة على العقود وقرارات الإسناد
117	..... خامسا- مخالفة الأحكام القانونية المنظمة للإقرار
119	..... الفقرة الثانية: مسائل تتعلق بالعقار موضوع التعامل
120	..... أولا- جواز التعامل من عدمه على عقار موضوع نزاع
122	..... ثانيا- قابلية ملك الدولة الخاص للحيازة
142	..... ثالثا- المنعول الزمني للتطهير بالنسبة لأحكام التسجيل العقاري الإجباري
146	..... الفرع الثاني: ضعف التعليل أو إنعدام التعليل
148	..... المبحث الأول: ضعف التعليل
168	..... المبحث الثاني: هضم حقوق الدفاع
174	..... الفصل الثاني: تجاوز الإختصاص
176	..... الفصل الثالث: الإفراط في السلطة
179	..... الفصل الرابع: عدم مراعاة الصيغ الشكلية التي رتب القانون على عدم مراعاتها البطلان أو السقوط

179	الفرع الأول : المسائل المتعلقة بإجراءات تقديم المطلب
179	المبحث الأول :تقديم المطلب الإختياري بدون محامي
181	المبحث الثاني : الخطأ في تاريخ التصريح
181	المبحث الثالث : الشروط الواجب توفرها في التصريح ..
181	المبحث الرابع :الإدلاء بالوثائق التأسيسية للذات المعنوية ...
182	الفرع الثاني : المسائل المتعلقة بالإعتراض
182	المبحث الأول : آجال الإعتراض
186	المبحث الثاني : عدم إضافة قصاصة الإشهار المتعلق بختم التحديد
87	المبحث الثالث :الإعتراض خارج الأجل
188	المبحث الرابع : إشكالية الإعتراض في حق الغير
189	المبحث الخامس :إشكالية الإذن بإشهار تكميلي
189	الفرع الثالث : المسائل المتعلقة بالحكم
189	المبحث الأول : مخالفة منطوق الحكم لحيثاته
190	المبحث الثاني : إمضاء الحكم
190	المبحث الثالث : تعقيب قرارات الإصلاح
213	الفصل الخامس :حالة التقصير في تمثيل فاقد الأهلية
214	الباب الثاني : حالات مستمدة من خصوصيات التسجيل العقاري
214	الفصل الأول : صدور حكمي تسجيل أو أكثر في ذات العقار ..



222 الفصل الثاني : إنبناء الحكم على أدلة ثبت جزائيا زورها أو
تدليسها بحكم نهائي.....

الدراسة الثالثة:

البتّ في مطلب التعقيب العقاري

كمال البقلوطي

225 المقدمة

229 الفقرة الأولى: رفض مطلب تعقيب أحكام التسجيل.....

229 أ- رفض مطلب التعقيب شكلا.....

232 ب- رفض مطلب التعقيب أصلا.....

234 الفقرة الثانية: قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا.....

235 أ- صدور القرار عن إحدى دوائر محكمة التعقيب.....

235 1- تحريف الوقائع.....

235 2- الأسباب المتعلقة بتعليل الأحكام.....

238 ب- صدور القرار من الدوائر المجتمعة.....

الدراسة الرابعة:

الطعن بالتعقيب في حكم التسجيل

رضا الأسود

241 المقدمة.....

246 المبحث الأول: التمهّد بمطلب التعقيب العقاري.....

246 الفقرة الأولى: مظاهر الخصوصيّة في التمهّد.....

246 أوّلا - الحكم القابل للطعن بالتعقيب.....



247	1- حكم التسجيل الإختياري والإجباري والحكم القاضي بالترسيم المتزامن
247	2- الحكم الايجابي
248	3- الحكم الصّادر بداية من 18 نوفمبر 2008
249	ثانيا- أجل الطّعن بالتعقيب
249	1- تحديد الأجل اعتمادا على المعيار الشخصي
250	2- تحديد الأجل اعتمادا على المعيار الموضوعي
250	ثالثا- الأثر التوقيفي للطّعن بالتعقيب
251	1- مبررات الأثر التوقيفي
252	2- نتائج الأثر التوقيفي
253	الفقرة الثانية: مظاهر التبعية في التعهّد
253	أولا- تحديد الطّاعن بالتعقيب
253	1- التبعية للتعقيب المدني
254	* أطراف حكم التسجيل
257	* وكيل الدّولة العام لدى محكمة التعقيب
257	2- التبعية النسبية للمراجعة
257	* من له مصلحة
258	* النيابة العموميّة
259	ثانيا- حالات التعقيب
259	1- حالات مستمدّة من التعقيب المدني

- 259 * انبناء الحكم على مخالفة القانون أو الخطأ في تطبيقه أو تأويله.....
- 260 * تجاوز الإختصاص.....
- 261 * الإفراط في السّطة.....
- 262 * عدم مراعاة الصيغ الشكليّة التي رتب القانون على عدم مراعاتها البطلان أو السّقوط.....
- 263 * التقصير في تمثيل فاقد الأهليّة.....
- 263 (2) حالات مستمدّة من المراجعة.....
- 264 * صدور حكمي تسجيل أو أكثر في ذات العقار.....
- 264 * انبناء الحكم على أدلة ثبت جزائيا زورها أو تدليسها بحكم نهائي.....
- 265 ثالثا- إجراءات تقديم مطلب التعقيب وتعهيد المحكمة.....
- 265 (1) الاجراءات لدى كتابة المحكمة العقارية.....
- 265 * اجراءات معهودة لدى كتابة محكمة الحكم المدني المطعون فيه.....
- 266 * إجراءات خاصّة بكتابة المحكمة العقارية.....
- 266 -2- الإجراءات لدى كتابة محكمة التعقيب.....
- 267 * الإجراءات المحمولة على أطراف محكمة التعقيب.....
- 269 * الإجراءات المحمولة على محكمة التعقيب.....
- 270 المبحث الثاني: النّظر في مطلب التعقيب.....
- 270 الفقرة الأولى: المحكمة المتعهّدة بمطلب التعقيب.....

271	..... أولًا - دائرة التعقيب
271	..... 1- تركيبة دائرة التعقيب
271	..... 2- سير جلسة دائرة التعقيب
272	..... ثانيا - محكمة الإحالة
272	..... 1- تركيبة محكمة الإحالة
273	..... 2- سير جلسة محكمة الإحالة
275	..... ثالثا - الدوائر المجتمعة لدى محكمة التعقيب
276	..... 1- تركيبة الدوائر المجتمعة
276	..... 2- سير جلسة الدوائر المجتمعة
277	..... الفقرة الثانية: القرارات الصادرة في مطلب التعقيب
277	..... أولًا - القرارات الصادرة عن دائرة التعقيب
277	..... 1- رفض مطلب التعقيب شكلا
278	..... 2- قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا
278	..... (3) قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا
280	..... ثانيا - القرارات الصادرة عن محكمة الإحالة
280	..... 1- الحكم بما يوافق قرار محكمة التعقيب
281	..... 2- الحكم بما يخالف قرار محكمة التعقيب
283	..... ثالثا - القرارات الصادرة عن الدوائر المجتمعة لدى محكمة التعقيب
284	..... 1- قبول المطلب

284 2- رفض المطلب

القرارات التعقيبية

التعقيب العقاري لا يشمل الأحكام التسجيل الإيجابية

290 قرار عدد 78442. 2012 مؤرخ في 08 / 07 / 2003

تعقيب النيابة العمومية

296 قرار عدد 98 مؤرخ في 08 / 04 / 2013

تقديم مطلب التعقيب من قبل محامي لدى التعقيب

302 قرار عدد 73468. 2012 مؤرخ في 17 / 06 / 2013

305 قرار عدد 78197. 2012 مؤرخ في 08 / 07 / 2013

تبليغ عريضة الطعن

316 قرار عدد 73384. 2012 مؤرخ في 08 / 01 / 2013

318 قرار عدد 77101 مؤرخ في 10 / 06 / 2013

التبليغ للمحكوم له بالتسجيل

326 قرار عدد 74552 مؤرخ في 10 / 06 / 2013

328 قرار عدد 66073 مؤرخ في 09 / 10 / 2013

التبليغ بالمقر

336 قرار عدد 75714 مؤرخ في 01 / 04 / 2013

339 قرار عدد 78202 مؤرخ في 17 / 06 / 2013



سقوط الطعن في صورة الإخلال بإجراءات الفصل 357
ثالثاً من م.ح.ع.

- 344 قرار عدد 77766 مؤرخ في 17 / 06 / 2013
- 347 قرار عدد 71314 مؤرخ في 11 / 03 / 2013
- 350 قرار عدد 75233 مؤرخ في 01 / 04 / 2013
- 353 قرار عدد 70791 مؤرخ في 25 / 12 / 2012
- 356 قرار عدد 71324 مؤرخ في 11 / 03 / 2013
- 359 قرار عدد 72538 مؤرخ في 12 / 02 / 2013

إمكانية الطعن بالتعقيب لوجود أحكام نهائية
متناقضة

- 362 قرار عدد 66070 مؤرخ في 09 / 10 / 2012
- خرق القانون في صورة عدم تطبيق مؤيدات المعارض
- 370 قرار عدد 51747 مؤرخ في 12 / 04 / 2011

آثار مطلب التسجيل

- 376 قرار عدد 70221 مؤرخ في 11 / 11 / 2012

مبدأ حياد القاضي

- 384 قرار عدد 69875 مؤرخ في 20 / 11 / 2012

دور القاضي المقرر

- 394 قرار عدد 78177 مؤرخ في 17 / 06 / 2013

العقارات المشمولة بالمسح العقاري ودور الحاكم المكلف

- 400 قرار عدد 76582 مؤرخ في 09 / 06 / 2013



بطلان العمل بالأحكام

412 قرار عدد 71810 مؤرخ في 26 / 02 / 2013

الأحكام القانونية المنظمة للإقرار

424 قرار عدد 71805 مؤرخ في 11 / 03 / 2013

قابلية ملك الدولة الخاص للحيازة

432 قرار عدد 74674 مؤرخ في 08 / 01 / 2013

قرار عدد 32908 في 30 / 01 / 2014 صادر عن الدوائر

438 المجتمعمة

هضم حقوق الدفاع

452 قرار عدد 72184 مؤرخ في 05 / 02 / 2013

459 قرار عدد 67268 مؤرخ في 23 / 10 / 2012

465 قرار عدد 74550 مؤرخ في 06 / 05 / 2013

تجاوز السلطة

476 قرار عدد 37595 مؤرخ في 09 / 02 / 2010

التثبيت في آجال الاعتراض

482 قرار عدد 73269 مؤرخ في 29 / 01 / 2013

488 قرار عدد 70968 مؤرخ في 11 / 12 / 2012

تعقيب قرارات الإصلاح

498 قرار عدد 67409 مؤرخ في 06 / 11 / 2012

506 قرار عدد 67677 مؤرخ في 06 / 11 / 2012

513 قرار عدد 75258 مؤرخ في 13 / 05 / 2013

536
.....