

الفهرس

أحمد بن طالب

- 5 القضاء العقاري اليوم
- 8 الجزء الأول: القضاء العقاري في داخله
- 9 I- قضاء التسجيل
- 9 أ- الإختصاص الأصلي في التسجيل
- 9 1- التسجيل الإختياري
- 11 2- المسح الإجمالي
- 12 ب- الإختصاص المستحدث في التسجيل
- 12 1- الإختصاص الدائم (إصلاح الحكم العقاري)
- 13 2- الإختصاص الزائر (مراجعة الحكم العقاري)
- 14 II- قضاء الترسيم
- 15 أ- تحيين الرسوم المُجمدة
- 15 1- الإختصاص المبدئي (تخليص الرسوم من الجمود)
- 15 1-1- محتوى الإختصاص المبدئي (التحيين)
- 18 1-2- صعوبات الإختصاص المبدئي



- 19الإختصاصات التكميلية. 2-
20الرجوع في قرار ختم التحيين. 2-1
21النظر في صعوبات تنفيذ حكم التحيين. 2-2
21إصلاح حكم التحيين. 3-2
22ب-الطعن في قرارات إدارة الملكية العقارية
221-رفض الترسيم أو تأجيله.
232-إصلاح الترسيم.
23الجزء الثاني : القضاء العقاري في مُحيطه.
24I-قضاء الأصل.
24أ-مبادئ المرافعات المدنية
241-تحليل نفي العلاقة بين القضاء العقاري ومبادئ المرافعات
272-تعديل نفي العلاقة بين القضاء العقاري ومبادئ المرافعات
28ب-قواعد الاختصاص
281-تداخل الاختصاص
281-1-حالات التداخل
311-2-حلول التداخل
311-2-1-وقف النظر
321-2-2-التخلي
33أولا : التخلي في التسجيل الإختياري وفي التحيين
36ثانيا : التخلي في التسجيل الإجباري
412-تكامل الاختصاص
42II-قضاء الطعن
43أ-خاصيات التعقيب العقاري
431-الخاصية الأولى : التعقيب العقاري يوقف التنفيذ
442-الخاصية الثانية : التعقيب العقاري ليس فيه نقض بدون إحالة



45	3- الخاصية الثالثة: التعقيب العقاري ليس فيه تصدّي لنظر الموضوع ..
46	ب- أحكام التعقيب العقاري
46	1- حالات التعقيب العقاري
48	2- إجراءات التعقيب العقاري
50	3- آثار التعقيب العقاري
51	خاتمة

رياض بوجاه

53	تحديد إطار إختصاص دائرة التحيين
54	أولا : إختصاص محدد بقانون التحيين
54	1- حدّان صريحان
55	أ- حد مطلق
56	ب- حد نسبي
57	2- حد ضمني
57	أ- مفهوم آلية إبطال الترسيم
59	ب- تمييز إبطال الترسيم عن باقي الآليات
64	ثانيا: إختصاص محدد بمجلة الحقوق العينية
65	1- الحصانة المسندة بحقوق الغير
65	أ- اختلاف مفهوم الإحتجاج عن مفهوم حق المعارضة
67	ب- حماية مطلقة للغير حسن النية
70	2- مفهوم صفة الغير
70	أ- مفهوم الغير
71	ب- التطبيقات العملية

رياض الجمل

77	صلاحيات دائرة الرسوم المحمدة
----	------------------------------------

78	.....المبحث الأول : الإختصاص الأصلي
78	.....أولاً: الإختصاص الأول
79	.....1-الترسيم
79	.....2-التشطيب على الترسيم
79	.....3-إبطال التشطيب
79	.....4-تعديل الترسيم
79	.....5-الحط من الترسيم
79	.....6-إصلاح الترسيم
79	.....ثانياً: الإختصاص الثاني
80	.....ثالثاً: الإختصاص الثالث
80	.....رابعاً: الإختصاص الرابع
81	.....خامساً: الإختصاص الخامس
81	.....المبحث الثاني: الإختصاص الإستثنائي
82	.....أولاً: الصعوبات التنفيذية
83	.....ثانياً: إصلاح الغلطات المادية موضوع الفصل 26 من قانون التحيين ..
83	.....ثالثاً: النظر في المطالب المحالة من إدارة الملكية العقارية
84	.....الخاتمة

رياض بوجاه

87	.....حكم التحيين الإيجابي
88	.....المبحث الأول: حكم التحيين الإيجابي لا يتقيد بمبدأ الحياد
89	.....أولاً: حكم التحيين الإيجابي يستجيب لطلبات محدّدة ظاهرياً
89	.....1-تفعيل آليات مسك السجل العقاري
89	.....2-التخصيص بقطعة أو قطع يتم إستخراجها من الرسم العقاري ...
90	.....3-الإعتراف بحق المغارسي أو قسمة الأرض المغروسة

90	.....	4-الطلبات الناشئة عن حل الأعباس
91	.....	5-تصحيح الوثائق المقدمة للتسجيل
91	.....	6-تحرير الفرائض على مقتضى البيانات الواردة بالرسم العقاري
91	.....	ثانيا: حكم التحيين الإيجابي لا يتقيد بالطلبات
91	.....	1-يتعهد حكم التحيين الإيجابي بطلب عام وشامل
92	.....	2-بيت حكم التحيين الإيجابي في بعض المسائل ولو دون طلب
92	.....	أ-ضم القضايا المرتبطة
92	.....	ب-توزيع المصاريف
92	.....	ت-إخضاع الرسم العقاري للمفعول المنشئ للتسجيل
93	.....	المبحث الثاني: حكم التحيين يتقيد بضوابط قانونية
93	.....	أولا: تحديد الضوابط القانونية لحكم التحيين
93	.....	1-حكم التحيين مقيّد بمبادئ الشهر العيني
93	.....	أ-مبادئ نظام الشهر العيني الدائمة
		ب-تحديد المبدأ الذي استعاض به المشرّع عن مبدأ المفعول المنشئ
95	.....	للتسجيل
99	.....	2 - عدم جواز المساس بحقوق «الغير» المرسمة
101	.....	ثانيا: الضوابط فقه قضائية
101	.....	1- مناقشة الضوابط التي أرساها فقه القضاء
102	.....	2- التطبيقات العملية

رضا الأسود

107	.....	ختم إجراءات التحيين
111	.....	الجزء الأول: التقرير بختم إجراءات التحيين
111	.....	الفقرة الأولى: حالات التقرير بختم إجراءات التحيين
111	.....	أولا: التقرير بختم إجراءات التحيين فرع من فروع الحكم

- 112 1 - شمل التحيين كامل الرسم العقاري.
- 114 2 - نشأ عن التحيين إقامة رسم عقاري جديد.
- 115 ثانيا: ختم إجراءات التحيين إستجابة لطلب أصلي.
- 116 1- إتجاه يقبل التقرير بختم إجراءات التحيين إستجابة لطلب أصلي.
- 116 2- إتجاه برفض التقرير بختم إجراءات التحيين إستجابة لطلب أصلي.
- 119 119
- 120 الفقرة الثانية : آثار التقرير بختم إجراءات التحيين.
- 121 أولا : إخراج الرسم العقاري من نطاق التحيين.
- 125 ثانيا : إخضاع الرسم العقاري لمبدأ المفعول المنشئ للترسيم.
- 131 الجزء الثاني : الرجوع في قرار ختم إجراءات التحيين.
- 131 الفقرة الأولى : شروط الرجوع في قرار ختم التحيين.
- 131 أولا : شروط متعلقة بالصكوك سند المطلب.
- 132 1- أن يقع تقديم صكوك.
- 134 2- أن تكون الصكوك جديدة.
- 135 3- ألا تكون الصكوك مشمولة بالمفعول التطهيري لحكم التحيين.
- 136 4- أن تكون الصكوك المدلى بها قابلة للترسيم القضائي.
- 138 ثانيا : شروط متعلقة بالرسم العقاري.
- 138 1- أن يكون حكم التحيين قد قرّر ختم إجراءات التحيين.
- 138 2- أن يقع إدراج حكم التحيين الذي قرّر ختم إجراءات التحيين بالرسم العقاري.
- 139 3- ألا ينشأ في الأثناء حق للغير حسن النية بالرسم العقاري.
- 142 الفقرة الثانية: إجراءات الرجوع في قرار ختم إجراءات التحيين.
- 143 أولا: إجراءات التعهد بمطلب الرجوع في قرار ختم إجراءات التحيين.

143	1- تقديم مطلب الرجوع في قرار ختم إجراءات التحيين
144	2- أخذ رأي إدارة الملكية العقارية
145	3- تعهيد الهيئة القضائية المختصة
146	ثانيا: إجراءات البتّ في مطلب الرجوع في قرار ختم إجراءات التحيين
146	1- الإقتصار على البتّ في مطلب الرجوع في قرار ختم إجراءات التحيين
146	2- القرارات الصادرة عن المحكمة المتعّهدة بمطلب الرجوع في قرار ختم إجراءات التحيين
149	3- قرار ختم إجراءات التحيين
149	* قرار رفض مطلب الرجوع في قرار ختم إجراءات التحيين
150	* قرار قبول مطلب الرجوع في قرار ختم إجراءات التحيين
151	الخاتمة

وليد بودبوس

153	إستئناف أحكام التحيين
157	I - إستئناف أحكام التحيين تكريس مستحدث لمبدأ التقاضي على درجتين
164	II - إستئناف أحكام التحيين تكريس مشط لسياسة تشريعية حمائية ...
165	أولا: بخصوص أطراف مطلب الإستئناف
167	ثانيا: بالنسبة لميدان أحكام التحيين القابلة للإستئناف
167	ثالثا: تفعيل دور السجل العقاري
172	رابعا: وجوبية إنابة محام
174	الخاتمة

وجدي الهذيلي

- 177إستئناف الأحكام الصادرة في مادة التحيين
- 180المبحث الأول : شروط الطعن بالإستئناف
- 180الفقرة الأولى: الشروط المتعلقة بالأحكام القابلة للطعن بالإستئناف ..
- 180أولا : بالنسبة للأحكام الإيجابية
- 181ثانيا : بالنسبة للأحكام السلبية.....
- 181ثالثا : الطعن بالإستئناف في الأحكام التحضيرية.....
- 181رابعا : الأذون الصادرة لإصلاح الغلطات المادية.....
-خامسا: الأذون بمواصلة مباشرة النظر طبق الفصل 14 من قانون
- 181التحيين.....
- 181سادسا: قرار التخلي الذي يصدره قاضي السجل العقاري.....
- 181سابعاً: الحكم الصادر في مادة الصعوبة التنفيذية.....
-ثامنا: الأحكام الصادرة في مادة الطعون في القرارات الصادرة عن
- 184إدارة الملكية العقارية.....
-الفقرة الثانية : الشروط المتعلقة بالأطراف المخوّل لهم الطعن
- 184بالإستئناف.....
- 185المبحث الثاني : إجراءات الطعن بالإستئناف.....
- 185الفقرة الأولى : آجال الطعن بالإستئناف.....
- 188الفقرة الثانية : تشكيلات تقديم مطلب الإستئناف.....
- 189المبحث الثالث : آثار إستئناف حكم التحيين.....
- 190الفقرة الأولى: المفعول التعليقي لإستئناف حكم التحيين.....
- 191الفقرة الثانية : المفعول الإنتقالي لإستئناف حكم التحيين
- 193الخاتمة



رياض الجمل

المنازعات الإستحقاقية: الإعتراض على مطالب التسجيل

195	.....مثالاً:
204	.....المبحث الأول: إجراءات الإعتراض.
207	.....الفقرة الأولى: شكليات الإعتراض.
213	.....الفقرة الثانية: آجال الإعتراض.
214	.....1-الإستثناء المقرّر لمصلحة القاصر والغائب.
215	.....2-الأجل الممنوح للدولة والجماعات المحلية.
	.....3-الأجل الممنوح لمن كان طرفاً في قضية إستحقاقية أمام محاكم الحق العام.
215	.....
216	.....4-الإستثناء المتعلق بفتح آجال جديدة للإعتراض.
217	.....5-حالة مطلب التسجيل العرضي.
219	.....المبحث الثاني: مآل الإعتراض.
	.....الفقرة الأولى: مسألة التنازع القضائي بين المحكمة العقارية ومحاكم الحق العام.
220	.....
224	.....الفقرة الثانية: النظر في الإعتراض.
231	.....الخاتمة.

رياض بوجاه

233	.....ممارسة حق الإعتراض وإجراءات الإشهار.
234	.....I-الإشهار دعوة لممارسة حق الإعتراض.
235	.....1-وسائل الإشهار.
235	.....أ-وسيلتان رسميتان للإشهار.
236	.....ب-وسيلتان فعليتان للإشهار.
236	.....2-ممارسة حق الإعتراض.



- أ- طرق ممارسة حق الاعتراض 236
- ب- شروط ممارسة حق الاعتراض 237
- 1- صفة ممارس حق الاعتراض 237
- 2- المصلحة في ممارسة حق الاعتراض 239
- 3- الأهلية لممارسة حق الاعتراض 239
- 4- شرطان إجرائيان 239
- II- الإشهار ضابط لآجال ممارسة حق الاعتراض 240
- 1- آجال ممارسة حق الاعتراض 240
- أ- آجال الاعتراض 240
- ب- حركية آجال الاعتراض 240
- 2- جزاء الإخلال بآجال الاعتراض 244

نزار شيخ روحه

- مهام النقيب العقاري المحترف 247
- الجزء الأول: إحكام سبل تعهّد النقيب العقاري المحترف بمهامه ... 252
- الفرع الأول: تكليف النقيب العقاري المحترف من قبل نقابة المالكين .. 252
- الفرع الثاني: تعيين النقيب العقاري المحترف بمقتضى قرار إداري ... 255
- الجزء الثاني: تأدية النقيب العقاري المحترف لمهامه 260
- الفرع الأول: نطاق المهام المسندة للنقيب العقاري المحترف 260
- الفرع الثاني: ماهية المهام المسندة للنقيب العقاري المحترف 263
- أولا : المهام التي يباشرها النقيب العقاري بنفسه 264
- ثانيا : المهام التي يباشرها النقيب العقاري عبر التعاقد 268

شادية القلسي

- مسؤولية النقيب العقاري المحترف 271
- I - مسؤولية النقيب العقاري تجاه المالكين والغير 273

273	.....أ-مسؤولية مدنية: التعويض
275	.....ب-مسؤولية حفظ العقار قانونيا
277	.....II - مسؤولية النقيب المحترف تجاه سلطة الإشراف
277	.....أ-تلويح بعقوبات
277	.....ب-مفهوم التقصير الملحوظ والمتكرر في تنفيذ المهام الموكولة إليه...
279	.....الخاتمة

رياض الجمل وريم قطاطة

281	.....أجرة عدل الإشهاد
284	.....المبحث الأول: إستحقاق عدل الإشهاد لأجر
284	.....الفقرة الأولى: الأعمال الموكولة لعدل الإشهاد
285	.....الفقرة الثانية: أجرة عدل الإشهاد
288	.....المبحث الثاني: الإشكاليات المثارة بخصوص أجرة عدل الإشهاد
288	.....الفقرة الأولى: الإشكاليات المتعلقة بالتعريف القانونية وقانون المهنة...
289	.....الفقرة الثانية: الإشكاليات المتعلقة بالمنافسة
293	.....الفهرس