

الفهرس

3	- المقدمة
3	I - مفهوم العمل القضائي
10	أ - مناقشة معايير تمييز العمل القضائي
18	ب - اختيار المعيار المناسب
26	II - موجبات العمل القضائي
28	أ - ضوابط الإجراءات القضائية
28	1 - أبعاد الضوابط الإجرائية
38	2 - حدود الضوابط الإجرائية
43	ب - جزاء الإخلال بالضوابط الإجرائية
44	1 - السقوط
48	2 - البطلان
59	III - مفهوم القضاء العقاري
60	أ - المفهوم العام للقضاء العقاري
60	1 - مفهوم القانون العقاري
61	2 - مفهوم العقار
75	3 - مجالات تدخل القضاء في مفهومه العام
75	- التدخل في نظام العقارات غير المسجلة
79	- التدخل في نظام العقارات المسجلة
79	+ اختصاص محاكم الحق العام في التقيد بتسجيلات السجل
80	* علاقة نظام الإشهار العيني بنظام الملكية
80	* علاقة نظام الإشهار العيني بنظام الرهون
84	* علاقة نظام الإشهار العيني بنظام العقل
86	* علاقة نظام الإشهار العيني بنظام التفليس
88	+ اختصاص محاكم الحق العام في التشطيب على ترسيمات السجل 88
89	* مناقشة صحة العقد أصليا والتشطيب أو عدم المعارضة تبعا
104	* المناقشة المباشرة للترسيمات
104	دعوى التشطيب المباشر
106	دعوى عدم المعارضة بالترسيمات
109	- قضاء المحكمة العقارية
110	ب - المفهوم الخاص للقضاء العقاري

الفصل الأول: تقديم نظام الإشهار العيني

- المبحث الأول: المصادر التاريخية لنظام الإشهار العيني 111
- المبحث الثاني: مفهوم الإشهار العيني 129
- الفقرة الأولى: تعريف الإشهار العيني 129
- الفقرة الثانية: أهداف الإشهار العيني 139
- المبحث الثالث: خصائص النظام التونسي في التسجيل والإشهار 139
- الفقرة الأولى: مرحلة ما قبل القانون العقاري لسنة 1885 139
- الفقرة الثانية: مرحلة القانون العقاري لسنة 1885 147
- الفقرة الثالثة: مرحلة مجلة الحقوق العينية لسنة 1965 وما يليها 163

الفصل الثاني: مبادئ الإشهار العيني

- المبحث الأول: مبدأ التخصيص 180
- المبحث الثاني: مبدأ الشرعية 182
- المبحث الثالث: مبدأ المفعول المنشئ للترسيم 185
- الفقرة الأولى: شرح أحكام المفعول المنشئ 188
- أ - مجال تطبيق المبدأ 188
- ب - آثار المبدأ 208
- الفقرة الثانية: التطبيق التدريجي للمبدأ 239
- أ - إجراءات تطبيق المبدأ على الرسوم المقامة بعد 1998 241
- ب - إجراءات تطبيق المبدأ على الرسوم المقامة قبل 1998 244
- المبحث الرابع: مبدأ القوة الثبوتية للترسيم 248
- الفقرة الأولى: شرح المبدأ 248
- أ - مفهوم المبدأ 248
- ب - آثار المبدأ 255
- 1 - التطهير العقاري 256
- 2 - دعوى التعويض 259
- الفقرة الثانية: اتجاه التشريع التونسي 268
- أ - التفرقة بين القوة المطلقة والقوة النسبية للترسيمات 268
- 1 - اعتماد التفرقة 268
- 2 - آثار التفرقة 270
- ب - اعتماد مؤسسة القيود الاحتياطية 285
- المبحث الخامس: حضر التّقادّم المكسب 292
- الفقرة الأولى: عدم فاعلية الدعوى الحوزية 293
- أ - الضوابط القانونية في إقصاء الحوز 293
- ب - حدود الحلول التطبيقية في حماية الحوز 299

303	الفقرة الثانية: عدم فاعلية دعاوى الحيازة.....
303	أ- إهمية الحيازة.....
306	ب- أثر إقصاء الحيازة في اكتساب الملكية.....

الفصل الثالث: نزاعات نظام الإشهار العيني

313	المبحث الأول: نزاعات التسجيل.....
314	الفقرة الأولى: إجراءات حكم التسجيل.....
314	أ- إجراءات التسجيل الاختياري.....
315	1- تقديم المطلب.....
326	2- أعمال التحديد.....
336	3- أعمال البحث والتحقيق.....
342	4- الحكم في مطلب التسجيل الاختياري.....
361	ب- إجراءات التسجيل الإجباري.....
364	1- الإشهارات المسحية.....
368	2- الأعمال الفنية المسحية.....
371	3- أعمال البحث المسحية.....
376	4- الحكم في مطلب التسجيل المسحي.....
384	الفقرة الثانية: الطعن في الأحكام العقارية.....
384	أ- الطعن بالمراجعة.....
385	1- مجال المراجعة.....
385	- حالات المراجعة.....
394	- الأحكام الخاضعة للمراجعة.....
398	2- إجراءات المراجعة.....
398	- تقديم مطلب المراجعة.....
405	- الحكم في مطلب المراجعة.....
409	ب- الطعن بالتعقيب.....
410	1- مجال الطعن بالتعقيب.....
410	- حالات التعقيب.....
419	- الأحكام الخاضعة للطعن بالتعقيب.....
420	2- إجراءات التعقيب.....
420	- تقديم مطلب التعقيب.....
423	- الحكم في مطلب التعقيب.....
425	المبحث الثاني: نزاعات الترسيم.....
425	الفقرة الأولى: مراحل الترسيم.....
426	أ- تلقي مطالب التضمين وتضمينها.....

454	ب - التحقيق في مطالب الترسيم
462	ت - رفض أو قبول العمليات المطلوبة
464	الفقرة الثانية: الطعن في قرارات حافظ الملكية العقارية
466	أ - الشروط الموضوعية
473	ب - الشروط الإجرائية
473	1 - إجراءات ما قبل الحكم
485	2 - إجراءات ما بعد الحكم
489	المبحث الثالث: نزاعات التحيين
490	الفقرة الأولى: تقديم مطلب التحيين
492	أ - المطلب المقدم من طرف كل ذي مصلحة
492	1 - شروط القيام
495	2 - شكليات المطلب
499	3 - المحكمة المختصة
533	ب - المطلب المقدم من طرف إدارة الملكية العقارية
535	الفقرة الثانية: إشهار مطلب التحيين
536	أ - طرق الإشهار وصوره
538	ب - آثار الإشهار
538	1 - آثار مبدئية
541	2 - استثناءات المبدأ
542	الفقرة الثالثة: إجراءات مطلب التحيين
550	الفقرة الرابعة: الحكم في مطلب التحيين
550	أ - خيارات المطلب
550	1 - على المستوى الشكلي
553	2 - على المستوى الأصلي
561	ب - تنفيذ حكم التحيين
562	1 - التنفيذ المجرد
563	2 - الصعوبات التنفيذية
566	3 - إصلاح حكم التحيين
567	ت - الطبيعة القانونية لحكم التحيين
570	1 - الرجوع في حكم التحيين
572	2 - استئناف حكم التحيين
573	- إلغاء إجراءات إعادة النظر
579	- اعتماد إجراءات الاستئناف