

الفهرس

الأستاذ محمد أحمد محفوظ

5 تقديم

الدراسة الأولى

الخصوصيات الإجرائية أمام المحكمة العقارية

رضا بنكره

12 المبحث الأول: تميّز من حيث الطابع العلني للإجراءات

13 الفقرة الأولى: تجسيم الطابع العلني

14 1- العنصر القانوني

16 2- العنصر الواقعي

17 الفقرة الثانية: تقييم الطابع العلني

17 1- أهمية الطابع العلني

18 2- نقائص مبدأ العلنية في المادة العقارية

20 المبحث الثاني: تميّز من حيث الطابع الإستقرائي للإجراءات

21 الفقرة الأولى: تثبيت الطابع الإستقرائي

21 1- بخصوص القاضي المقرر في مادة التسجيل الإختياري

23 2- بخصوص القاضي المكلف في مادة المسح الإجباري

25 الفقرة الثانية: تدعيم الطابع الإستقرائي

25 1- التحقق من التسلسل السليم لإنجرار الملكية

28 2- معالجة عوائق الترسيم

30 الخاتمة

الدراسة الثانية

المفعول التطهيري للحكم العقاري

نرجس كريم

39 المبحث الأول : ميدان المفعول التطهيري للحكم العقاري



الفقرة الأولى: ميدان المفعول التطهيري للحكم الصادر بالتسجيل من حيث
الزمان..... 40

أ-ميدان المفعول التطهيري للحكم العقاري الصادر بالتسجيل الإختياري
من حيث الزمان..... 40

ب-ميدان المفعول التطهيري للحكم العقاري الصادر بالتسجيل الإجباري
من حيث الزمان..... 44

1 -تاريخ صدور قرار فتح المنطقة المسحية..... 45

2 -تاريخ التصريح بالملكية..... 46

3 -تاريخ البحث والتحديد..... 47

4 -تاريخ الحكم بالتسجيل..... 47

الفقرة الثانية: ميدان المفعول التطهيري للحكم الصادر بالتحيين من حيث
الزمان..... 48

أ-الإقتراحات الفقهية بخصوص تحديد تاريخ المفعول التطهيري للحكم
الصادر بالتحيين..... 48

المعيار الأول: إعتناء مطلب التحيين في تحديد تاريخ التطهير في التحيين... 48

المعيار الثاني: إعتناء تاريخ صدور حكم التحيين في تحديد تاريخ التطهير.... 53

ب-تاريخ المفعول التطهيري للحكم الصادر بالتحيين: تاريخ الصك المأذون
بترسيمه في حكم التحيين..... 57

المبحث الثاني: آثار المفعول التطهيري للحكم العقاري..... 62

الفقرة الأولى: إلغاء الحق غير المرسم..... 62

أ-البعد الإيجابي لإلغاء الحق الغير المرسم..... 63

ب-البعد السلبي لإلغاء الحقوق المطهرة: إلغاء حقوق ثابتة..... 67

الفقرة الثانية: إقرار الحق في طلب الدعوى الشخصية..... 69

أ-مقومات نظام التعويض عن الضرر الناتج عن الحكم العقاري..... 70

1- صدور حكم عقاري..... 70

2-وجود الخطأ..... 72

ب-دعوى التعويض..... 73

1-الضرر..... 74



- 74 2- أطراف دعوى التعويض
- 74 - المتضرر
- 75 - المستفيد

الدراسة الثالثة

المفعول الزمني للتطهير بالنسبة لأحكام التسجيل العقاري

رياض الجمل

- المبحث الأول: تحديد مفعول التطهير في الزمن وأهميته كأثر أساسي للحكم
- 83 بالتسجيل
- أ- في خصوص موضوع مطلب التسجيل والحقوق المتعلقة به يوم تقديم
- 83 المطلب
- ب- في خصوص الإتفاقات الواقعية بين تقديم المطلب أو التصريح والحكم
- 83 بالتسجيل
- ج- في خصوص الإتفاقات التي تمت في المدة الجارية بين صدور الحكم
- 85 بالتسجيل وإقامة الرسم العقاري
- د- الترسيمات اللاحقة لإقامة الرسم العقاري
- 86 المبحث الثاني: تعديلات مبدأ مفعول التطهير في الزمن وصعوباته التطبيقية..
- 87 أ- يتمتع مبدأ المفعول الزمني للتطهير بحجية مطلقة
- 87 ب- غير أن هذه الحجية المطلقة تعترضها عدة تعديلات إن لم تكن
- 87 إستثناءات

الدراسة الرابعة

المسح العقاري الإجباري

محمد علي اللوز

- 92 الجزء الأول: إجراءات المسح العقاري الإجباري
- 92 الفقرة الأولى: ضبط منطقة المسح
- 94 الفقرة الثانية: تفعيل إجراءات المسح
- 94 1- أعمال البحث الميدانية
- 95 2- الأعمال المكتبية



97	الجزء الثاني : إختصاص المحكمة العقارية في مادة المسح العقاري الإيجاري.....
97	الفقرة الأولى: إختصاص المحكمة العقارية بالنزاعات الحوزية والإستحقاقية
100	الفقرة الثانية: الإستثناءات الواردة على إختصاص المحكمة العقارية في مادة المسح الإيجاري.....

الدراسة الخامسة

المسح الإيجاري

رياض الجمل

104	أولاً: إختيار المنطقة والتعرف إليها.....
104	ثانياً : الإعلام.....
106	ثالثاً : عملية التحديد
107	رابعاً : عملية التصريح.....
112	خامساً : تنفيذ الأحكام التحضيرية.....

الدراسة السادسة

الجدور التاريخية لأراضي الإنزال : حالة وقف سيدي مهذب

عبد الواحد الملكي

115	مدخل تمهيدي.....
116	1- منشأ الوقف وتطوره
118	2- تطور الوضع العقاري والإجتماعي للوقف في غمار الإستعمار الفرنسي... ..
118	- الأطراف المتدخلة والمتداخلة
119	- المنتفعون الإسميون.....
119	- المنتفعون الفعليون.....
120	3- المشاكل الإستحقاقية: ذرية أحفاد وجدارية ونزلاء مستنزلون ومتسوغون.....



الدراسة السابعة

تسجيل أراضي الإنزال بحبس سيدي مهذب: الإشكاليات والصعوبات رياض الجمل

- 128 المبحث الأول : الإشكاليات التشريعية
- 128 الفقرة الأولى : إشكالية تشتت وتجزئة الأراضي الفلاحية
- 132 الفقرة الثانية: إشكالية عدم إعتبار مناب المرأة في الإرث
- 134 المبحث الثاني : إشكالية إنعدام النجاعة
- 134 الفقرة الأولى: إشكالية عدم مراعاة شكليات تحرير العقود
- 135 الفقرة الثانية : الإشكاليات الواقعية
- 136 المبحث الثالث: إشكاليات تجاهل الجانب الجزائي
- 136 الفقرة الأولى: التصاريح الكاذبة
- 137 الفقرة الثانية: جهل النتائج الوخيمة للتعرض إلى عمليات المسح
- 138 المبحث الرابع: إشكالية الإثبات
- 138 الفقرة الأولى: الأسباب الناجمة عن إرادة المستحقين
- الفقرة الثانية: الأسباب الخارجة عن إرادة المستحقين : إشكالية الحالات
الخاصة
- 139

الدراسة الثامنة

الوضعية العقارية بجزر قرقنة بين الموجود والمنشود

رياض الجمل

- 141 مقدمة
- 143 الجزء الأول: الوضعية العقارية بقرقنة: الموجود
- 147 الجزء الثاني: الوضعية العقارية بقرقنة: المنشود

الدراسة التاسعة

خواطر حول المسح العقاري بجزر قرقنة

عماد المروك

- 150 I- الإشكاليات المتعلقة بالملك العمومي
- 153 II- غموض الملكية وصعوبة إثباتها

154 III - صعوبة التكييف القانوني لبعض الأراضي

الدراسة العاشرة

ملكية البحر في قرقنة من خلال فقه القضاء

كمال اللواتي

159 الجزء الأول: إقرار فقه القضاء لحق الملكية بخصوص المصائد الثابتة

159 الفقرة الأولى: في المادة الإستحقاقية والحوزية

162 الفقرة الثانية: في مادة المسؤولية والتعويض

الجزء الثاني: إقرار فقه القضاء لحق الإستغلال فحسب بالنسبة للمصائد

166 القارة

166 الفقرة الأولى: ممارسة حق إستغلال المصائد القارة

171 الفقرة الثانية: حماية حق المستغل للمصائد القارة

الدراسة الحادية عشر

الإشكاليات الفنية المتعلقة بالمسح العقاري بقرقنة

هالة محفوظ

176 I- الإشكاليات التي تبرز عند عملية الإشهار والتحديد

179 II- الإشكاليات المتعلقة بحقوق الإرتفاق

181 خاتمة

الدراسة الثانية عشر

واقع تحرير العقود بقرقنة

محمد الصادق عبد الناظر

186 I- إشكاليات تحرير العقود بجزيرة قرقنة

186 أ- الحوز والتصرف

187 ب- الإشكاليات الأخرى

188 II- الحلول

الدراسة الثالثة عشر

إشكاليات التسجيل الاجباري بقرقنة

احميدة اللطيفي

- أولا : وضع أعمال المسح العقاري 192
- 1- على مستوى تحديد المناطق 192
- 2- على مستوى أعمال التصريح 192
- ثانيا : واقع أعمال التحديد 193
- ثالثا : الحصيلة : جهد كبير قابله حصيلة ضعيفة ودون المأمول 193
- 1- القرارات الفردية 193
- 2- عنصر المردودية والجدوى الاقتصادية 194
- أ- الصعوبات عند التحديد 194
- ب- صعوبات التصريح 194
- ج- صعوبات مختلفة 196

الدراسة الرابعة عشر

الحماية الجزائية لحق الملكية

يوسف الركبي

- الجزء الأول : جرائم الإعتداء المادي والمباشر على العقار 200
- الفقرة الأولى : جريمة إفتكاك الحوز بالقوة في العقار غير المسجل 200
- أولا : عنصر الحيازة 201
- ثانيا : المقصود بالملك العقاري موضوع الحماية الجزائية 203
- ثالثا : إفتكاك الحوز بالقوة 203
- رابعا : زجر الجريمة أو تفعيل الحماية الجزائية 204
- الفقرة الثانية : جريمة الإعتداء على حوز العقار المسجل 204
- أولا : مفهوم المشاغبة أو الشغب الجزائي 205
- ثانيا : ضرورة تسليط الشغب على عقار مسجل 206
- ثالثا : الركن المعنوي 206
- رابعا : زجر الجريمة 207

207	1- العقاب العادي
207	2- العقاب المشدد
208	الفقرة الثالثة : جريمة الرجوع إلى الشغب بعد التنفيذ
208	أولا : شرط ثبوت توفر الحوز القانوني
208	ثانيا : إشتراط صدور حكم
209	ثالثا : شرط تنفيذ الحكم
209	رابعا : زجر الرجوع إلى الشغب بعد التنفيذ
211	الجزء الثاني : جرائم الإعتداء على حق الملكية العقارية أو على السند في حد ذاته
211	الفقرة الأولى : جرائم تدليس كتائب الملك العقاري
211	أولا : جرائم تدليس كتائب الملك العقاري المسجل
213	ثانيا : جرائم تدليس كتائب الملك العقاري غير المسجل
214	الفقرة الثانية : جرائم التصرف في العقار (حماية جزائية لحق الملك العام البحري)

الدراسة الخامسة عشر

الواجبات المهنية والأخلاقية للخبير في المادة العقارية

رياض الجمل

217	مقدمة:
223	المبحث الأول: الواجبات المهنية
223	الفقرة الأولى: الواجبات المحمولة على الخبير بوجه عام
223	أولا : الإلتزام بالقيام بالعمل المكلف به
225	ثانيا : الإلتزام بتنفيذ العمل شخصا
226	ثالثا : الإلتزام بإحترام آجال العمل
226	رابعا : الإلتزام بالدقة في العمل
228	خامسا : الإلتزام بالحياد
231	سادسا : الإلتزام بالحفاظ على السر المهني
232	سابعا : الإلتزام بإرجاع المستندات إلى أصحابها
233	ثامنا : معرفة مجموعة القوانين العقارية التونسية

الفقرة الثانية : الإلتزامات المهنية المحمولة على الخبير بالنسبة لكل قضية

- 235 على حدة
- 236 1- القضايا الحوزية
- 236 2- القضايا الإستحقاقية
- 237 3- قضايا الإكتناف
- 238 4- قضايا إستحقاق ممر
- 238 5- قضايا القسمة
- 241 6- قضايا الكشف
- 241 7- قضايا الشفعة
- 241 8- قضايا الإعتراض على الأحكام الإستحقاقية
- 242 9- قضايا قسمة المغارسة أو فسخ المغارسة
- 242 10- قضايا التعويض المقامة على أساس الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية أو الفصل 27 من قانون 10 أفريل 2001 المتعلق بتعيين الرسوم العقارية...
- 242 11- قضايا التمليك أو التعويض المقامة على أساس الفصول 34 و 35 و 36 و 37 من مجلة الحقوق العينية
- 243 12- قضايا إستحقاق عقار معقول
- 243 13- قضايا التبتيت
- 244 14- قضايا حل الأعباس
- 244 15- مطالب التسجيل
- 245 16- مطالب التحيين أو مطالب الطعون في قرارات إدارة الملكية العقارية...
- 245 17- قضايا تقدير غرامة الإنتزاع النهائية
- 248 المبحث الثاني : الواجبات الأخلاقية للخبير
- 248 الفقرة الأولى : صفات الخبير الجوهرية
- 248 1- الإستقامة
- 248 2- الذكاء
- 249 3- العلم
- 249 4- الذوق السليم

249	.....	5- الكفاءة
250	.....	6- المشاورة ومراجعة الرأي والإجتهد
250	.....	7- الأمانة والإخلاص للمهنة
251	.....	8- العدل
251	.....	9- النزاهة والعفة
252	.....	10- التواضع
252	.....	11- الحلم
253	.....	الفقرة الثانية: أدب الخبير من خلال سلوكياته مع الغير
253	.....	1- سلوكيات الخبير مع زملائه
253	.....	2- سلوكيات الخبير مع القضاة
254	.....	3- سلوكيات الخبير مع عامة الناس
255	.....	4- سلوك الخبير في مكتبه
255	.....	5- تعامل الخبير مع المحامين
256	.....	6- سلوكيات الخبير مع الإطار الإداري للمحكمة
256	.....	7- سلوكيات الخبير مع موظفي المؤسسات العمومية والخاصة
257	.....	المبحث الثالث: مسؤولية الخبير العدلي
257	.....	الفقرة الأولى: الجزاء المقرر من السلطة التأديبية
257	.....	أولاً: العقوبات التأديبية
258	.....	ثانياً: الهياكل التأديبية
260	.....	الفقرة الثانية: الجزاء المقرر من السلطة القضائية
260	.....	أولاً: المسؤولية الجزائية للخبير العدلي
263	.....	ثانياً: المسؤولية المدنية للخبير العدلي

الدراسة السادسة عشر

خصائص الإختبار في مادة الإنتزاع للمصلحة العمومية

خليل الفندري

266	.....	I- الخصائص الشكلية للإختبار
267	.....	أ- الزامية متباينة في الإلتجاء إلى الإختبار

- 269ب-تحديد خصوصي لعدد الخبراء.
- 271II- الخصائص الجوهرية للاختبار.
- 271أ-خصائص الإختبار المعتمد عند تقدير الفرماة النهائية.
- 273ب-خصائص الإختبار المعتمد في الإذن بالتحوز.

الدراسة السابعة عشر

الإختبار الفني لدى المحكمة العقارية

رضا بنكريم

- 277المبحث الأول : الدور المميّز للاختبار في المادة العقارية.
- 277الفقرة الأولى : النتيجة السلبية.
- 280الفقرة الثانية : النتيجة الايجابية.
- 284المبحث الثاني : الدور التقليدي للاختبار في المادة العقارية.
- 284الفقرة الأولى : مضمون الدور التقليدي.
- 286الفقرة الثانية : أهمية الدور التقليدي للاختبار.

الدراسة الثامنة عشر

الخبير في المساحة

احميدة اللطيفي

- 289المقدمة :
- 293الجزء الأول : علاقة الخبير في المساحة بسلطة الإشراف.
- 293الفقرة الأولى : الخبير في المساحة : مهنة خاضعة لإشراف الوزير المكلف بالتجهيز والإسكان على مستوى الترسيم.
- 2941- شروط الترسيم.
- 2952- الترسيم بقائمة الخبراء في المساحة.
- 296الفقرة الثانية : الإشراف على مستوى التأديب.
- 2971- إحالة الخبير في المساحة على الهيئة التأديبية.
- 2982- تحديد العقوبة بصفة مباشرة دون اللجوء للهيئة التأديبية.
- 299الجزء الثاني : علاقة الخبير في المساحة بالمتعاملين معه.
- 299الفقرة الأولى : علاقة الخبير في المساحة بديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط.

- 301 الفقرة الثانية : علاقة الخبير في المساحة بطالب الخدمة
- 303 الفقرة الثالثة : علاقة الخبير في المساحة بالمحكمة
- 303 1- الإلتزام بتنفيذ المأمورية الموكولة إليه
- 304 2- الإلتزام بتنفيذ المأمورية بصفة شخصية
- 304 3- الإلتزام بتنفيذ المأمورية في الآجال القانونية
- 305 4- الإلتزام بالدقة في العمل

الدراسة التاسعة عشر

الإختبار في المادة الإستحقاقية والحوزية

كمال اللواتي

- 310 الجزء الأول : دور الإختبار أثناء نشر الدعوى
- 310 الفقرة الأولى : إنتداب الخبير
- 319 الفقرة الثانية : ضبط مهمة الخبير
- 326 الجزء الثاني : دور الإختبار عند الحكم وتنفيذه
- 326 الفقرة الأولى : دور الإختبار عند الحكم في الدعوى
- 327 أ- التأثير المباشر والقاطع للإختبار في فصل النزاع
- 333 ب- تأثير غير مباشر للإختبار
- 335 الفقرة الثانية : دور الإختبار عند تنفيذ الحكم

الدراسة العشرون

الجذور التاريخية « لأراضي السياليين »

عبد الواحد الملكتي

- 339 - ماهي الأراضي السيالية ؟
- 340 - حدود الأراضي السيالية
- 341 - «بيلكة الأرض» ونتائجها الوخيمة على الأهالي
- 346 - استنتاجات وخاتمة

الدراسة الواحدة والعشرون

الإدارة وأراضي السياليين

أحمد الحشيشة

- 353 الجزء الأول : سياسة الدولة في أراضي السياليين على المستوى التشريعي ...

- 353الفقرة الأولى: معروض 23 مارس 1871.....
- 355الفقرة الثانية: الأوامر اللاحقة لأمر 1871.....
- 361الجزء الثاني: سياسة الدولة تجاه أراضي السباليين على المستوى الإداري....
- 361الفقرة الأولى: تكوين لجان مسح وتحديد.....
- 364الفقرة الثانية: موقف الدولة تجاه القضايا المتعلقة بأراضي السباليين.....

الدراسة الثانية والعشرون

أراضي السباليين بين القانون والقضاء

رضا بنكره

- 371المبحث الأول: تضارب في تحديد طبيعة أراضي السباليين.....
- 371الفقرة الأولى: الثوابت الواقعية.....
- 374الفقرة الثانية: الحقائق القانونية.....
- 378المبحث الثاني: التضارب على مستوى الحلول.....
- 378الفقرة الأولى: الموقف المناهض لقابلية أراضي السباليين للحيازة.....
- 382الفقرة الثانية: الموقف المساند لقابلية أراضي السباليين للحيازة.....

الدراسة الثالثة والعشرون

أراضي السباليين بولاية صفاقس: دراسة تحليلية لفقهاء القضاء العقاري:

رياض الجمل

- 389المبحث الأول: موقف الدوائر المجتمعة بالمحكمة العقارية.....
- 389الفقرة الأولى: رفض المطلب.....
- 1- إثارة الدفع المتعلق بأن موضوع المطالب هو جزء من أراضي السباليين لأول مرة أمام الدوائر المجتمعة.....
- 3892- ثبوت عدم إهمال محكمة الحكم المطعون فيه للوثيقة.....
- 3923- سحب المكلف العام بنزاعات الدولة للمعارضة.....
- 3934- الطعن يشكل جدلاً موضوعياً.....
- 3935- رفض المحكمة العقارية للمعارضة شكلاً.....
- 3936- رجوع المكلف العام بنزاعات الدولة في مطلب المراجعة.....
- 3947- ثبوت رجوع أصل الإنجرار إلى ما قبل 1871.....
- 3948- ثبوت تفويت الدولة في العقار لأحد الخواص.....



- 9 - ثبوت خروج العقار عن أراضي السيليين بموجب الأبحاث العينية
وأعمال الإختبار..... 395
- 397 الفقرة الثانية : قبول المطلب..... 397
- 1 - ثبوت إهمال المحكمة العقارية المطعون في حكمها لوثيقة مدلى بها من
قبل المكلف العام بنزاعات الدولة 397
- 2 - عدم إدلاء طالب التسجيل المطعون ضده بما يفيد وقوع التسوية
الإدارية 397
- 3 - عدم تقديم الطالب لدعوى إستحقاقية في الآجال القانونية..... 399
- المبحث الثاني : موقف محكمة التعقيب من المسألة..... 400
- أولاً : المطاعن المقبولة..... 400
- 1 - خرق قواعد حماية أراضي السيليين..... 401
- 2 - خرق أحكام الأمر العلي المؤرخ في 24 ماي 1871..... 401
- ثانياً: المطاعن المرفوضة..... 406
- أ- الفصل 12 من أمر 18 جوان 1918..... 406
- ب- النقائص المتسربة إلى أعمال الإختبار..... 411
- ج- مدى قابلية ملك الدولة الخاص للحيازة المكتسبة للملكية 414
- المبحث الثالث : تحليل القرار الصادر عن الدوائر المجتمعة بتاريخ 30 جانفي
2014 تحت عدد 32908..... 421
- الفقرة الأولى : عرض وقائع القضية..... 422
- 1 - بخصوص غياب نص في القانون التونسي يحصّن ملك الدولة العام ضد
التقادم..... 423
- أ- خرق الفصل 12 من الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918..... 423
- ب- خرق الفصل 13 من الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918..... 424
- ج- خرق الأمر العلي المؤرخ في 24 ماي 1871..... 424
- 2 - بخصوص خلو ملف القضية ممّا يفيد شمول عقار النزاع بأراضي
السيليين وتحديدده من قبل لجنة مختصة تمت المصادقة على أعمالها
بأمر..... 424
- أ- تناقض مستندات الحكم المنتقد..... 424



424	ب- خرق الفصل 429 من م.إ.ع. والفصل 12 من م.م.ت.
424	ج- خرق الفصل 443 من م.إ.ع.
424	3- بخصوص الأخذ بحوز المطعون ضده وسلامة كتائبه
424	أ- خرق الفصل 539 من م.إ.ع.
425	ب- ضعف التعليل
425	الفقرة الثانية: عرض الأسانيد المعتمدة من قبل محكمة التعقيب
425	أولاً: الإشكال القانوني
425	ثانياً: أنواع ملك الدولة
427	ثالثاً: مجال إنطباق الفصل 16 من م.ح.ع.
428	رابعاً: حماية ملك الدولة الخاص
428	خامساً: مجال إنطباق الفصل 12 من أمر 18 جوان 1918
429	سادساً: إنطباق أمر 24 ماي 1871
430	سابعاً: أمر 24 ماي 1871
430	ثامناً: هذا بالنسبة لملك الدولة الخاص بصفة عامة، فما هو الأمر بالنسبة
432	لأراضي السيايين؟
432	1- لمحة تاريخية
433	2- الجانب القانوني
433	3- إثبات الدفوعات
434	الخاتمة

الدراسة الرابعة والعشرون

عقد الهبة

هشام الفراتي

437	المقدمة:
439	الجزء الأول: شروط الهبة
439	الفصل الأول: الشروط الجوهرية لعقد الهبة
439	الفقرة الأولى: الأهلية
439	أ- أهلية الواهب

- 440 ب-أهلية الموهوب له
- 441 الفقرة الثانية: الرضاء
- 441 أ-الإيجاب والقبول: (شرطاً إنعقاد الهبة)
- 443 ب-سلامة الرضا من العيوب
- 444 1-الغلط
- 444 2-التغريير
- 444 3-الإكراه
- 444 4- الهبة في مرض الموت
- 445 الفقرة الثالثة: السبب في عقد الهبة
- الفصل الثاني: الشروط الشكلية لعقد الهبة: التفرقة بين المنقولات
- 445 والعقارات
- 445 الفقرة الأولى: عقد الهبة عقد شكلي: هبة العقارات
- 445 أ-إشتراط الحجة الرسمية
- 445 1- الحجة الرسمية
- 446 2-جزء الإخلال بإشتراط الحجة الرسمية
- 446 ب-إشترط الترسيم بالسجل العقاري
- 446 الفقرة الثانية: عقد الهبة لا تشترط فيه الشكلية: هبة المنقول
- 446 أ-إقرار شكلية الترسيم
- 447 ب-جزء الإخلال بشكلية الترسيم
- 448 الجزء الثاني: الآثار القانونية لعقد الهبة
- 448 الفقرة الأولى: التزامات الواهب
- 448 أ-الإلتزام بنقل ملكية الشيء الموهوب
- 450 ب-الإلتزام بتسليم الشيء الموهوب
- 450 ج-ضمان الإستحقاق
- 451 د-ضمان العيوب الخفية
- 451 1- حالة تعمد إخفاء الواهب للعيب
- 451 2- حالة الهبة بعوض

451	3- حالة ضمان الواهب خلو الشيء من العيوب
452	الفقرة الثانية: إلتزامات الموهوب له
452	أ- الإلتزام بأداء العوض
452	ب- إلتزام الموهوب له بأداء نفقات الهبة
453	الخاتمة:

الدراسة الخامسة والعشرون

الرجوع في الهبة

نهلة اللجمي

458	الجزء الأول: حالات الرجوع في الهبة
458	فرع أول: الأسباب الموجبة للرجوع في الهبة
458	فقرة أولى: الجحود
459	أولاً: إعتداء الموهوب له على حياة الواهب
460	ثانياً: إساءة معاملة الواهب والإعتداء على شرفه وأمواله
462	ثالثاً: عدم الإنفاق على الواهب
462	فقرة ثانية: عجز الواهب عن الإنفاق على نفسه أو على من تجب عليه نفقتهم
463	أولاً: مجال عجز الواهب عن الإنفاق
464	ثانياً: ضرورة حصول العجز بعد الهبة
465	فقرة ثالثة: أن يرزق الواهب ولداً يظل حياً إلى وقت الرجوع
466	فرع ثاني: موانع الرجوع
467	فقرة أولى: زيادة الموهوب زيادة متصلة
467	فقرة ثانية: تقويت الموهوب له في الشيء الموهوب
468	فقرة ثالثة: هلاك الموهوب
470	الجزء الثاني: تفعيل حق الرجوع في الهبة
470	فرع أول: دعوى الرجوع في الهبة
470	فقرة أولى: الأطراف في دعوى الرجوع في الهبة
470	أولاً: المدعي

- 471 ثانيا: المدعى عليه
- 472 فقرة ثانية: آجال القيام في دعوى الرجوع في الهبة
- 472 أولا: آجال القيام بدعوى الرجوع من أجل الجحود
- 473 ثانيا: آجال القيام بدعوى الرجوع فيما تبقى من الحالات
- 474 فرع ثاني: آثار الرجوع في الهبة
- 474 فقرة أولى: آثار الرجوع في الهبة بين المتعاقدين
- 474 أولا: الإلتزامات المحمولة على الموهوب له
- 475 ثانيا: الواجبات المحمولة على الواهب
- 475 فقرة ثانية: آثار الرجوع في الهبة بالنسبة للغير

الدراسة السادسة والعشرون

نظام تسجيل عقود الهبة

رشيد المسدي

- 477 أولا: وظائف الإصلاح الجبائي
- 477 -وظيفة مالية
- 477 -وظيفة المحافظة على حقوق المواطن
- 477 -وظيفة إجتماعية
- ثانيا : توضيحات حول القانون عدد 69 لسنة 2006 المؤرخ في 28 أكتوبر 2006 المتعلق بإعفاء الهبات بين الأسلاف والأعقاب وبين الأزواج من معلوم التسجيل النسبي : مقارنة بين التشريع القديم والتشريع الجديد
- 478 1- التشريع القديم
- 479 2- التشريع الجديد

الدراسة السابعة والعشرون

تطور رخصة الوالي في العمليات العقارية

العبيب الشطي

- 483 القسم الأول: فترات الإنتشار
- 483 الفقرة الأولى: تحديد هذه الفترات
- 483 أ-فترة النشأة
- 483 ب-فترة التوسّع



- 484ج-فترة التثنية
- 485الفقرة الثانية: مظاهر قوة التشريع في هذه الفترات
- 486أ-الجزاء الأصلي
- 4861- في النص التشريعي
- 4862- في فقه القضاء
- 487ب-الجزاء التدعيمي
- 4871-الوجهة المدنية
- 4882-الوجهة الجزائية
- 489القسم الثاني: فترات التراجع
- 489الفقرة الأولى: إعفاء التونسيين من الرخصة
- 489أ-أشخاص القانون العام
- 4891-الدولة والبلديات والولايات
- 4902-المؤسسات العمومية
- 491ب-أشخاص القانون الخاص
- 4921-الأشخاص الطبيعيين
- 4942-الأشخاص المعنويين
- 496الفقرة الثانية: إعفاء بعض الأجانب من الرخصة
- 1 - الأجانب الذين ترتبط بلادهم مع البلاد التونسية بإتفاقيات
- 496إستييطان
- 4982-الفرنسيون
- 5003-الإيطاليون
- 501الفقرة الثالثة: إعفاء بعض العمليات من الرخصة
- 5011-العمليات المعفاة بالنص
- 501-الرهن
- 504-التسويق
- 5042-العمليات المعفاة حسب فقه القضاء
- 504-الوصية



505-الوعد بالبيع.

الدراسة الثامنة والعشرون

الرخص الإدارية مانع من موانع الترسيم

البشير محمود

507: التوطئة:

509 I- أنواع التراخيص الإدارية وشروطها.

509 1- رخصة رئيس الجمهورية.

509 2- رخصة الوزير الأول.

510 3- رخصة وزير التجهيز والإسكان.

510 4- رخصة البنك المركزي.

511 II- رخصة الوالي على معنى أمر 04 جوان 1957.

511 1- رخصة الوالي ورعايا المغرب العربي.

512 أولاً: رخصة الوالي ورعايا المغرب العربي.

513 ثانياً: رخصة الوالي والنظام المالي للزواج.

514 2- العمليات العقارية الخاضعة للترخيص.

514 3- صبغة العقارات المعنية برخصة الوالي.

515 4- الصكوك المعنية بالترخيص.

516 5- الإعفاءات والإستثناءات.

516 أ- العمليات العقارية المعنية بالإعفاء.

516- الوصية.

516- وعود البيع.

516- الرهون المسندة لمؤسسات القرض.

517 ب- الجنسيات المعنية بالإعفاء.

517 1- الفرنسيون.

517 2- الإيطاليون.

518 ج- الإعفاء المتعلق بالمناطق الصناعية والسياحية.

520 III- رخصة الوالي في إطار المناطق العمومية السقوية.



521: الخاتمة

523: الفهرس

