

الفهرس

مقدمة عامة

العنوان الأول

التسجيل العقاري

المحور الأول

دروس في التسجيل العقاري

مقدمة

الجزء الأول

خصوصيات التقاضي أمام المحكمة العقارية

15	.....المبحث الأول: الطابع العلني للإجراءات
16	.....الفقرة الأولى: تكريس الطابع العلني
16	.....الفرع الأول: العنصر القانوني: الأشهار
16	.....أ- في مادة التسجيل الإختياري
17	.....ب- في مادة التسجيل الإجباري
18	.....الفرع الثاني: الجانب الواقعي
19	.....الفقرة الثانية: تحليل الطابع العلني
19	.....الفرع الأول: أهمية الطابع العلني
20	.....الفرع الثاني: نقائص مبدأ العلنية
21	.....المبحث الثاني: الطابع الإستقراضي للإجراءات
	.....الفقرة الأولى: بخصوص القاضي المقرر في مادة التسجيل
22	.....الإختياري



23	الفقرة الثانية: بخصوص القاضي المكلف في مادة المسح الإجمالي
	الجزء الثاني
	إجراءات التسجيل العقاري
26	المبحث الأول: إجراءات التسجيل الإختياري
27	الفقرة الأولى: تقديم مطلب التسجيل
28	أولاً: الشروط المتعلقة بالشكل
30	ثانياً: الشروط المتعلقة بالطالب
32	ثالثاً: الشروط المتعلقة بالموضوع
33	رابعاً: الشروط المتعلقة بالإختصاص
35	الفقرة الثانية: أعمال التحديد والإشهار
35	أولاً: إشهار مطلب التسجيل
36	ثانياً: إشهار موعد التحديد الوتقي
37	ثالثاً: التحديد الوتقي
39	رابعاً: إشهار ختم التحديد
39	خامساً: تسليم المثال النهائي إلى كتابة المحكمة العقارية
40	الفقرة الثالثة: أعمال البحث
40	أولاً: الأعمال المكتتية
41	ثانياً: الأعمال الميدانية
43	الفقرة الرابعة: البت في المطلب
43	أولاً: مرحلة ما قبل الحكم
43	أ- الإجراءات التحضيرية
48	ب- الإعتراض على المطلب أو التداخل فيه
48	1- الإعتراض
51	2- التداخل





52	..... ثانيا: مرحلة الحكم
54	..... ثالثا: مرحلة ما بعد صدور الحكم
55	..... أ- بالنسبة إلى الأحكام الصادرة بالرفض
56	..... ب- بالنسبة للأحكام الصادرة بالتسجيل
59	..... المبحث الثاني: إجراءات التسجيل الإجباري
60	..... الفقرة الأولى: الإشهارات
60	..... أولا: إشهار فتح المنطقة المسحية
62	..... ثانيا: إشهار ختم التحديد
63	..... ثالثا: إشهار ختم أعمال المسح
64	..... الفقرة الثانية: الأعمال الفنية
64	..... أولا: تقسيم المنطقة إلى مناطق فرعية
65	..... ثانيا: تحديد القطع وإعداد مثال هندسي
66	..... الفقرة الثالثة: أعمال البحث
66	..... أولا: إجراءات البحث
68	..... ثانيا: موضوع البحث
69	..... الفقرة الرابعة: البت في المطلب وأثره
70	..... أولا: الأحكام الفردية
72	..... ثانيا: الأحكام المجلسية

الجزء الثالث

إجراءات الطعن في حكم التسجيل

76	..... المبحث الأول: إجراءات المراجعة
77	..... الفقرة الأولى: مجال المراجعة
77	..... أولا: حالات المراجعة
80	..... ثانيا: الأحكام الخاضعة للمراجعة
82	..... الفقرة الثانية: إجراءات المراجعة



82	..... أولاً: تقديم المطلب
82	..... 1- شروط تقديم المطلب
84	..... 2- آجال تقديم المطلب
85	..... ثانياً: الحكم في المطلب
85	..... 1- قرار رئيس المحكمة العقارية
86	..... 2- حكم الدوائر المجتمعة
88	..... المبحث الثاني: الطعن بالتعقيب في الأحكام الصادرة بالتسجيل ...
89	..... الفقرة الأولى: آلية التعقيب
94	..... الفقرة الثانية: حالات التعقيب
95	..... الفقرة الثالثة: إجراءات التعقيب
98	..... الفقرة الرابعة: آثار الطعن بالتعقيب
98	..... 1- إيقاف تنفيذ الحكم المطعون فيه
98	..... 2- عدم التصدي للأصل

المحور الثاني الإعترض على مطالب التسجيل المبحث الأول إجراءات الإعترض

110	..... الفقرة الأولى: إشكاليات الإعترض
110	..... الفرع الأول: شكل الإعترض
112	..... الفرع الثاني: الشروط الواجب توفرها في شكليات الإعترض...
112	..... أولاً: بيانات الإعترض
112	..... 1- إختيار مقرر
112	..... 2- تقديم المستندات
113	..... ثانياً: تقديم مؤيدات الإعترض
114	..... ثالثاً: الجهات التي يجب تقديم الإعترض لديها

114	1-المهندس المحلف
115	2-كاتب المحكمة العقارية.....
115	3-تقديم الاعتراض في إطار إجراءات التسجيل الإجباري....
115	الفقرة الثانية: آجال الاعتراض
116	الفرع الأول: الأجل المبدئي.....
116	الفرع الثاني: الإستثناءات للمبدأ
116	1-الإستثناء المقرر لمصلحة القاصر والغائب.....
117	2-الأجل الممنوح للدولة والجماعات المحلية.....
118	3-الأجل الممنوح لمن كان طرفاً في قضية إستحقاقية
118	4-الاستثناء المتعلق بفتح آجال جديدة للاعتراض.....
119	5-الاستثناء المتعلق بحالة مطلب التسجيل العرضي.....
120	الفرع الثالث: أجل الاعتراض هو أجل سقوط

المبحث الثاني

مآل الاعتراض

	الفقرة الأولى: مسألة التنازع بين المحكمة العقارية ومحاكم الحق العام
122	.....
125	الفقرة الثانية: النظر في الاعتراض.....
125	الفرع الأول: رفض الاعتراض
125	أولاً: رفض الاعتراض شكلاً
125	1-عدم تقديم الاعتراض في الأجل القانوني.....
126	2-رفع الاعتراض لغير الهياكل المختصة بقبول الاعتراض.....
127	3-الاعتراض المرفوع بدون مصلحة ولا صفة.....
127	4-المعارضة بدون تسمية أو بتسمية مبهمه.....
	5-الاعتراض المرفوع بين يدي المهندس المحلف خارج عمليات التحديد
127	.....
129	ثانياً: رفض الاعتراض أصلاً

130	.....	الفرع الثاني: قبول الإعتراض أصلا
130	.....	أولا: ثبوت حقوق المعارض والحكم له بالتسجيل العرضي
131	.....	ثانيا: رفض مطلب التسجيل الإختياري
المحور الثالث		
الطعن بالتعقيب في الحكم الصادر بالتسجيل		
الجزء الأول		
خصوصيات التعقيب العقاري على مستوى الإجراءات		
141	.....	الباب الأول: إجراءات تقديم مطلب التعقيب
141	.....	الفصل الأول: على مستوى أجل الطعن
141	.....	الفرع الأول: الصورة الأولى: الأجل المبدئي
143	.....	الفرع الثاني: الصورة الثانية: الأجل المخول للنيابة العمومية
145	.....	الفرع الثالث: الصورة الثالثة: الأجل المخول لمن له مصلحة
147	.....	الفصل الثاني: على مستوى الأشخاص المخول لهم الطعن بالتعقيب
147	.....	الفرع الأول: الصورة الأولى: أطراف الحكم أو خلفائهم
148	.....	الفرع الثاني: الصورة الثانية: النيابة العمومية
148	.....	الفرع الثالث: الصورة الثالثة: كل من له مصلحة
149	.....	الفصل الثالث: على مستوى إجراءات رفع الطعن
149	.....	الفرع الأول: طريقة رفع الطعن
151	.....	الفرع الثاني: تلقي العريضة
151	.....	الفرع الثالث: خلاص الخطية
152	.....	الفرع الرابع: تقييد القضية
154	.....	الباب الثاني: الإجراءات اللاحقة لتقديم مطلب التعقيب
		الفصل الأول: الإجراءات المحمولة على كاهل كاتب المحكمة
155	.....	العقارية
156	.....	الفصل الثاني: الإجراءات المحمولة على كاهل محامي الطاعن
156	.....	المبحث الأول: تنوع الإجراءات

156	الفقرة الأولى: تسلم الحكم.....
157	الفقرة الثانية: تقديم المؤيدات.....
158	المبحث الثاني: الإشكاليات المطروحة.....
158	الفقرة الأولى: الإشكاليات المتعلقة بالتبليغ.....
158	أولاً: تبليغ عريضة الطعن.....
159	ثانياً: تقديم بطاقة الإعلام بالبلوغ.....
165	ثالثاً: التبليغ للمحكوم له بالتسجيل أو خلفائه.....
167	رابعاً: التبليغ بالمقر.....
175	الفقرة الثانية: الإشكاليات المتعلقة بالمذكرة.....
176	أولاً: توضيح نوع الخلل المقصود من الطعن.....
176	ثانياً: مدلول كلمة «المؤيدات».....
178	الفقرة الثالثة: الإشكاليات المتعلقة بنسخة الحكم المطعون فيه....
180	الفقرة الرابعة: جزاء الإخلال بالقاعدة.....

الجزء الثاني

خصوصيات التعقيب العقاري على مستوى حالاته

189	الباب الأول: حالات مستمدة من التعقيب المدني.....
	الفصل الأول: إنباء الحكم على مخالفة القانون أو الخطأ في تطبيقه
189	أو تأويله.....
189	الفرع الأول: مخالفة القانون.....
192	المبحث الأول: مسائل إجرائية.....
192	الفقرة الأولى: المسائل المتعلقة بإجراءات التسجيل العقاري.....
192	أولاً: خرق الإجراءات الأساسية للتسجيل العقاري.....
	1- عدم إستدعاء المعارض قصد سماعه وتطبيق مؤيداته وسماع
192	بينته.....
	2- ضرورة إنباء الحكم العقاري القاضي بالتسجيل على الجزم
195	واليقين لا على الإقتراض والتضمين.....

197	..... 3- آثار مطلب التسجيل
198	..... ثانيا: مبدأ حياد القاضي
200	..... ثالثا: القيمة القانونية للرأي الذي يبديه القاضي المقرر
	..... رابعا: الطبيعة القانونية للأجال الواردة بالفصول 322 و 323 و 326
202	..... من م. ح. ع.
204	..... الفقرة الثانية: المسائل المتعلقة بالإختصاص
205	..... أولا: توضيح مناط الفصلين 2 و 4 من مرسوم 20 فيفري 1964
	..... ثانيا: مجال تدخل محكمة الإحالة: محكمة الإحالة تنظر في حدود
207	..... ما تسلط عليه الطعن
208	..... ثالثا: مخالفة الفصل 484 من م. إ. ع.
213	..... المبحث الثاني: مسائل أصلية
213	..... الفقرة الأولى: مسائل تتعلق بسندات التملك
214	..... أولا: خرق قرينة إتصال القضاء
215	..... ثانيا: بطلان العمل بالأحكام
216	..... ثالثا: طبيعة عقد المقاسمة
216	..... رابعا: تغليب الحيازة المكتسبة على العقود وقرارات الإسناد
221	..... خامسا: مخالفة الأحكام القانونية المنظمة للإقرار
224	..... الفقرة الثانية: مسائل تتعلق بال عقار موضوع التعامل
224	..... أولا: جواز التعامل من عدمه على عقار موضوع نزاع
226	..... ثانيا: قابلية ملك الدولة الخاص للحيازة
	..... ثالثا: المفعول الزمني للتطهير بالنسبة لأحكام التسجيل العقاري
245	..... الإجمالي
249	..... الفرع الثاني: ضعف التعليل أو إنعدام التعليل
251	..... المبحث الأول: ضعف التعليل
	..... الفقرة الأولى: عدم قيام المحكمة بالأعمال الإستقرائية يورث
253	..... حكمها ضعفا في التعليل

- 257 الفقرة الثانية: وجود نقص بالأبحاث المكتبية والعينية
- الفقرة الثالثة: الإستناد إلى المؤيدات والأبحاث المجراة في مطلب
- 258 تسجيل آخر.....
- الفقرة الرابعة: سوء تأويل الفصل 8 من المرسوم عدد 3 لسنة 1964 المؤرخ
- 259 في 20 فيفري 1964.....
- 260 الفقرة الخامسة: الخلط بين الإعتراض والتداخل.....
- 271 المبحث الثاني: هضم حقوق الدفاع
- الفقرة الأولى: عدم الحرص على إستدعاء الأطراف لسماعهم بمعية
- 272 بينهم.....
- الفقرة الثانية: عدم رد محكمة الحكم المطعون فيه على طلبات
- 274 الأطراف.....
- الفقرة الثالثة: عدم استجابة المحكمة لطلب التأخير للإطلاع
- 275 والجواب.....
- الفقرة الرابعة: عدم إنتظار محكمة الحكم المطعون فيه لمآل التداعي
- 275 الإستحقاق بين طرفي النزاع.....
- 277 الفصل الثاني: تجاوز الإختصاص.....
- الفقرة الأولى: تجاوز السلطة بقضاء محكمة الحكم المطعون فيه
- 277 بأكثر مما هو مطلوب.....
- الفقرة الثانية: تجاوز محكمة الحكم المطعون فيه لصلاحياتها لعدم
- 278 الحكم برفض المطلب لوجود منازعة جدية في الاستحقاق.....
- 280 الفصل الثالث: الإفراط في السلطة.....
- الفقرة الأولى: القضاء بما يخالف الطلبات المبينة بتقارير نواب
- 279 الأطراف.....
- الفقرة الثانية: إستناد المحكمة إلى إقرار مكتوب من المعترض تبين
- 279 أنه لم يكن مظروفا بالملف.....
- 280 الفقرة الثالثة: عدم تطبيق مؤيدات الطاعن.....
- 281 الفقرة الثالثة: مخالفة تقرير القاضي المقرر.....



282	الفصل الرابع: عدم مراعاة الصيغ الشكلية التي رتب القانون على عدم مراعاتها البطلان أو السقوط
282	الفرع الأول: المسائل المتعلقة بإجراءات تقديم المطلب
282	المبحث الأول: تقديم المطلب الإختياري بدون محامي
283	المبحث الثاني: الخطأ في تاريخ التصريح
284	المبحث الثالث: الشروط الواجب توفرها في التصريح
284	المبحث الرابع: الإدلاء بالوثائق التأسيسية للذات المعنوية
285	الفرع الثاني: المسائل المتعلقة بالإعتراض
285	المبحث الأول: آجال الاعتراض
288	المبحث الثاني: عدم إضافة قصاصة الإشهار المتعلق بختم التحديد
290	المبحث الثالث: الاعتراض خارج الآجال
291	المبحث الرابع: إشكالية الاعتراض في حق الغير
291	المبحث الخامس: إشكالية الإذن بإشهار تكميلي
291	الفرع الثالث: المسائل المتعلقة بالحكم
292	المبحث الأول: مخالفة منطوق الحكم لحيثياته
292	المبحث الثاني: إمضاء الحكم
293	المبحث الثالث: تعقيب قرارات الإصلاح
296	الفقرة الأولى: تحليل القرارات التعقيبية الثلاثة
306	الفقرة الثانية: الأسانيد المعتمدة من قبل محكمة التعقيب لإقرار إمكانية الطعن بالتعقيب في قرار الإصلاح
315	الفصل الخامس: حالة التقصير في تمثيل فاقد الأهلية
315	الباب الثاني: حالات مستمدة من خصوصيات التسجيل العقاري ..
315	الفصل الأول: صدور حكمي تسجيل أو أكثر في ذات العقار
317	الفرع الأول: عرض وقائع القضية عدد 98
319	الفرع الثاني: عرض الأسانيد المعتمدة من قبل المحكمة



- 320 الفرع الثالث: الإشكاليات التي يطرحها طعن النيابة العمومية ...
الفصل الثاني: إنبناء الحكم على أدلة ثبت جزائيا زورها أو تدليسها
323 بحكم نهائي

المحور الرابع

أراضي السيليين بولاية صفاقس:
دراسة تحليلية لفقهاء القضاء العقاري

المبحث الأول

موقف الدوائر المجتمعة بالمحكمة العقارية

- 331 الفقرة الأولى: رفض المطلب
- 1- إثارة الدفع المتعلق بأن موضوع المطلب هو جزء من أراضي
331 السيليين لأول مرة أمام الدوائر المجتمعة
- 2- ثبوت عدم إهمال محكمة الحكم المطعون فيه للوثيقة
- 3- سحب المكلف العام بنزاعات الدولة للمعارضة
- 4- الطعن يشكل جدلا موضوعيا
- 5- رفض المحكمة العقارية للمعارضة شكلا
- 6- رجوع المكلف العام بنزاعات الدولة في مطلب المراجعة
- 7- ثبوت رجوع أصل الإنجرار إلى ما قبل سنة 1871
- 8- ثبوت تفويت الدولة في العقار لأحد الخواص
- 9- ثبوت خروج العقار عن أراضي السيليين بموجب الأبحاث العينية
336 وأعمال الإختبار
- الفقرة الثانية: قبول المطلب
- 1- ثبوت إهمال المحكمة لوثيقة مدلى بها من قبل المكلف العام
338 بنزاعات الدولة
- 2- عدم إدلاء طالب التسجيل المطعون ضده بما يفيد وقوع التسوية
الإدارية
- 339 3- عدم تقديم الطالب لدعوى إستحقاقية في الآجال القانونية
340



المبحث الثاني

موقف محكمة التعقيب من المسألة

- 342 أولاً: المطاعن المقبولة
- 344 1- في صورة عدم سماع البيئة
- 345 2- عدم سعي المحكمة لتنفيذ الحكم التحضيري القاضي بتكليف
خيير
- 346 3- خرق النظام القانوني الخاص بأراضي السياةلين
- 347 4- عدم دراسة معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة وتطبيق مؤيداته
على العين
- 348 ثانياً: المطاعن المرفوضة
- 348 أ- الفصل 12 من أمر 18 جوان 1918
- 353 ب- النقائص المتسربة إلى أعمال الإختبار
- 355 ج- مدى قابلية ملك الدولة الخاص للحيازة المكتسبة للملكية

المبحث الثالث

تحليل القرار الصادر عن الدوائر المجتمعة بتاريخ 30 جانفي

2014 تحت عدد 32908

- 363 الفقرة الأولى: عرض وقائع القضية
- 366 الفقرة الثانية: عرض الأسانيد المعتمدة من قبل محكمة التعقيب ...

العنوان الثاني

مسائل مشتركة بين التسجيل والتعيين

المحور الأول

العلاقة بين المحكمة العقارية ومحاكم الحق العام

المبحث الأول

التنازع بين المحكمة العقارية ومحاكم الحق العام

- 380 الفقرة الأولى: معايير التنازع
- 381 أولاً: المعيار الأول: وحدة الدعويين



381	أ-وحدة الموضوع:.....
381	ب-وحدة الخصوم.....
	ثانيا: المعيار الثاني: قيام الدعويين أمام محكمتين مختصتين
381	مختلفتين.....
381	أ-التنازع بين محكمتين مختصين.....
382	ب-التنازع بين محكمتين مختلفتين.....
382	الفقرة الثانية: مظاهر التنازع.....
383	أولا: تداخل الإختصاص بمناسبة التسجيل.....
383	أ-المسائل الإستحقاقية.....
384	ب-المسائل الحوزية.....
385	ثانيا: تداخل الإختصاص بمناسبة التحيين.....
386	أ-إقصاء بعض الرسوم العقارية من التحيين.....
386	ب-إقصاء بعض القضايا من نطاق التحيين.....
389	ثالثا: الحلول المقررة قانونا لحل إشكالية التداخل.....

المبحث الثاني

التكامل بين المحكمة العقارية ومحاكم الحق العام

	الفقرة الأولى: مدى تقييد محاكم الحق العام بالأحكام الصادرة عن
395	المحكمة العقارية.....
	أولا: مدى حجية أحكام الرفض الصادرة في مطالب التسجيل
396	الإختياري.....
	ثانيا: حجية الأحكام الصادرة في مادة الطعون في قرارات إدارة
397	الملكية العقارية.....
399	ثالثا: حجية حكم التحيين: الموقف الشاذ لمحكمة التعقيب.....
	الفقرة الثانية: ضرورة تقييد المحكمة العقارية بالأحكام الصادرة في
408	الأصل عن محاكم الحق العام.....



المحور الثاني حماية الغير في إجراءات التسجيل والتحيين العقاري

المبحث الأول

حماية الغير أثناء إجراءات المطلب

- 425 الفقرة الأولى: أهمية الصبغة العلنية للإجراءات
- 425 الفرع الأول: إجراءات الإشهار في إطار مطلب التسجيل
- 426 أولاً: البيانات الوجوبية للإشهار
- 426 أ- شروط تتعلق بالشكل
- 427 ب- شروط تتعلق بالطالب
- 428 ج- شروط تتعلق بالموضوع
- 431 ثانياً: إجراءات إشهار وتحديد مطلب التسجيل الاختياري
- 433 أ- إشهار مطلب التسجيل
- 434 ب- إشهار موعد التحديد الوقتي
- 435 ج- التحديد الوقتي
- 437 د- إشهار ختم التحديد
- 437 هـ - تسليم المثال النهائي إلى كتابة المحكمة العقارية
- 438 ثالثاً: إجراءات الإشهار في مطلب التسجيل الإجباري
- 438 أ- إشهار فتح المنطقة المسحية
- 439 ب- إشهار ختم التحديد
- 440 ج- إشهار ختم أعمال المسح
- 441 الفرع الثاني: إجراءات الإشهار في إطار مطلب التحيين
- 441 أولاً: الإشهار الأصلي
- 441 أ- وجوبية الإشهار الأصلي وكيفية إجراءاته
- 442 ب- آثار الإشهار الأصلي
- 442 1- وقف التعامل على الرسم العقاري





- 444 ..الإشارة بالشهادات المسلمة إلى التنصيصات المتعلقة بالطلب ..
445 ..ثانيا: الإشهار الجديد.....
446 ..ثالثا: الإشهار التكميلي.....
446 ..رابعا: الآثار المترتبة عن الإشهار.....
446 ..أ- ممارسة حق الاعتراض.....
449 ..ب- التداخل في إجراءات المطلب.....
451 ..الفقرة الثانية: أهمية الصبغة الإستقرائية للإجراءات.....
451 ..الفرع الأول: سلطة القاضي المقرر.....
451 ..أولا: الأبحاث المكتبية.....
452 ..1- دراسة ملف المطلب.....
453 ..2- دراسة الملف الفني.....
454 ..3- الاعتراض في حق القصر والغائبين.....
456 ..4- دراسة المطالب المجاورة.....
456 ..5- دراسة المطالب المرفوضة.....
457 ..ثانيا: الأبحاث الميدانية.....
458 ..1- التحرير على اطراف المطلب.....
459 ..2- تطبيق المؤيدات.....
3- التحري في خصوص كل التحملات والحقوق الموظفة على
461 ..العقار.....
462 ..4- سماع البيئة.....
464 ..5- انتداب الأطراف للصلح حسما للنزاع.....
465 ..الفرع الثاني: سلطة الهيئة الحكيمة.....
465 ..أولا: الوسائل التحضيرية.....
469 ..ثانيا: إصدار الحكم في المطلب.....
469 ..1- الإجراءات الحمائية.....



- 469 أ-ضمان حق الدفاع ومبدأ المواجهة بين الخصوم
- 470 ب- مشاركة الحكام المقررين في الحكم من عدمها.
- 471 ج- التركيبة المجلسية
- 474 د- إلزام المحكمة باختصاصها.
- 475 ه- الحق المخول لكل طرف من أطراف المطلب للإطلاع على أوراق الملف
- 475 2- حماية الغير عند البت في المطلب
- 475 أ- الحكم الصادر بالتسجيل
- 477 ب- الحكم الصادر برفض المطلب
- 478 ج- جواز طلب الرجوع في المطلب
- 478 د- البت في الاعتراضات والتدخلات
- 479 ه- ترسيم الحقوق
- 480 و- الحماية المقررة قانوناً بعد صدور الحكم

المبحث الثاني

حماية الغير بعد صدور الحكم

- 481 المطلب الأول: الطعن في الحكم العقاري
- 481 الفرع الأول: الطعن بالتعقيب في الأحكام الصادرة بالتسجيل
- 482 الفقرة الأولى: آلية التعقيب
- 488 الفقرة الثانية: حالات التعقيب
- 490 الفقرة الثالثة: إجراءات التعقيب
- 492 الفقرة الرابعة: آثار الطعن بالتعقيب
- 493 الفرع الثاني: الطعن بالاستئناف في الأحكام الصادرة في مادة التحيين
- 494 الفقرة الأولى: إستئناف حكم التحيين
- 494 أولاً: الشروط الواجب توفرها في مطلب الإستئناف
- 494 1- الشروط الموضوعية



- 494 أ-بالنسبة للأطراف مطلب الإستئناف
- 495 ب-بالنسبة للأحكام التحيين القابلة للإستئناف
- 497 2-الشروط الإجرائية
- 497 أ-وجوبية تكليف محامي
- 498 ب-آجال الإستئناف
- 498 ج-إجراءات الإستئناف
- 500 ثانيا: البت في مطلب الإستئناف
- 500 1-تركيبة الدائرة الإستئنافية
- 500 2-صلاحيات الدائرة الإستئنافية
- 502 الفقرة الثانية: طلب الرجوع في قرار ختم إجراءات التحيين
- 503 أولاً: شروط طلب الرجوع
- 504 ثانيا: إجراءات طلب الرجوع
- 504 ثالثاً: مآل المطلب
- 505 الفرع الثالث: إصلاح الأخطاء المادية وتدارك الصعوبات التنفيذية
- 505 الفقرة الأولى: إصلاح الأخطاء المادية
- 509 الفقرة الثانية: البت في الصعوبات التنفيذية
- 512 المطلب الثاني: الدعوى الشخصية
- 512 الفرع الأول: أسس دعوى التعويض
- 513 1-مفهوم الخطأ
- 513 2-أساس الدعوى
- 514 الفرع الثاني: سقوط قيام دعوى التعويض
- 514 1-صدور حكم تسجيل أو تحيين بات
- 514 2-حصول ضرر
- 515 الفرع الثالث: نظام التعويض
- 515 1-المدين بالتعويض



515 2- قيمة التعويض.....

المحور الثالث

تطور فقه قضاء المحكمة العقارية

- المبحث الأول: تطور فقه قضاء المحكمة العقارية في مادة التسجيل
العقاري..... 519
- الفقرة الأولى: دور المحكمة العقارية في الكشف عن الحقوق العينية
المرتبة على العقار المطلوب تسجيله..... 519
- الفقرة الثانية: تطور فقه قضاء المحكمة العقارية في مجال الطعن في
حكم التسجيل..... 524
- المبحث الثاني: تطور فقه قضاء المحكمة العقارية في مادة التحيين...
الفقرة الأولى: فقه قضاء المحكمة العقارية ودوره في تنفيذ التوجه
العام للتشريع..... 539
- الفقرة الثانية: فقه قضاء المحكمة العقارية ودوره في توضيح
إختصاصها..... 545

المحور الرابع

مصاريف التسجيل والتحيين العقاري

- المبحث الأول: المصاريف المستوجبة عند تقديم المطلب..... 553
- الفقرة الأولى: بالنسبة للتسجيل العقاري..... 554
- أولاً: التسجيل الإختياري..... 554
- أ- المبدأ:..... 554
- 1- مصاريف إنابة محامي..... 555
- 2- مصاريف تسجيل الكتائب بالقباضة المالية..... 555
- 3- مبلغ يدفع بصندوق قباضة التسجيل والنقل العقارية
والتركات..... 555
- 4- معلوم التوجه..... 556
- 5- معلوم الأشهار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية..... 556



556	.....6-معاليم الأعمال الفنية
558	.....7-مصاريف إستثنائية
559	.....ب-الإعفاء
560	.....ثانيا: التسجيل الإجباري
561	.....الفقرة الثانية: التحيين العقاري
562	.....1-مصاريف إعداد ملف المطلب
563	.....2-معاليم التسجيل بالقباضة المالية
563	.....3-أتعاب المحاماة
564	.....المبحث الثاني: المصاريف المستوجبة أثناء نشر المطلب
565	.....الفقرة الأولى: في إطار مطلب التسجيل
565	.....أولا: معاليم إرجاع علامات التحديد
566	.....ثانيا: معلوم إعادة التوجه على العين
566	.....ثالثا: أجره الإختبار
568	.....رابعا: معلوم التحجير التكميلي
570	.....الفقرة الثانية: في إطار مطلب التحيين
571	.....أولا: أنواع المصاريف
571	.....1-معلوم التوجه على العين
571	.....2-أجره الإختبار
572	.....3-مصاريف إجراء إشهار تكميلي
572	.....4-مصاريف طلب الوثائق من الإدارات والمؤسسات العمومية أو أي شخص مادي
572	.....5-معاليم الأعمال الفنية المنجزة من طرف ديوان قيس الأراضي
573	.....6-مصاريف إقامة الفريضة من طرف خبير مختص في علم الفرائض
573	.....7-مصاريف الإستدعاء بواسطة عدل منفذ
574	.....ثانيا: المتحمّل بالمصاريف

