

# الفهرس

## العنوان الأول

### المبادئ العامة للتنفيذ

9	توطئة الطبعة الثانية
15	التقديم
15	<b>مبحث تمهيدي:</b> تأصيل الحق في التنفيذ
15	الفرع الأول: التعريف بطرق التنفيذ
15	الفقرة الأولى: مفهوم طرق التنفيذ
17	الفقرة الثانية: التنظيم التشريعي لطرق التنفيذ
18	الفقرة الثالثة: أنواع التنفيذ: التنفيذ على المكاسب
20	الفرع الثاني: الحق في التنفيذ
21	الفقرة الأولى: التكريس التشريعي للحق في التنفيذ
24	الفقرة الثانية: من تطبيقات فقه القضاء في تكريس الحق في التنفيذ
25	الفقرة الثالثة: أبعاد الحق في التنفيذ
25	أ/ على المستوى القانوني
26	ب/ على المستوى الاجتماعي
26	ت/ على المستوى الاقتصادي

## الجزء الأول

### خصائص أعمال التنفيذ

29	<b>المبحث الأول:</b> انسجام طرق التنفيذ مع المبادئ التوجيهية
29	الفرع الأول: انسجام طرق التنفيذ مع معايير التنفيذ
29	الفقرة الأولى: الانسجام مع معايير التنفيذ الدولية

30	الفقرة الثانية: الانسجام مع معايير التنفيذ الوطنية.....
32	الفرع الثاني: ارتباط أعمال التنفيذ بالنظام العام.....
32	الفقرة الأولى: التأصيل الدستوري لارتباط أعمال التنفيذ بالنظام العام.
34	الفقرة الثانية: التكريس القانوني لارتباط قواعد التنفيذ بالنظام العام.....
41	<b>المبحث الثاني : نجاعة أعمال التنفيذ</b> .....
41	الفرع الأول : دَعَامَاتُ التنفيذ.....
42	الفقرة الأولى: تحجير الامتناع عن التنفيذ دُون موجبٍ قانونيٍّ.....
44	الفقرة الثانية: تجميد المكاسب موضوع التنفيذ لفائدة الدائن.....
44	أ/ مبدأ التجميد.....
46	ب/ القيود المُسلَّطة على المدين في استعمال المعقول.....
46	1/ منع كراء الأموال المعقولة.....
48	2/ منع الإنتفاع بغلَّة الأموال المعقولة.....
49	الفقرة الثالثة: غصب المدين على التنفيذ.....
49	أ/ التنفيذ الجبري العيني.....
51	ب/ التنفيذ الجبري بعوضٍ.....
51	1/ مبدأ التعويض.....
53	2/ مختلف مظاهر التعويض.....
54	العنصر الأول : الغرامة التهديدية.....
54	أ/ تعريفُ الغرامة التَّهديدية.....
55	ب/ إشكالية تكريس الغرامة من الناحية التشريعية.....
55	1/ الدَّفْعُ بالمشروعية.....
58	2/ الدَّفْعُ بعدم المشروعية.....
60	3/ القاضي المُختصّ بتسليط الغرامة التَّهديدية.....
60	1/3 : الفصل 300 من م. م. ت.....
62	2/3 : صبغة السند التنفيذي للحكم الإستعجالي.....

63	ج/ من تطبيقات الغرامة التهديدية في فقه القضاء
64	أولا: الأحكام الابتدائية
65	ثانيا: القرارات الاستئنافية
66	ثالثا: القرارات التعقيية
68	د / إثبات وقوع التنفيذ
70	هـ / تصفية الغرامة التهديدية
71	العنصر الثاني: الشرط التغمي
74	العنصر الثالث: الخسارة: الفوائد الإتفاية وفوائد التأخير
78	ج/ الطيبة القانونية للتنفيذ الجبري
81	د/ عَدَم استبعاد التنفيذ الاختياري
83	الفرع الثاني: نحو تدعيم النجاعة في التنفيذ
84	الفقرة الأولى: الشّروط المُستوجبة لنجاعة التنفيذ
84	أ/ وضوح السند التنفيذي
85	ب/ حِرْفِيَّة القائمين بأعمال التنفيذ
86	ج/ إحداث هيكل قضائي مشرف على التنفيذ
87	الفقرة الثانية: ضرورة تكريس آليات تُضفي مزيدًا من النّجاعة: العُقلة التّخصيصيّة

## الجزء الثاني

### القيود المسلطة على أعمال التنفيذ

91	المبحث الأوّل: عقبات التنفيذ
91	الفرع الأوّل: تعدّد العوارض في التنفيذ
91	الفقرة الأولى: العوارض المعطلة للتنفيذ
91	أ/ العوارض ذات الصبغة القانونية
92	1/ العوارض الوقتية

93	.....	2/ العوارض المُستَمرة
93	.....	ب/ العوارض ذات الصبغة المادية
95	.....	ج/ العوارض التي تترتب عن الطعن
96	.....	الفقرة الثانية: إثارة العوارض في التنفيذ
96	.....	أ/ العوارض التي يُثيرها الدائنون
96	.....	1/ الاعتراض على العقلة
96	.....	2/ الحلول محل الدائن الأول «المتعاس»
97	.....	1-2 / فكرة الحلول
98	.....	2-2 / إجراءات الحلول
98	.....	العنصر الأول: إجراءات الحلول في المنقول
99	.....	العنصر الثاني: إجراءات الحلول في العقار
99	.....	2-3 / آثار الحُلُول
100	.....	العنصر الأول: آثار الحُلُول تُجاه الدائن العاقل
100	.....	العنصر الثاني: آثار الحُلُول تُجاه الدائن طالب الحلول
101	.....	ب/ العوارض التي يُثيرها المدين
101	.....	1/ المُنازعة المُتصلة بِمُقدمات التنفيذ
102	.....	2/ المُنازعات المُتصلة بِوُجوب الحُصول على ترخيصٍ للتنفيذ
102	.....	3/ طلبُ توقيف التنفيذ
102	.....	العنصر الأول: طلبُ توقيف تنفيذ الأحكام التي تُنفذ مُعجلاً
103	.....	العنصر الثاني: طلبُ توقيف تنفيذ الأحكام التي لا يُعطّل الطعن تنفيذها
105	.....	4/ طلبُ المُهلة لتأجيل التنفيذ
107	.....	ج/ العوارض التي يثيرها الغير
107	.....	الفقرة الثالثة: إشكالية الاستعانة بالقوة العامة عند التنفيذ
108	.....	أ/ المُساعدة الفورية
109	.....	ب/ الجزاء عن عدم المساعدة أو التأخير فيها

- 111 الفرع الثاني: القيود المفروضة على الدائن لفائدة المدين عند التنفيذ.....
- الفقرة الأولى: القيود المتصلة بالتنفيذ على مكاسب المدين في القدر الذي  
يفي بالالتزام..... 111
- أ/ مجال تقييد الحرّية في التنفيذ على مكاسب المدين..... 112
- 1/ قيود استثنائية تشريعية..... 112
- العنصر الأوّل: قاعدة التراتب: التنفيذ على المنقول أولاً..... 112
- العنصر الثاني: قاعدة التناسب..... 114
- 2/ تدخل قاضي الإشكال التنفيذي..... 114
- ب/ إقصاء قاعدة التناسب في العقلة التحفظية التي يجريها المحاسب  
العمومي على مكاسب المسير..... 115
- الفقرة الثانية: القيود المتصلة بزمن ومكان التنفيذ..... 117
- أ/ القيود المتصلة بزمن التنفيذ على مكاسب المدين..... 117
- 1/ المبدأ: بطلان أعمال التنفيذ المُجرّاة ليلاً وفي الأعياد الرّسميّة..... 117
- 2/ الاستثناء: التنفيذ الخاضع لإذن القاضي..... 117
- ب/ القيود المتصلة بالدخول إلى محلّ التنفيذ..... 119
- 1/ القواعد العامّة في دُخول المحلّات..... 119
- 2/ خصوصية دُخول المحلّات ذات الصبغة السكنيّة..... 120
- المبحث الثاني: المنع من التنفيذ**..... 121
- الفرع الأوّل: الحصانة في التنفيذ..... 121
- الفقرة الأولى: تقييد الإنفّاع بمبدأ الضمان العام في التنفيذ..... 122
- أ/ تقييد حرّية اختيار المعقول..... 122
- أ/ تقييد حرّية اختيار المعقول..... 122
- ب/ اشتراط التناسب بين المال المعقول والدّين موضوع التّبع..... 122
- ت/ جزاء مخالفة القاعدتين..... 123
- الفقرة الثانية: الدّفْع بالحصانة في التنفيذ على المُستوى الوطني..... 124
- أ/ تحديّد الحصانة في التنفيذ..... 124

124	1/ تعريفُ الحَصانة في التَّنفيذ.....
125	2/ خصائص الحصانة في التنفيذ.....
125	3/ تمييز حصانة التنفيذ عن حصانة التقاضي.....
127	ب /الأسس القانونية لحصانة التنفيذ.....
127	1/ الأموال التي لا يجوز بيعها ولا عققتها بطبيعتها أو بحكم القانون.....
128	العنصر الأول : التعداد التشريعي.....
130	العنصر الثاني : القاعدة المشتركة في المنع.....
	2 / الأموال التي يُمنع التنفيذ عليها بموجب التَّخصيص للمصلحة العامة.....
131	131.....
132	3/ استثناء التنفيذ على ملك الدولة.....
132	العنصر الأوّل : أسباب منع التنفيذ على مكاسب الدولة.....
136	العنصر الثاني : إجازة إجراء العقلة بين يدي الدولة.....
137	4/ استثناء التَّنفيذ لِحماية الحُقوق والحُرّيّات العامّة.....
138	الفقرة الثالثة: حصانة التنفيذ على مكاسب الدولة الأجنبيّة.....
138	أ/ نطاق حصانة التَّنفيذ للدّولة الأجنبيّة.....
138	1/ حصانة التقاضي للدّولة الأجنبيّة والمؤسّسات العموميّة.....
139	2/ حصانة التَّنفيذ للدّولة الأجنبيّة.....
140	أوّلا : الدّولة الأجنبيّة.....
140	ثانيا : الذوات المعنوية العموميّة للدّولة الأجنبيّة.....
140	ثالثا : رؤساء الدول الأجنبيّة.....
141	رابعا : المنظّمات الدوليّة.....
141	ب/ موضوع حصانة التَّنفيذ بالنّسبة للدّولة الأجنبيّة.....
142	الفقرة الرابعة: «أسطورة» الضمان العام للدائنين.....
144	الفرع الثاني: التّزاحم بين أصحاب الحقّ في التنفيذ.....
144	الفقرة الأولى: عرض الإشكال.....

- 146 .....الفقرة الثانية: الصّيع المقترحة لحلّ الإشكال
- 146 .....أ/ الحسم لفائدة الإجراءات الجماعية
- 146 .....1/ الصبغة الخاصة للإجراءات الجماعية
- 146 .....2/ الصبغة الاستثنائية للإجراءات الجماعية
- 146 .....ب/ الدّائنون المَشْمُولين بقاعدة الحسم لفائدة الإجراءات الجَماعية
- 147 .....الفقرة الثالثة: تعطلّ إجراءات التنفيذ الفردية
- 147 .....أ / عرض الإشكال المُتعلق بتعطيل إجراءات التنفيذ الفرديّة
- 148 .....ب/ أثر تعطيل إجراءات التنفيذ الفردية
- 148 .....1/ تَعطّل أعمال التنفيذ في التّسوية الرّضائيّة
- 150 .....2/ تَعطّل أعمال التنفيذ في التّسوية القضائيّة
- 151 .....ت/ أثر الإجراءات الجماعية على مُختلف العُقل
- 151 .....1/ مبدأ تعليق جميع العقل
- 152 .....2/ أثر فتح التّسوية على العقلة التّحفّظية المُسلّطة على مكاسب المدين
- 153 .....3/ أثر انطلاق التّسوية في عقلة المنقولات وبيعها
- 155 .....4/ أثر انطلاق التّسوية في العقلة العقارية
- 156 .....الفقرة الرابعة: إبطال أعمال التنفيذ المُجرّاة خلال فترة الرّيبة
- 156 .....أ/ بطلان تصرّفات المدين المُجرّاة خلال فترة الرّيبة
- 156 .....1/ أساس بطلان تصرّفات المدين
- 157 .....2/ مُختلف تصرّفات موضوع الإبطال
- 158 .....العنصر الأول: تمييز دائن على آخر: خرق مبدأ التّساوي بين الدائنين
- 159 .....العنصر الثاني : الدّائن الذي يعمد إلى خرق قاعدة التّعطيل
- 160 .....العنصر الثالث : تجديد الدين
- 161 .....العنصر الرابع : توظيف الرهن
- 162 .....ب/ مأل العقلة التي انطلقت خلال فترة الرّيبة
- 163 .....الفرع الثالث: المُحافظة على بعض الحقوق الفردية

164	الفقرة الأولى: استمرار حقّ التّبّع الفردي
164	أ/ الدّيون الناشئة بعد انطلاق فترة المراقبة
165	ب / الدّيون التي حلّ أجلها خلال فترة المراقبة
165	ت/ الديون ذات الصبغة المعاشية
166	1/ أجور العملة
166	2/ دين النفقة
167	3/ الديون الموثّقة برهن: حقّ التّبّع
167	ث/ استرداد الأشياء التي يتحوّز بها المدين
168	الفقرة الثانية: استمرار حقّ التّبّع الفردي
168	الفقرة الثالثة: الحق في المشاركة في توزيع الأموال في إطار تنفيذ برنامج الإنقاذ
170	

### الجزء الثالث

#### المتدخلون في التنفيذ

173	المبحث الأول: الأطراف المشمولة بالتنفيذ
173	الفرع الأول : الأشخاص المعنيّة بالتنفيذ
174	الفقرة الأولى: الدائن طالب التنفيذ
174	أ/ الشروط المستوجبة في طالب التنفيذ : الصفة والمصلحة
174	1/ الصّفة لدى الدّائن «المحكوم له»
175	2/ الصّفة لدى نائبي المحكوم له في طلب التنفيذ
175	العنصر الأول : صُعبوبة حصر قائمة في نائبي المحكوم له
176	العنصر الثاني : صفة المحامي في طلب التنفيذ
177	العنصر الثالث : صفة النائب القضائي في طلب التنفيذ
178	1/ أمين الفلسة
178	2/ المتصرّف القضائي في قانون الإجراءات الجماعية: نظام إنقاذ
180	المؤسّسات التي تمرّ بصعوبات اقتصادية



181	3/ المُصَفِّي
183	4/ المؤتمن العدلي
185	5/ صعوبات تحديد الصّفة
187	ب/ الأهلية لدى طالب التنفيذ
187	ت/ ترتيب التّنفيذ عند تعدّد الدائنين
192	الفقرة الثانية: المنقذ ضدّه (المحكوم عليه وغيره)
192	أ/ الصفة لدى المدين بالتنفيذ
195	ب/ الصفة لدى المسؤول بالتنفيذ
195	1/ التنفيذ على الكفيل
195	العنصر الأول : ضمان الأداء من الكفيل
197	العنصر الثاني : تعليق التنفيذ على الكفيل بإذن القاضي
197	1/ على مستوى إجراءات التنفيذ الفردية
198	2/ على مستوى التنفيذ على الكفيل وفق قانون الإجراءات الجماعية
198	أ/ قبل الحكم في التسوية
199	العنصر الأول : مبدأ التماذي على التنفيذ
201	العنصر الثاني: اجتهاد رئيس المحكمة في الإذن بإيقاف التنفيذ
201	1/ في نطاق إجراءات التسوية الرضائية
201	2/ في نطاق إجراءات التسوية القضائية
202	ب/ بعد الحكم في التسوية
203	2/ التنفيذ على حائز العقار المرهون
204	الفرع الثاني : النظام الخاص بالتنفيذ بالنسبة للخلف
205	الفقرة الأولى: الخلف كطرف دائن بالتنفيذ
205	أ/ الخلف العام : الورثة كطالبي تنفيذ
205	1/ انتقال حقوق المورث إلى الورثة
207	2/ مدى انطباق واجب الإعلام بالانتقال على الورثة

210	ب/ الخلف الخاص :دائني المدين
210	الفقرة الثانية: الخلف كطرف مدين بالتنفيذ
211	أ/ انتقال التزامات المورث تجاه الغير إلى الورثة
211	1/ تقدم الدائن على الوارث
215	2/ إمكانية التنفيذ على الذمة المالية للوارث
215	العُنصر الأول : التنفيذ بقدر الإرث وعلى نسبة المناب
215	العنصر الثاني: إقصاء قاعدة التضامن في التنفيذ على الورثة
219	3/ إثبات صفة الوارث
221	4/ إجراءات حماية الورثة عند التنفيذ عليهم بتلك الصفة
224	ب/ الامتناع عن قبول التركة
224	1/ الأساس القانوني للامتناع عن قبول التركة
227	2/ إجراءات التصريح بالامتناع عن قبول التركة
230	3/ أجل التصريح بالامتناع عن قبول التركة
232	الفرع الثالث :الغير
233	الفقرة الأولى: الغير في القانون المدني
234	الفقرة الثانية: توسّع مفهوم الغير في إجراءات التوظيف الإجباري
234	<b>المبحث الثاني:</b> الأطراف المكلفة بالتنفيذ
235	الفرع الأول : قضاء التنفيذ
235	لفقرة الأولى: الهيكل القضائي العام
236	أ/ الدوائر المدنية والتجارية بالمحكمة الابتدائية
236	ب/ دائرة البيوعات العقارية
236	ت/ قاضي الناحية في العقلة التوقيفية على الأجور والمرتببات
237	الفقرة الثانية: الهيآت القضائية المختصة
237	أ/ قاضي الاشكال التنفيذي : القاضي الإستعجالي
237	1/ تعريف الإشكال التنفيذي

240	.....	2/ إثارة صعوبة التنفيذ
241	.....	3/ القاضي المكلف بالتوزيع
242	.....	4/ قاضي الشغل
242	.....	الفرع الثاني : مأمورو التنفيذ
242	.....	الفقرة الأولى: العدل المنفّذ
243	.....	أ/ صفة العدل المنفّذ
245	.....	ب/ شرعية أعمال العدل المنفّذ
249	.....	ت/ تقيّد العدل المنفّذ بأجل التنفيذ
250	.....	الفقرة الثانية: عدول الخزينة

## الجزء الرابع

### سندات التنفيذ

253	.....	المبحث الأول: فكرة السند التنفيذي
253	.....	الفرع الأول : التعريف بالسند التنفيذي
253	.....	الفقرة الأولى: مفهوم السند
253	.....	أ/ التعريف بالسند
254	.....	ب/ التمييز بين النفاذ والتنفيذ
255	.....	الفقرة الثانية: الطبيعة القانونية للسند التنفيذي
256	.....	أ/السند مفترض ضروري للتنفيذ
256	.....	1/ وجوبية توفرّ السند في التنفيذ
258	.....	2/ السند القابل للتنفيذ
258	.....	العنصر الأول: السندات التي قُضي بتنفيذها مؤقّتا
260	.....	العنصر الثاني : القرارات الإستعجالية التي لها صبغة التهديد المالي
261	.....	العنصر الثالث: السندات التي أحرزت على قوّة اتصال القضاء
263	.....	ب/ السند التنفيذي مفترض كاف للتنفيذ

265	..... الفرع الثاني : المكوّنات الأساسية للسند التنفيذي
265	..... الفقرة الأولى: الصيغة التنفيذية
265	..... أ/ النسخة التنفيذية المستخرجة أولاً
269	..... ب/ استخراج النسخة التنفيذية الثانية
269	..... الفقرة الثانية: تعيين المحكوم له والمحكوم عليه
269	..... أ/ تعيين الطرف المحكوم لفائدته
270	..... ب/ تعيين الطرف المحكوم عليه
270	..... الفقرة الثالثة: بيان موضوع التنفيذ
273	..... الفقرة الرابعة: عدم مُضيّ المدّة المسقطه للحقّ في التنفيذ
278	..... <b>المبحث الثاني: أصناف السندات التنفيذية</b>
278	..... الفرع الأول: السندات القضائية
278	..... الفقرة الأولى: الأحكام والقرارات القضائية
278	..... أ/ الحكم والقرار القضائي
279	..... 1/ الحكم في الأصل
280	..... 2/ القرار القضائي
281	..... العنصر الأول: القرارات الولائية
283	..... العنصر الثاني: الإذن بالجبر سند تنفيذي ولائي
286	..... العنصر الثالث: القرار التعقيبي
288	..... 3/ بعض المحرّرات القضائية
289	..... Les sentences arbitrales الفقرة الثانية: أحكام المحكّمين
290	..... الفرع الثاني: السندات غير القضائية
290	..... الفقرة الأولى: السندات الإدارية
291	..... أ/ تعريف السندات الإدارية
291	..... ب / تفصيل السندات الإدارية التنفيذية
292	..... 1/ بطاقة الإلزام

294	2/ بطاقة الجبر
294	3/ جداول التحصيل
294	4/ مضامين الأحكام
295	5/ الرقيم التنفيذي
295	الفقرة الثانية: السندات المهنيّة
297	الفقرة الثالثة: المحرّرات التي أسند لها المشرّع القوّة التنفيذية
297	أ/ السندات الاختيارية التعاقدية
299	ب/ السند المرسم
299	1/ صحة الرهن
301	2/ ترسيم الرهن بسجّل خاصّ
303	3/ إمكانية الإطلاع على السجّل الذي يتمّ به الترسيم من الكافة
304	ت/ السندات التجارية
	الفرع الثالث: التنفيذ عن طريق البورصة: التنفيذ دون سندٍ قضائي
305	(L'exécution en bourse)
307	<b>المبحث الثالث</b> : خصوصيّة تنفيذ السندات القضائيّة الأجنبيّة
307	الفرع الأول : فكرة تنفيذ الأحكام والقرارات الأجنبيّة
307	الفقرة الأولى: المقصود بالقرارات والأحكام الأجنبيّة
307	أ/ تنفيذ الحكم الأجنبي بالبلاد التونسية
310	ب/ التنفيذ و الاعتراف بالحكم الأجنبي
311	الفقرة الثانية: السند القابل للتنفيذ
312	أ/ النقاش بخصوص السندات ذات الصبغة الولائيّة
319	ب/ الحق الشخصي في طلب الإذن بالتنفيذ
320	ت/ مجال السند القابل للتنفيذ
323	ث/ مصدر السند القابل للتنفيذ
323	1/ السند الصادر عن هيئة قضائيّة مختصّة وإشكالية الإقامة العابرة

- 327 .....2/ الاختصاص الممكن والحصري
- 330 .....3/ السند الصادر عن هيئة قضائية غير مختصة
- 330 .....العنصر الأول: المسائل التي ترجع وجوبا لاختصاص المحاكم التونسية
- 331 .....العنصر الثاني: إشكالية تطبيق صورة «كل ما سُند إليها بنص خاص»
- العنصر الثالث: الاختصاص المُستحدث قضائيا: اختصاص محكمة  
335 .....الضرورة
- هـ / إشكالية الاختصاص في الإذن بالعقلة التوقيفية على مال الأجنبي  
338 .....الموجود بتونس
- 341 .....الفقرة الثالثة: تنفيذ السند التحكيمي الدولي
- 341 .....أ/ التنفيذ هو المبدأ
- 342 .....1/ التفريق بين الاعتراف والإذن بالتنفيذ
- 345 .....2/ مبدأ التنفيذ في القانون التونسي
- 347 .....3/ مبدأ التنفيذ في الاتفاقيات الدولية
- 351 .....ب/ أثر إبطال الحكم التحكيمي على التنفيذ
- 353 .....ت/ التعهد بالإشكالات التنفيذية في تنفيذ حكم التحكيم
- 354 .....الفرع الثاني: شروط تنفيذ السند الأجنبي
- 354 .....الفقرة الأولى: الشروط الخاصة بالحكم الأجنبي
- 355 .....الفقرة الثانية: الشروط العامة لطلب التنفيذ
- 355 .....أ/ مبدأ المعاملة بالمثل
- 355 .....1/ المقصود
- 357 .....2/ عبء الإثبات
- 358 .....3/ وسائل الإثبات
- 360 .....ب / عدم مخالفة السند للنظام العام
- 360 .....1/ مفهوم النظام العام
- 367 .....2/ محتوى النظام العام على معنى القانون الدولي الخاص

368	العنصر الأول: النظام العام الموضوعي
368	العنصر الثاني : النظام العام الإجرائي
369	الفرع الثالث : خصوصية تنفيذ الحكم الأجنبي الصادر في مادة الإجراءات الجماعية

## العنوان الثاني

### دعاوى ضمان التنفيذ : الدعوى البوليانية

#### الجزء الأول

#### خصائص دعاوى الضمان

377	المبحث الوحيد : خاصيات الضمان العام
373	الفرع الأول : تكريس فكرة الضمان العام
373	الفرع الثاني : مختلف دعاوى الضمان العام
375	الفقرة الأولى: الدعوى المنحرفة
376	الفقرة الثانية: دعوى الصورية
376	الفقرة الثالثة: الدعوى البوليانية
377	الجزء الثاني: ممارسة الدعوى البوليانية
380	<b>المبحث الأول: نظام الدعوى البوليانية في القانون المدني العام</b>
380	الفرع الأول : أسس الدعوى البوليانية وطبيعتها
380	الفقرة الأولى: أسس الدعوى
380	أ/ الجذور التاريخية للدعوى البوليانية
381	ب/ أسس الدعوى البوليانية
381	1/ الأساس التشريعي
382	2/ مساهمة فقه القضاء في بيان أساس الدعوى
383	الفقرة الثانية: طبيعة الدعوى البوليانية

383	..... أ/ الطابع الحمائي
385	..... ب/ طابع الإسترداد
386	..... الفرع الثاني : أسباب الدعوى البوليانية
386	..... الفقرة الأولى: الأسباب الموضوعية
386	..... أ/ العقد أو التصرف المشكوك فيه
386	..... 1/ العقد والتصرف
390	..... 2/ إشكالية تكييف بعض التصرفات
390	..... العنصر الأول : تعدد أشكال التصرف
391	..... العنصر الثاني : نماذج لبعض التصرفات التي تثير الإشكال
391	..... أ/ المدين الذي يرفض إثراء ذمته
393	..... ب/ المدين الذي يؤدي بعض ديونه
395	..... ت / المشفوع عليه الذي يرتب رهنا على العقار المشفوع فيه
396	..... 3 / الاستثناءات التشريعية
399	..... ب/ الإضرار بالدائن
399	..... 1 / الدائن الذي له صفة القيام بالدعوى
400	..... العنصر الأول : الدائن العادي
401	..... العنصر الثاني : الدائن صاحب الرهن أو الامتياز
402	..... 2 / إثبات ضرر الدائن: إعسار المدين
402	..... العنصر الأول : التعريف بالإعسار
405	..... العنصر الثاني : إثبات الإعسار
405	..... 1 / إثبات حالة الإعسار
405	..... أولا : عبء الإثبات على الدائن
407	..... ثانيا : قلب عبء الإثبات
407	..... 2 / إثبات الإعسار في الحالات القريبة منه
	..... العنصر الأول: هل تمارس الدعوى البوليانية إذا وجد الدائن مشقة معتبرة في



- 408 ..... استخلاص دينه؟
- العنصر الثاني: هل تمارس الدعوى البوليانية إذا فوت المدين في مكاسبه  
409 ..... وأدخل ثمنها إلى ذمته المالية؟
- العنصر الثالث: هل تمارس الدعوى البوليانية إذا كان للدائن حقا شخصيا  
410 ..... مرتبا على محل العقد المتنازع فيه؟
- 3 / عبء الإثبات ..... 412
- 4 / وسائل إثبات الإعسار في الدعوى البوليانية ..... 413
- ت/ إثبات أسبقية الدين عن العقد المطعون فيه ..... 414
- 1 / الدين السابق عن التصرف المطعون فيه ..... 414
- العنصر الأول: ارتباط الشرط بالمصلحة في القيام ..... 414
- العنصر الثاني: نشأة الدين وشرط الأسبقية ..... 415
- العنصر الثالث: تعيين مقدار الدين وشرط الأسبقية ..... 417
- 2 / الصبغة الجدية للدين المدعى به ..... 418
- ث/ تنظيم الإعسار وشرط أسبقية الدين ..... 418
- الفقرة الثانية: الأسباب الذاتية ..... 423
- أ/ اشتراط تغيير المدين ومعاقده ..... 424
- 1 / تغيير المدين ..... 424
- 2 / تواطؤ الغير ..... 427
- العنصر الأول: مدلول التواطؤ ..... 427
- العنصر الثاني: مجاله: اشتراط التواطؤ في المعاوضات دون التبرعات ..... 430
- أولا: بالنسبة لطرفي العقد ..... 430
- ثانيا: بالنسبة لطبيعة العقد: بعوض وبدونه ..... 430
- 3 / تقدير التغيير والتدليس ..... 432
- الفرع الثالث: موضوع الدعوى البوليانية ..... 435
- الفقرة الأولى: خصوصية الدعوى البوليانية ..... 436
- أ/ أهداف الدعوى البوليانية: دعوى استرداد ..... 436

436	1 / الإسترداد.....
437	2 / الإسترداد للتنفيذ.....
439	ب / استقلالية الدعوى.....
440	الفقرة الثانية: آثار الدعوى البوليانية.....
440	أ / أثر الدعوى في علاقة الدائن بالغير.....
440	1 / اثر الدعوى تجاه معاهد المدين.....
442	2 / أثر الدعوى على الخلف الثاني.....
444	3 / أثر الدعوى على بقية الدائنين.....
446	4 / مدى الأثر الرجعي العيني للدعوى البوليانية ؟.....
448	الفقرة الثالثة: زوال الدعوى بمرور الزمن.....
453	<b>المبحث الثاني:</b> جدوى الدعوى البوليانية في الشركات التجارية.....
454	الفرع الأول : القانون التجاري وتطبيق مقتضيات القانون المدني العام.....
454	الفقرة الأولى: مظاهر حماية الدائنين.....
454	1 / الحماية من خلال توسيع الأنظمة القانونية.....
455	2 / الحماية من خلال وضوح بيانات تكوين الشركة.....
456	3 / الحماية من خلال إشهار عقد الشركة.....
458	4 / الحماية من خلال تقوية الضمان العام.....
459	الفقرة الثانية: آليات الحماية.....
459	أ / طلب إبطال الشركة.....
459	ب / الاعتراض على بعض التصرفات والقرارات.....
459	1 / الاعتراض على التخفيض من رأس مال الشركة.....
460	2 / الاعتراض على قرارات الانقسام والاندماج.....
460	العنصر الأول : الاعتراض على الانقسام.....
461	العنصر الثاني : الاعتراض على الاندماج.....
462	العنصر الثالث : الحماية من خلال ممارسة الدعوى البوليانية.....

- 462 ..... الفرع الثاني : ممارسة الدعوى البوليانية في الشركات التجارية.
- 463 ..... الفقرة الأولى: الدعوى البوليانية هي دعوى ضمان عام.
- 463 ..... الفقرة الثانية: الدعوى البوليانية دعوى ثانوية /الدعوى البوليانية: دعوى / إضافية /مكملة.
- 464 ..... 1/ ممارسة الدعوى البوليانية واندماج الشركات.
- 464 ..... 2/ ممارسة الدعوى البوليانية وتجمع الشركات.
- 466 ..... 3/ ممارسة الدعوى البوليانية وانقسام الشركات.
- 467 ..... 4/ ممارسة الدعوى البوليانية عند التخفيض من رأس مال الشركة.
- 468 ..... **المبحث الثالث:** ممارسة الدعوى البوليانية في الإجراءات الجماعية.
- 469 ..... الفرع الأول : الأهمية النظرية والتطبيقية للمسألة.
- 469 ..... الفرع الثاني : مكانة « La place » الدعوى البوليانية في الإجراءات الجماعية.
- 472 ..... الفقرة الأولى: نطاق الدعوى البوليانية في الإجراءات الجماعية.
- 472 ..... أ/ قبول الدعوى البوليانية في الإجراءات الجماعية.
- 473 ..... 1/ مبدأ قبول الدعوى البوليانية.
- 474 ..... 2/ إبطال بعض التصرفات المبرمة من المدين خلال فترة الريبة.
- 476 ..... 3/ الإبطال الاختياري والبطلان الوجوبي.
- 477 ..... العنصر الأول : الإبطال الاختياري.
- 477 ..... العنصر الثاني : البطلان الوجوبي.
- 479 ..... ب/ التصرفات المبرمة خارج فترة الريبة.
- 479 ..... 1/ التصرفات المبرمة خارج فترة الريبة في إجراءات الفلسفة.
- 480 ..... 2/ التصرفات المبرمة خارج فترة الريبة في إجراءات التسوية القضائية.
- 480 ..... العنصر الأول : التصرفات الممنوعة بموجب التحجير.
- 481 ..... العنصر الثاني : التصرفات الخارجة عن التحجير.
- 481 ..... أ / إجازة الطعن على أساس الدعوى البوليانية.

- ب / دعوى الإبطال: دعوى فردية أم جماعية..... 483
- ت/مدى استقلالية الدعوى البوليانية في الإجراءات الجماعية..... 484
- 1/ من جهة موضوع الدعوى البوليانية..... 484
- 2/ من جهة زمن التصرفات التي تطالها الدعوى البوليانية..... 486
- الفقرة الثانية: ممارسة الدعوى البوليانية : دعوى جماعية أم فردية؟..... 488
- أ/ ممارسة الدعوى البوليانية بصفة عند تعدد الدائنين..... 488
- 1/ بالنسبة للتسوية القضائية..... 488
- العنصر الأول: ممارسة الدعوى من المتصرف القضائي..... 490
- العنصر الثاني : ممارسة الدعوى من مراقب التنفيذ..... 490
- العنصر الثالث : ممارسة الدعوى من ممثل الدائنين..... 492
- 1/ في التفليس..... 492
- 2/ ممارسة الدعوى البوليانية وتوفر شروطها في حق أحد الدائنين..... 494
- 3/ الدعوى البوليانية كدعوى فردية - Action ut singuili..... 495
- الفرع الثالث : آثار الدعوى البوليانية في الإجراءات الجماعية..... 496
- الفقرة الأولى: أثر الدعوى على التصرفات المتممة..... 496
- أ/ الإبطال وعدم الإحتجاج..... 497
- ب/ الاختلاف بين الإبطال وعدم الحجية في النص التشريعي..... 498
- ت/ سعي المشرع إلى تفادي الاختلاف بين النصوص..... 499
- الفقرة الثانية: أثر الدعوى البوليانية على الذمة المالية..... 500
- 1/ بالنسبة للذمة المالية للمدين..... 501
- 2/ بالنسبة للذمة المالية للدائنين..... 501
- المبحث الرابع:** أثر المفعول التطهيري لحكم التحيين على ممارسة الدعوى البوليانية..... 502
- الفرع الأول: محتوى المفعول التطهيري لحكم التحيين..... 503
- الفقرة الأولى: الحقوق موضوع المفعول التطهيري..... 503

503	أ/ المرجع التشريعي في تعداد الحقوق
503	1/ تعداد الحقوق
504	2/ إشهار الحقوق بالترسيم
505	ب/ إلغاء الحقوق غير المرسمة
506	ت/ إقرار المفعول التطهيري لحكم التحيين
506	1/ حكم التحيين هو عمل قضائي
508	2/ حكم التحيين يتصل به القضاء
511	3/ اتصال القضاء واستنفاد الولاية
	الفرع الثاني: مدى قبول دعوى الإبطال في الحقوق التي وقع ترسيمها من
513	طرف القضاء ومدى تقيّد محكمة الحق العام بالحكم العقاري
513	الفقرة الأولى: مبدأ حجّية الحكم العقاري
514	أ/ المبدأ
515	ب/ الإستثناءات
515	1 / إستثناء أحكام المحكمة العقارية التامة بالرفض
	2/ إستثناء الأحكام الصادرة عن المحكمة العقارية في مطالب الطعن في
516	قرارات إدارة الملكية العقارية
	الفقرة الثانية: عدم إمكانية الطعن في ما قضى به الحكم العقاري من قبل
517	الأطراف
519	الفقرة الثالثة: مدى إمكانية الطعن في ما قضى به من طرف الغير
519	أ/ رفع دعوى الإبطال
521	ب/ حجّية الأحكام أمام محاكم الحق العام والمحكمة العقارية
521	1/ حجّية الحكم الصادر عن محاكم الحق العام أمام المحكمة العقارية
522	2/ حجّية الحكم العقاري أمام محاكم الحق العام
522	العنصر الأول: الإتجاه الأوّل في فقه القضاء
525	العنصر الثاني: الإتجاه الثاني الغالب في فقه القضاء
525	المعيار الأول: تحليل الإتجاه

- 526 ..... المعيار الثاني : القرارات التعقيبية المؤيدة للإتجاه
- 533 ..... ت/ أهمية التأكيد على القوة الثبوتية لحكم التحيين
- 533 ..... 1/ مبدأ القوة الثبوتية
- 534 ..... 2/ القوة الثبوتية للترسيمات المتزامنة مع التسجيل والترسيم
- 534 ..... 3/ الترسيم المأذون به بموجب حكم في التسجيل
- 536 ..... 4/ الترسيم المأذون به بموجب حكم في التحيين
- 538 ..... الفرع الثالث :موقف الدوائر المجتمعة لمحكمة التعقيب
- 538 ..... الفقرة الأولى: مضمون القرار
- 538 ..... أ/ وقائع القضية وأطوارها
- 539 ..... 1/ مستندات التعقيب والرّدود عليها
- 544 ..... ت/ أسانيد قرار الدوائر المجتمعة
- 552 ..... الفقرة الثانية: ملحوظات بخصوص القرار
- 553 ..... أ/ حول عدم استنفاد الولاية على النزاع
- 553 ..... 1/ عدم طرح الإشكالية القانونية بمختلف فروعها
- المسألة الخلافية الأولى: هل يوجد نصّ قانوني يمنع القيام في طلب إبطال  
 554 ..... الترسيم بالسجل العقاري المأذون به من طرف المحكمة العقارية ؟
- المسألة الخلافية الثانية: هل أنّ إتصال القضاء في أحكام المحكمة العقارية  
 لا يشمل الأحكام الصادرة في مادة التحيين ويقتصر مفعوله على أحكام  
 555 ..... التسجيل فقط ؟
- المسألة الخلافية الثالثة: هل أنّ السند الذي تمّ الإذن بترسيمه يكتسب  
 556 ..... الحصانة من كل دعوى إبطال ؟
- 557 ..... 2/ المرحلة القضائية التي تجاوزها قرار الدوائر المجتمعة
- ب/ الفرصة الضائعة لحسم مسألة القوة الثبوتية للترسيمات المأذون بها  
 558 ..... بحكم التحيين وأثرها على دعوى الإبطال
- 558 ..... 1/ مسألة القوة الثبوتية للترسيمات المأذون بها بحكم التحيين
- 559 ..... 2/ طبيعة الترسيمات المأذون بها

- 3/ تأثير الترسيمات على دعوى الإبطال.....562
- العنصر الأول: التمييز بين الحق الشخصي والحق العيني.....562
- العنصر الثاني: الأساس الذي اعتمده الدوائر المجتمعة.....564
- ت/ حول التشطيب على الترسيم كأثر للإبطال.....569

## العنوان الثالث

### العقلة العقارية

- مبحث تمهيدي: التعريف بالعقلة العقارية.....575
- الفقرة الأولى: تعريف العقلة العقارية.....576
- الفقرة الثانية: الشروط المتعلقة بأطراف العقلة العقارية.....580
- أ/ الشروط الخاصة بالدائن العاقل.....580
- 1/ صفة الدائن.....580
- 2/ أهلية التقاضي.....581
- 3/ الدائن الذي يحل محل القائم بالتبعية.....582
- العنصر الأول: شروط الحلول محل الدائن القائم بالتبعية.....583
- العنصر الثاني: آثار الحلول محل الدائن القائم بالتبعية.....584
- ب/ الشروط الخاصة بالمدين.....585
- 1/ الاهلية.....585
- 2/ الصفة.....586
- العنصر الأول: المحكوم عليه وورثته.....586
- العنصر الثاني: الكفيل.....587
- العنصر الثالث: حائز العقار المرهون.....588
- الفقرة الثالثة: الشروط الخاصة بالدين أساس العقلة.....589
- أ/ الشروط الأصلية المتعلقة بالدين.....589
- 1 / ثبوت الدين.....589

591	2 /الدين معلوم المقدار.....
593	3 /الدين الحال.....
594	ب/ الشروط الشكلية : السند التنفيذي.....
594	العنصر الأول : الأحكام التي أحرزت على قوة اتصال القضاء.....
595	العنصر الثاني: الأحكام التي تنفذ بقطع النظر عن الطعن فيها.....
597	الفقرة الرابعة: العقارات موضوع العقلة.....
597	1/ مفهوم العقار في القانون التونسي.....
598	2/ العقارات القابلة للعقلة.....
599	أ/ العقارات الطبيعية.....
601	ب/ العقارات الحكومية.....
604	ت / العقارات التبعية.....
604	العنصر الأول: الحقوق العينية.....
605	العنصر الثاني : الدعاوى المتعلقة بالحقوق العينية العقارية.....
605	3 /العقارات غير القابلة للعقلة.....
605	أ/ التحديد العام.....
605	ب/ التحديد الخاص.....

## الجزء الأوّل

### إجراءات العقلة العقارية

607	<b>المبحث الأول:</b> وضع العقار تحت يد العدالة.....
608	الفرع الأول: محضر العقلة والإنذار الذي يقوم مقامها.....
608	الفقرة الأولى: ارتباط الإجراء بطبيعة العقار.....
608	أ/عقلة العقار غير المسجل.....
610	ب/عقلة العقارات المسجلة.....
	ت/ عقلة العقارات المسجلة التي هي في حدود سبعة آلاف دينار أو



- 610 ..... يتجاوزها
- 611 ..... ث/ الإنذار
- 612 ..... ج/ ترسيم الإنذار
- 612 ..... 1/ الترسيم
- 613 ..... 2/ بعض الإشكالات التطبيقية
- أولا : الإشكال المتعلق باختصاص إدارة الملكية العقارية من التحقق من أهلية المدين المعقول عنه ؟
- 613 ..... ثانيا : الإشكال المتمثل في التنصيص على مطلب التحيين بمحضر الإنذار القائم مقام العقلة ؟
- 614 ..... ثالثا : الإشكال المتعلق بترسيم أمر الانتزاع بعد ترسيم محضر الإنذار القائم مقام العقلة ؟
- 614 ..... رابعا : هل يجوز ترسيم امتياز عام لفائدة الدولة بعد ترسيم محضر الإنذار ؟
- 615 ..... 3/ ترسيم الإنذار
- 615 ..... 4/ نتائج ترسيم الإنذار
- 616 ..... د/ زوال أثر التجميد
- هـ/ عقلة العقارات المسجلة التي تقل قيمتها عن سبعة آلاف دينار
- 623 ..... الفقرة الثانية: الطبيعة القانونية لمحضر العقلة
- 624 ..... الفقرة الثالثة: آثار محضر العقلة
- 624 ..... أ/ حجز العقار
- 625 ..... 1 - الآثار الخاصة بعقود التسويغ
- 626 ..... العنصر الأول : مآل عقود التسويغ المبرمة بعد الإعلام بالعقلة
- 626 ..... العنصر الثاني : العقود السابقة للإعلام بالعقلة
- 627 ..... 2/ الآثار الخاصة بأعمال التفويت وإنشاء الحقوق والرهون العينية
- 628 ..... ب/ تحديد حق التصرف في العقار وإدارته
- 628 ..... 1/ حالة بقاء العقار بحوزة المدين
- 628 ..... العنصر الأول : المدين مؤتمن على العقار
- 629 .....

- 630 .....العنصر الثاني :إخراج المدين من العقار
- 630 .....2/العقار في تسوغ الغير
- 631 .....3/تجميد الغلال الطبيعية والمدنية
- 631 .....1/ مجال التجميد
- 632 .....2 / حدود التجميد (الاستثناء لمبدأ التجميد)
- 632 .....الفرع الثاني : الإنذار الموجه لحائز العقار وآثاره
- 633 .....الفقرة الأولى: الإنذار الموجه لحائز العقار
- 634 .....الفقرة الثانية: الآثار الناجمة عن إنذار الحائز
- 634 .....أ/ بداية مفعول الإنذار
- 635 .....ب/ آثار إنذار حائز العقار
- 635 .....1/ الآثار العامة للإنذار
- 636 .....2/الآثار الخاصة بالحائز
- 636 .....الصورة الأولى :قضاء الدين = خلاص الدين
- 636 .....الصورة الثانية: تطهير العقار
- 636 .....الصورة الثالثة :التخلي عن العقار
- 637 .....**المبحث الثاني:** المرحلة التحضيرية لبيع العقار المعقول
- 637 .....الفرع الأول : إعداد كراس شروط البيع
- 637 .....الفقرة الأولى: مضمون كراس الشروط
- 638 .....أ/البيانات العامة
- 638 .....ب/البيانات الخاصة بالفصل 412 من م.م.م.ت.
- 639 .....أ/ الثمن الافتتاحي La mise à prix
- 639 .....العنصر الأول : أهمية تحديد الثمن الافتتاحي
- 641 .....العنصر الثاني : الخلل في بيان الثمن الافتتاحي
- 644 .....ب/ بيان يوم البتة
- 644 .....ت / عقود التسويغ

645	ث / حجية ما زاد عن البيانات المحددة بالفصل 412 من م.م.م.ت. ....
646	الفقرة الثانية: إيداع كراس الشروط .....
647	الفقرة الثالثة: القوة الإلزامية لكراس الشروط .....
647	الفرع الثاني: إتمام الإشهارات القانونية .....
648	الفقرة الأولى: الإشهارات الوجوبية للبيع .....
648	1/الإعلان بالرائد الرسمي .....
648	2 /تعليق الإعلانات .....
649	الفقرة الثانية: الإشهارات التكميلية بالصحف اليومية .....

## الجزء الثاني

### الاعتراضات على العقلة العقارية

650	<b>المبحث الأول:</b> الدعاوى السابقة للبتة .....
650	الفرع الأول : إجراءات الدعاوى العارضة .....
650	الفقرة الأولى: توصيف الدعوى العارضة .....
650	أ/ الدعوى العارضة هي دعوى طارئة .....
652	ب/ نطاق الدعوى العارضة .....
654	الفقرة الثانية: المحكمة المتعهددة بالدعوى .....
654	أ/ تعهد دائرة العقارات العقارية .....
654	1/ قضاء العقارات التي تقل قيمتها عن سبعة آلاف دينار .....
	2/ تعهد دائرة العقارات العقارية بالدعوى العارضة في العقارات التي تفوق
656	قيمتها سبعة آلاف دينار .....
658	ب/ دعوى الاستحقاق .....
660	الفقرة الثالثة: آجال رفع الدعاوى .....
660	أ/ أجل رفع الدعوى العارضة على العقلة العقارية .....
660	1/ قبل جلسة التبتيت .....

- 2/ المقصود بجلسة التثبيت : هل هي أول جلسة ؟ ..... 661
- العنصر الأول :عدم إمكانية إعادة النظر فيما تم التصريح بصحته ..... 661
- العنصر الثاني : إمكانية رفع دعوى المعارضة عند تأجيل البتة ..... 666
- العنصر الثالث : عدم التقيّد بمرحلة من مراحل العقلة ..... 666
- ب/ الأجل في دعوى الاستحقاق ..... 667
- الفرع الثاني : الطعن في الحكم الصادر في الدعوى العارضة ..... 668
- الفقرة الأولى: تحليل فكرة الفصل 441 من م.م.ت. .... 668
- الفقرة الثانية: عدم استقرار موقف فقه فقهاء القضاء ..... 670
- 1/ موقف الدوائر المجتمعة ..... 670
- 2/ استمرار الاختلاف في مسألة الطعن ..... 671
- المبحث الثاني:** إجراء الزيادة على المزايدة: التسديس ..... 673
- الفقرة الأولى: الطبيعة القانونية لإجراءات التسديس ..... 673
- أ/ المفهوم ..... 673
- ب/ مميّزات التسديس ..... 674
- 1/ تمييز التسديس عن إعادة البيع بموجب النكول ..... 674
- 2/ الصبغة الخصوصية الملزمة للتسديس ..... 675
- الفقرة الثانية: الشروط الإجرائية للتسديس ..... 675
- أ/ صفة طالب التسديس ..... 675
- 1/ طالب التسديس ..... 676
- 2/ صفة المزايد ..... 676
- ب/ آجال التسديس ..... 677
- ت/ التأمين ..... 678
- 1/ تأمين كامل ثمن التثبيت الأول والمصاريف والأجور المسعّرة ..... 678
- 2/ مآل التأمين الأرفع من القدر المطلوب ..... 679
- ث/ التصريح ..... 679

680	ج/ الإعلام
680	الفقرة الثالثة: مدى قبول الدعوى العارضة في إجراءات التسديس
681	أ/ حق الاعتراض على إجراءات التسديس
684	ب/ المزايدة في التسديس
	ت/ مدى إمكانية استئناف إجراءات التسديس بعد ثبوت بطلان أحد الإجراءات
685	الإجراءات
	الفرع الثاني: شرط التأمين للمشاركة في المزايدة على المزايدة من طرف المبتت له
688	
688	الفقرة الأولى: قراءة في الحل التشريعي
690	الفقرة الثانية: تفعيل شرط التأمين على مستوى فقه القضاء
691	أ/ التوجه الأول
693	ب/ التوجه الثاني

### الجزء الثالث

#### L'adjudication التبتيت

701	المبحث الأول: البيع بالمزايدة
701	الفرع الأول: تعيين جلسة التبتيت
702	الفقرة الأولى: المبدأ في تعيين جلسة البتة
702	الفقرة الثانية: الاستثناء: تأجيل البتة
702	أ/ التأجيل الوجوبي لموعد البتة
703	1/ الحالة الأولى: حالة عدم حصول المزايدة
703	2/ الحالة الثانية: حالة وجود سبب خطير
703	العنصر الأول: المفهوم
707	العنصر الثاني: الطعن في حكم التأجيل
707	1/ طبيعة حكم التأجيل
708	2/ الطعن بالاستئناف في حكم التأجيل

710	3/ الحالات الأخرى
711	ب/ التأجيل الاختياري لموعد البتة
712	الفقرة الثالثة: التثبيت في صورة العقلة الجماعية
713	الفرع الثاني: تشكيلات البتة
714	الفقرة الأولى: المحكمة المتعده بالبتة
714	أ/ الإذن بالاختبار في تقدير قيمة العقار المعقول
714	1/ زمن إجراء الاختبار
715	2/ القاضي المختص في إصدار الإذن بالاختبار
715	ب/ التعهد بالتثبيت
717	الفقرة الثانية: الإجراءات السابقة للمزايدة
717	1/ تسعير المصاريف
717	2/ تلاوة كراس الشروط
717	الفقرة الثالثة: المزايدة
718	أ/ جلسة المزايدة
718	ب/ الأطراف المشاركة في المزايدة
718	1/ الشرط العام
719	2/ الشروط المتعلقة بشخص المشارك
720	3/ الشخص الذي ترسو عليه المزايدة
720	ت/ نتائج المزايدة
720	العنصر الأول : مبدأ التخفيض
	العنصر الثاني : الإستثناء من مبدأ التخفيض في تصفية المال بموجب
722	الفلسة
722	الفرع الثالث : آثار التثبيت
723	الفقرة الأولى: محضر التثبيت
723	أ/ طبيعة «حكم» التثبيت

726	ب/ الإجراءات الموالية للتبتيث
726	1/ التصريح باسم المبتت له
726	العنصر الأول : حول التصريح بهوية المبتت له
728	العنصر الثاني : التصريح بالبيانات
730	2/ دفع ثمن التبتت
731	3/ إعلام المعقول عنه
733	4 / ترسيم حكم التبتت
733	5 / انتقال ملكية العقار إلى المبتت له
733	العنصر الأول : زمن انتقال الملكية
737	العنصر الثاني : مدى انتقال الملكية للمبتت له
738	الفقرة الثالثة: تطهير العقار
738	1/ مبررات المفعول التطهيري
739	2/ تاريخ المفعول التطهيري
739	3/ نطاق المفعول التطهيري
739	أ/ مضمون المفعول التطهيري
742	ب/ شروط التطهير وأثره
743	أ/ عقود التسويغ والمفعول التطهيري
743	العنصر الأول : المفعول التطهيري وعقود الكراء
743	العنصر الثاني : المفعول التطهيري على حقوق المتسوغ الذي كوّن أصلا تجاريا
744	الفقرة الرابعة: حقوق المبتت له وواجباته
744	أ/ حقوق المبتت له
745	1/ تسليم العقار
745	2/ ضمان المبيع
746	ب/ واجبات المبتت له: تسديد الثمن

746	1/ واجب دفع الثمن .....
748	2/ حبس نسخة الحكم .....
749	3/ اعادة البيع بموجب النكول .....
750	<b>المبحث الثاني: دعوى إبطال البتة</b> .....
750	الفرع الأول : تأسيس إبطال البتة .....
750	الفقرة الأولى: فكرة دعوى الإبطال .....
750	أ/ دعوى الإبطال .....
751	ب/ فكرة الإبطال لحماية الملكية .....
751	1/ الإبطال الكلي .....
752	2/ الإبطال لحماية ملكية بعض أجزاء العقار: الإبطال الجزئي .....
754	الفقرة الثانية: الدعاوى التي تتسلط على العقلة .....
756	الفقرة الثالثة: رفع دعوى الإبطال .....
756	1/القائم بدعوى الإبطال .....
758	2/أجل القيام بالدعوى .....
761	الفقرة الرابعة: المحكمة المختصة ترايا للنظر في دعوى الإبطال .....
761	1/ طبيعة دعوى الإبطال .....
762	2/ المحكمة المختصة ترايا في توجه محكمة التعقيب .....
765	الفرع الثاني : أسباب الإبطال .....
768	الفقرة الأولى: الأسباب الخاصة بالعقلة العقارية .....
768	أ/ حصر الأسباب .....
770	ب/ عرض بعض أسباب الإبطال .....
770	1/ خرق قواعد الاختصاص .....
773	2/ إشكالية استدعاء المعقول عنه : تطبيق الفصل 422 من م.م.م.ت. ....
775	3 / الاستدعاء والإشهار .....
775	العنصر الأول : الاستدعاء هو إجراء أساسي .....



776	العنصر الثاني : مدى اعتبار الإشهار يقوم مقام الاستدعاء
779	العنصر الثالث : جزاء الخلل في شكليات الاستدعاء
781	4/ الغلط في تشخيص العقار المعقول
784	5/ العقلة المبنية على اختبار مدلس
788	6/ الإخلال بشروط المزايدة
790	7/ طلب الإبطال لخلل في محضر التثبيت
790	العنصر الأول : إمضاء محضر التثبيت من الهيئة الحاكمة
792	العنصر الثاني : إمضاء المحامي بوصفه آخر مزايد
792	الفقرة الثانية: الأسباب التي تتصل بالاستحقاق
792	1/ مسألة ادعاء استحقاق العقار المبتت
794	2/ ادعاء التحوز بالعقار المبتت
	الفقرة الثالثة: إشكالية أسباب الإبطال المستمدة من الفصل 484 من م.ا.ع
794	أ/ بخصوص الحالات التي تم نسخها
795	ب/ بخصوص مخالفة الرأي السابق لمحكمة التعقيب
797	1/ رأي الدائرة التعقيبية
797	3 / مدى إلزامية مواقف محكمة التعقيب
799	الفرع الثالث: آثار إبطال البتة
802	الفقرة الأولى: استرجاع ثمن التثبيت
802	1/ استرجاع الثمن بموجب الإبطال
802	2/ القيمة التي يتم استرجاعها
805	الفقرة الثانية: هل تصح المنازعة في الدين أساس العقلة العقارية بعد البتة؟
806	
807	أ/ استرجاع الزائد من ثمن البيع بعد سداد الدين
808	ب/ استرجاع ما تم استخلاصه زائداً على أساس المنازعة في الدين

ث/ موقف محكمة التعقيب ..... 809

## الجزء الرابع

### الطعن بالتعقيب في التثبيت العقاري بين القبول والرفض

المبحث الأول: حول الطعن بالتعقيب ..... 813

الفرع الأول : الطعن بالتعقيب عامة ..... 813

الفقرة الأولى: لا يسلم حكم القاضي من الخطأ ..... 814

الفقرة الثانية: مقبولية الطعن بالتعقيب ..... 816

الفرع الثاني : المنازعة لدى التعقيب هي جديدة وليست امتدادا

للخصوصية ..... 818

المبحث الثاني : الطعن لطلب النقض: مدى مقبولية الطعن في مآل

الدعوى العارضة؟ ..... 820

الفرع الأول : مدى الطعن في الحكم الصادر في الدعوى العارضة ..... 820

الفقرة الأولى: الاختلاف في المواقف القضائية ..... 820

الفقرة الثانية: تصحيح المسار: قبول الطعن في موقف الدوائر المجتمعة .. 823

الفرع الثاني: الاستقرار على عدم الاستقرار ..... 825

الفقرة الأولى: عودة على بدء: الرفض مجددا ..... 825

الفقرة الثانية: الصمت الذي يوّلّد التساؤل ..... 829

1/ تقييم عدم مقبولية الطعن من الناحية التشريعية عامة هل يتفق مع الحق في

التقاضي ؟ ..... 829

2/ تقييم عدم مقبولية الطعن من الناحية الموضوعية ..... 832

3/ الإجراءات العملية لتفادي الإشكال ..... 835

المبحث الثالث: الطعن لطلب الإبطال : هل يستقيم الطعن موضوعا لعدم

استدعاء المعقول عنه على معنى الفصل 422 من م.م.ت. ؟ ..... 837

الفرع الأول : تباين موقف فقه القضاء ..... 837

- 837 ..... الفقرة الأولى: موقف الدوائر المجتمعة : قبول الطعن شكلا وأصلا
- 839 ..... الفقرة الثانية: الرفض مجدداً
- 843 ..... الفرع الثاني : التساؤل والحل
- 843 ..... الفقرة الأولى: المفترق: الاستدعاء أم الإشهار؟
- 845 ..... الفقرة الثانية: ضرورة توحيد الرأي في الاتجاه

## العنوان الرابع

### الخصوصيات الإجرائية لبعض العقل

#### الجزء الأول

#### عقلة الأصل التجاري وبيعه / البيع الجبري للأصل التجاري

- 854 ..... المبحث الأول: العناصر القابلة للعقلة
- 854 ..... الفرع الأول : تحديد العناصر القابلة للعقلة
- 855 ..... الفقرة الأولى: العناصر المادية القابلة للعقلة
- 856 ..... الفقرة الثانية: العناصر المعنوية القابلة للعقلة : عقلة الأصل
- 857 ..... 1/ زمن ظهور الحرفاء : مختلف النظريات
- 857 ..... 2/ موقف المشرع التونسي
- 858 ..... 3/ موقف فقه القضاء
- 859 ..... الفرع الثاني : عنصر الحرفاء في بعض العقود
- 860 ..... الفقرة الأولى: عقود كراء المحلات داخل الفضاءات الكبرى
- 860 ..... الفقرة الثانية: استغلال الأصل التجاري تحت التسمية الأصلية : عقود الفرانشيز - Le franchissage
- 860 ..... 1/ التعريف
- 861 ..... 2/ إشكالية ملكية الأصل التجاري من ملكية الحرفاء
- 861 ..... أ/ ملكية المستغل للحرفاء : إمكانية امتلاك الأصل التجاري

- ب / فقه القضاء في تونس : عقد التوزيع ..... 862
- الفقرة الثالثة: حماية الحق في الملكية ..... 864
- 1/ الحماية بموجب حق التجديد الضمني للعلاقة التعاقدية ..... 864
- 2/ الحماية بموجب التعويض: التعويض عن قطع العقد وعن انتهاء عقد الاستغلال ..... 865
- أ/ مبدأ الحق في التعويض ..... 865
- ب/ الغرامة المطابقة للغنم ..... 866
- المبحث الثاني:** الإجراءات التحضيرية لبيع الأصل التجاري جبريا ..... 867
- الفرع الأول : وضع الأصل التجاري تحت يد العدالة لبيعه ..... 867
- الفقرة الأولى: النظام القانوني «المتميز» للأصل التجاري المعقول ..... 868
- الفقرة الثانية : تبعات النظام القانوني «متميز» ..... 869
- 1/ بقاء الأصل المعقول ملكا للمعقول عنه وفي حوزته ..... 869
- 2/ عدم نفاذ تصرفات المدين في الأصل المعقول ..... 869
- 3/ تقييد تصرفات المدين في استغلال الأصل التجاري ..... 870
- أ/ كراء الأصل التجاري المعقول ..... 870
- ب/ ثمار الأموال المعقولة ..... 871
- الفرع الثاني : استصدار الحكم في الإذن بالبيع ..... 871
- الفقرة الأولى: المحكمة المختصة في الإذن ببيع الأصل التجاري ..... 871
- 1/ المحكمة المختصة هي من «قضاء التنفيذ» ..... 872
- 2/ المحكمة المختصة ترايبا وحكميا للبت في طالب الإذن بالبيع ..... 873
- الفقرة الثانية: سلطة المحكمة في الاستجابة لطلب البيع ..... 874
- 1/ مدى وجوبية إنذار المدين ..... 875
- 2/ الاجتهاد في الإستجابة لطلب الإذن بالبيع ..... 876
- الفقرة الثالثة: صور الاستجابة لطلب الإذن بالبيع ..... 897
- 1/ الإذن بالبيع بطلب من الدائنين بصفة عامة ..... 879

أ/ صورة طلب الإذن بالبيع الجبري تنفيذاً لسند بالأداء - حالة الفصل	243 م.ت.....
879	
ب /صورة طلب الإذن بالبيع إثر مزايده بالسدس - الفصل 194 م.....	880
ج / صورة طلب الإذن بالبيع أمام المحكمة المتعدهه بالنظر في قضية ضد	
مستغل الأصل التجاري : تتبع الأصل التجاري وحالة الفصل 246 م.ت.	881
العنصر الأول : تتبع الأصل التجاري بين يدي المستغل.....	881
العنصر الثاني : حالة الفصل 246 من م ت.....	882
2 / البيع بطلب من الدائنين الذين لهم رهون أو امتيازات.....	883
أ/ صورة طلب الإذن بالبيع المقدم من الدائن المرسم إثر عقلة بعض عناصر	
الأصل التجاري - حالة الفصل 248 م.ت.....	884
ب / وصورة طلب الإذن بالبيع من الدائن الذي له رهن أو امتياز - حالة	
الفصل 244.....	885
ج / صورة طلب الإذن بالبيع إثر مزايده بالعشر.....	886
الفرع الثاني : آثار الحكم بالبيع.....	887
الفقرة الأولى: آثار الحكم بالبيع بين الأطراف.....	887
الفقرة الثانية: آثار الحكم بالبيع تجاه الغير.....	889
1 / الأثر تجاه حائز الأصل التجاري.....	889
2 / ممارسة الدعوى البوليانية في بيع الأصل التجاري.....	890
<b>المبحث الثالث: الحكم بالإذن بالبيع</b> .....	897
الفرع الأول : منطوق الحكم بالبيع.....	897
الفقرة الأولى: التدابير المتخذة بموجب الفصل 243 من م.ت.....	897
أ/ تعيين السعر الافتتاحي.....	898
ب/ باقي التدابير المتخذة طبق الفصل 243 م.....	902
(1) تكليف متصرفٍ وقتي ومأمور عمومي يتولّى البيع.....	902
(2) الإذن للقائم بالتتبع أن يقبض دينه مباشرة.....	903
(3) الإذن بإشهارات إستثنائية.....	903

- 904 ..... (4) ضبط الشروط الأساسية للبيع
- الفقرة الثانية: التدابير التي لم تأذن بها الفقرات الأربعة الأخيرة من الفصل  
243 م.ت ..... 904
- 1/ مسائل ورد ذكرها في نصوص أخرى بالمجلة التجارية ..... 904
- 2/ مسائل ورد ذكرها بالفصل 243 م.ت دون أن تختص بها المحكمة ..... 906
- الفرع الثاني : تنفيذ الحكم بالبيع ..... 906
- الفقرة الأولى: الإجراءات التحضيرية السابقة لتبتيث الأصل التجاري ..... 907
- 1/ تحرير كراس الشروط ..... 907
- 2/ إشهار المزايدة ..... 908
- أ/ التنبيه على المالك السابق والدائنين المقيدين ..... 909
- ب/ إشهار البيع للعموم ..... 910
- الفقرة الثانية: تبتيث الأصل التجاري ..... 911
- 1/ المزايدة ..... 912
- أ/ الأشخاص الذي يحقّ لهم المشاركة في المزايدة ..... 912
- ب/ آثار المزايدة ..... 912
- المبحث الرابع: التحاوص في المتحصّل من البيع** ..... 916
- الفرع الأول : تنظيم توزيع المتحصّل من البيع ..... 916
- الفقرة الأولى: مبدأ التوزيع ..... 916
- 1/ التوزيع عامة في مجلة المرافعات المدنية والتجارية ..... 916
- 2/ نظام توزيع المتحصّل من بيع الأصل التجاري ..... 917
- الفقرة الثانية: إجراءات توزيع الثمن الرضائي ..... 919
- الفقرة الثالثة: إجراءات التوزيع القضائي ..... 920
- 1/ افتتاح التوزيع القضائي ..... 920
- 2/ الإشكاليات في حماية حقوق الدائنين ..... 922
- الفرع الثاني : ترتيب الدائنين عند التوزيع القضائي ..... 926

- 926 ..... الفقرة الأولى: ترتيب الدائنين بلائحة التوزيع
- 935 ..... الفقرة الثانية: المنازعات المتولدة عن الترتيب
- 935 ..... 1/ الآجال الخاصة للطعن في لائحة التوزيع
- 936 ..... 2/ التزاحم بين الدائنين المرتهنين لنفس الأصل التجاري
- 936 ..... أ/ التزاحم بين الدائنين المرتهنين لنفس الأصل التجاري
- 937 ..... ب/ الدائن المرتهن للأصل ودائن مرتهن لأحد عناصره
- 937 ..... 3/ التزاحم في أسباب التفضيل
- 937 ..... أ/ التزاحم مع الديون الجديدة في الإجراءات الجماعية
- 939 ..... ب/ التزاحم في أسباب التفضيل الواردة بالفصل 193 من م ح ع
- 940 ..... العنصر الأول: ارتباط أسباب التفضيل بطبيعة الدين
- 941 ..... العنصر الثاني: ارتباط أسباب التفضيل بطبيعة التأمينات

## الجزء الثاني

### عقلة الأوراق المالية وحصص الشركاء وبيعها

- 947 ..... **المبحث الأول:** إجراءات عقلة الأوراق المالية
- 947 ..... الفرع الأول: محل العقلة
- 947 ..... الفقرة الأولى: تصنيف الأوراق المالية
- 947 ..... 1/ الإطار القانوني المنظم للأوراق المالية
- 949 ..... 2/ صعوبة تعريف الأوراق المالية
- 951 ..... الفقرة الثانية: مختلف أصناف الأوراق المالية
- 952 ..... 1/ إلغاء الأوراق المالية للحامل
- 953 ..... 2/ الأسهم وغيرها
- 953 ..... أ/ الأسهم
- 954 ..... العنصر الأول: الأسهم العادية
- 954 ..... 1/ الأسهم النقدية

- 954 ..... 2/ الأسهم العينية.....
- 955 ..... العنصر الثاني : الأسهم ذات الأولوية في الربح دون حق الاقتراع.....
- 956 ..... ب/الرقاع.....
- 956 ..... ت/سندات المساهمة.....
- 956 ..... ث/الأوراق المالية المتولدة عن تفكيك الأسهم.....
- 957 ..... ح/ الأوراق المالية وفق مجلة مؤسسات التوظيف الجماعي.....
- 958 ..... 2/نظام حصص الشركاء.....
- 958 ..... العنصر الأول: في الشركة ذات المسؤولية المحدودة.....
- 959 ..... العنصر الثاني: شركات الأشخاص.....
- 959 ..... العنصر الثالث: بخصوص تجمع المصالح الاقتصادية.....
- 960 ..... العنصر الرابع: الشركات المدنية.....
- 961 ..... الفقرة الثانية: السندات التي تكون موضوع العقلة.....
- 962 ..... الفقرة الثالثة: شروط العقلة.....
- 962 ..... 1/ عدم تلائم العقلة التحفظية مع طبيعة الأوراق المالية.....
- 964 ..... 2/ضرورة ضرب عقلة توفيقية.....
- 966 ..... الفرع الثاني :إجراءات العقلة.....
- 966 ..... الفقرة الأولى: أطراف العقلة.....
- 966 ..... 1/ الدائن العاقل.....
- 968 ..... 2 /المعقول تحت يده.....
- 968 ..... أ/ حصص الشركاء.....
- 970 ..... ب/ الأوراق المالية.....
- 970 ..... العنصر الأول: عقلة الأوراق المالية لدى الشركة ذات المساهمة العامة.....
- العنصر الثاني : عقلة الأوراق المالية لدى الشركة ذات مساهمة  
972 ..... خصوصية.....
- العنصر الثالث : عقلة الأوراق المالية صنف مؤسسات التوظيف الجماعي



- 973 ..... وهي الصناديق المشتركة
- 974 ..... 3/ واجب التصريح
- 974 ..... أ/ حول الالتزام بالتصريح
- 976 ..... ب/ مضمون التصريح
- 978 ..... ت/ حول تحمل جزاء عدم التصريح
- 981 ..... الفقرة الثانية: إجراءات العقلة
- 981 ..... 1/ سند العقلة
- 981 ..... أ/ الحكم : سند تنفيذي
- 981 ..... العنصر الأول : الحكم القابل للتنفيذ
- 981 ..... العنصر الثاني : الحكم الابتدائي
- 981 ..... ب/ العقلة المبنية على دين
- 982 ..... 2/ مراحل العقلة
- 982 ..... **المبحث الثاني: بيع الأسهم والحصص المعقولة**
- 984 ..... الفرع الأول : بيع الأوراق المالية المعقولة تنفيذاً
- 984 ..... الفقرة الأولى: إتمام البيع
- 984 ..... 1/ بيع الأوراق المالية في إطار البورصة
- 985 ..... أ/ البيع مباشرة بالبورصة
- 985 ..... العنصر الأول : الأوراق المالية المدرجة بالبورصة
- العنصر الثاني : وجوب أن يكون البيع بكميات لا تتجاوز القدرة العادية  
 986 ..... للسوق
- 986 ..... ب/ البيع بالمزاد العلني
- 988 ..... 2/ بيع الأوراق المالية خارج إطار البورصة
- 988 ..... أ/ شروط البيع خارج البورصة
- 989 ..... العنصر الأول : شروط الفصل 193 من الترتيب العام للبورصة
- 989 ..... العنصر الثاني : الشروط الواردة بمجلة المرافعات المدنية والتجارية

989	1/ شروط البيع الرضائي
990	2/ شروط البيع الجبري
991	ب/ انجاز بالبيع
991	العنصر الأول: البيع بالمزاد العلني التقليدي
992	العنصر الثاني: دور وسيط البورصة
996	الفقرة الثانية: خصوصية بيع حصص الشركاء
997	الفرع الثاني: آثار البيع تجاه الشركة
997	الفقرة الأولى: الأثر الصريح: موافقة الشركة على شخص المبتت له
997	1/ شرعية بند الأفضلية والمصادقة
998	2/ حجية الشرط في البيع الجبري العدلي
1003	الفقرة الثانية: الأثر المترتب بطريق الإستنتاج
1005	الفهرس