

فهرس الكتاب الأول التسجيل العقاري

15التقديم

الجزء الأول:

المؤسسات المتدخّلة في عملية التسجيل العقاري

21الفصل الأول: المحكمة العقارية

22المبحث الأول: تركيبة المحكمة

29المبحث الثاني: مرجع النظر

30الفقرة الأولى: التسجيل الاختياري

36الفقرة الثانية: التسجيل الإجمالي

39الفقرة الثالثة: التحيين العقاري

41الفصل الثاني: ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري

42المبحث الأول: دوره في التسجيل العقاري

44المبحث الثاني: تطور مهمة الديوان في ميدان الشهر العقاري

47الفصل الثالث: ديوان الملكية العقارية: المؤسسة الإدارية

47المبحث الأول: دور حافظ الملكية العقارية وأحكام التسجيل العقاري

50المبحث الثاني: دور حافظ الملكية العقارية ومسك السجل العقاري

50الفقرة الأولى: مسك السجل العيني

54الفقرة الثانية: المحافظة على السجل

الجزء الثاني:

موضوع مطلب التسجيل

61	.....	الفصل الأول: الطبيعة القانونية لمطلب التسجيل
62	.....	المبحث الأول: العقارات الطبيعية
66	.....	المبحث الثاني: العقارات التبعية
77	.....	الفصل الثاني: موضوع مطلب التسجيل
78	.....	المبحث الأول: الملكية العقارية في نظامها العادي
78	.....	الفقرة الأولى: العناصر القانونية للملكية
82	.....	الفقرة الثانية: الوسائل القانونية لنقل الملكية
108	.....	المبحث الثاني: ملكية العقارات في نظامها الاستثنائي
109	.....	الفقرة الأولى: الملكية الخاصة في نظام التأسيس
133	.....	الفقرة الثانية: الملكية المشاعة
146	.....	الفقرة الثالثة: الملكية العامة
158	.....	المبحث الثالث: الحقوق الفرعية لحق الملكية
158	.....	الفقرة الأولى: حق الاستعمال والاستغلال: الانتفاع
159	.....	الفقرة الثانية: عقود الإنزال والكرار
160	.....	الفقرة الثالثة: عقود المغارسة
162	.....	الفقرة الرابعة: حق الارتفاق
163	.....	المبحث الرابع: الحقوق العينية التبعية
166	.....	الفقرة الأولى: حالات انقضاء الرهون
180	.....	الفقرة الثانية: التشطيط علمه الرهون

الجزء الثالث:

الإجراءات المعتمدة في عملية التسجيل العقاري

191	الفصل الأول: الإجراءات التقليدية
191	المبحث الأول: الإجراءات الإشهارية
192	الفقرة الأولى: مطلب التسجيل
205	الفقرة الثانية: تنظيم الاختصاص الحكمي لمطلب التسجيل
207	المبحث الثاني: التحديد
207	الفقرة الأولى: أعمال التحديد
210	الفقرة الثانية: إشهار أعمال التحديد
212	المبحث الثالث: التحقيق
213	الفقرة الأولى: مؤسسة القاضي المقرر
217	الفقرة الثانية: موضوع التحقيق أو مضمونه
217	الفقرة الثالثة: الأعمال المجلسية
233	الفصل الثاني: تجديد القواعد الإجرائية في التسجيل العقاري
234	المبحث الأول: الإنابة الوجوبية للمحامي في مطالب التسجيل
234	الفقرة الأولى: ملامح وجوبية المبدأ
236	الفقرة الثانية: صعوبات تطبيق المبدأ
241	المبحث الثاني: تعقيب أحكام التسجيل
244	الفقرة الأولى: حالات التعقيب
261	الفقرة الثانية: الأطراف

فهرس الكتاب الثاني التحيين العقاري

277	التقديم
281	الفصل الأول: ظاهرة الرسم المجدد
	المبحث الأول: الرسم المجدد وأزمة السجل العقاري: الأسباب والأشكال
281	
282	الفقرة الأولى: أسباب السقوط في الجمود
293	الفقرة الثانية: مظاهر الجمود
306	الفقرة الثالثة: أشكال الجمود
313	المبحث الثاني: التجارب التشريعية لتجاوز ظاهرة الرسوم المجددة
313	الفقرة الأولى: الحلول المعتمدة في مجلة الحقوق العينية
319	الفقرة الثانية: الحلول المعتمدة بموجب قانون التحيين
330	المبحث الثالث: الدلالة القانونية للرسم العقاري المجدد
330	الفقرة الأولى: المفهوم القانوني للرسم العقاري المجدد
331	الفقرة الثانية: المفهوم التقني للرسم المحيين
339	الفصل الثاني: إجراءات التحيين العقاري والتخليص
339	المبحث الأول: تقديم مطلب التحيين
340	الفقرة الأولى: مطلب التحيين المقدم من أصحاب الحقوق
342	الفقرة الثانية: مطالب التحيين المقدم من إدارة الملكية العقارية
344	المبحث الثاني: إشهار مطلب التحيين
344	الفقرة الأولى: أعمال الإشهار

- 346الفقرة الثانية: أشكال الإشهار.
- 351المبحث الثالث: آجال الإشهار وآثارها.
- 351الفقرة الأولى: آجال الإشهار.
- 354الفقرة الثانية: الآثار القانونية المترتبة عن التحيين.
- 358المبحث الرابع: الاعتراضات والتدخلات على مطالب التحيين.
- 358الفقرة الأولى: الإجراءات في تقديم الاعتراضات أو التدخلات.
- 360الفقرة الثانية: إشهار المعارضات والتدخلات.
- 363**الفصل الثالث: حكم التحيين**
- 363المبحث الأول: حكم التحيين بالمقارنة مع طلبات التحيين.
-الفقرة الأولى: الإجراءات الاستباقية لنظر المحكمة في مطالب التحيين
- 364
- 366الفقرة الثانية: الاستجابة للطلبات بحسب ورودها بالمطلب.
- 379المبحث الثاني: فيما يتجاوز الحكم مع طلبات التحيين.
- 379الفقرة الأولى: الطلبات الموقوف النظر فيها على شرط.
- 381الفقرة الثانية: الطلبات المستثناة بحسب موضوع المطلب.
- 382المبحث الثالث: حكم التحيين حسب اختصاص كل دائرة.
- 382الفقرة الأولى: أحكام التحيين الصادرة من قاضي السجل العقاري.
- 387الفقرة الثانية: الأحكام الصادرة عن دائرة الرسوم المجمدة.
- 389المبحث الرابع: تنفيذ حكم التحيين.
- 390الفقرة الأولى: إجراءات التنفيذ.
- 392الفقرة الثانية: آثار التنفيذ.
- 397الفقرة الثالثة: الصعوبات التنفيذية.
- 398المبحث الخامس: استثناء أحكام التحيين العقاري.

التحيين العقاري

- 400الفقرة الأولى: إقرار مبدأ الاستئناف
- 406الفقرة الثانية: الوسائل الإجرائية
- الفقرة الثالثة: تطوير خصوصيات السجل العقاري لمبدأ استئناف
- 413أحكام التحيين العقاري
- 423الفقرة الرابعة: خصوصية الإجراءات المعتمدة

فهرس الكتاب الثالث نظام الشيوخ

449 التقديم

الجزء الأول:

الشيوخ الذي يقبل القسمة

457 الفصل الأول: المدلول القانوني للشيوخ

457 المبحث الأول: الملكية

459 المبحث الثاني: تعدد المالكين

463 الفصل الثاني: مظاهر الملكية في الملكية المشاعة

463 المبحث الأول: الاستعمال

465 الفقرة الأولى: أعمال الحفظ والصيانة

470 الفقرة الثانية: أعمال غير الحفظ والصيانة

480 المبحث الثاني: الاستغلال

481 الفقرة الأولى: إقرار المبدأ

485 الفقرة الثانية: الطرق القانونية في تنظيم استغلال المشترك

507 المبحث الثالث: حق التفويت

508 الفقرة الأولى: المبدأ في التفويت في الشيوخ

512 الفقرة الثانية: الاستثناء في تصرفات الشريك

الجزء الثاني:

الشيوخ الذي لا يقبل القسمة

521 الفصل الأول: نظام الملكية المشتركة

- 521المبحث الأول: النظام القانوني للحائط المشترك
- 521الفقرة الأولى: الإثبات في اشتراك الحائط
- 527الفقرة الثانية: الحقوق والواجبات المترتبة
- 529المبحث الثاني: النظام القانوني لملكية الطبقات
- 530الفقرة الأولى: المدلول القانوني لملكية الطبقات
- 561الفقرة الثانية: النظام القانوني للسفل والعلو
- 571**الفصل الثاني: الأراضي الاشتراكية**
- 572المبحث الأول: الطبيعة القانونية للأراضي الاشتراكية
- 573الفقرة الأولى: التفريق بين الرقبة والانتفاع
- 573الفقرة الثانية: إلغاء علامة الشيوع
- 575الفقرة الثالثة: البعد المؤسساتي في التصرف
- 577المبحث الثاني: الطرق القانونية للخروج من الاشتراك
- 578الفقرة الأولى: الصنف المستدلّ عليه
- 581الفقرة الثانية: الصنف المنصوص عليه

فهرس الكتاب الرابع

المواريث

- 591 التقديم
594 أولا: تعريف المواريث
602 ثانيا: الصفات المستتجة

الجزء الأول:

النظام القانوني للإرث

- 619 الفصل الأول: أركان الإرث
619 المبحث الأول: وفاة المورث
620 الفقرة الأولى: التحديد النوعي للوفاة
621 الفقرة الثانية: إثبات الوفاة
622 المبحث الثاني: حياة الوارث بعد موت المورث
623 الفقرة الأولى: الوفاة المتزامنة
623 الفقرة الثانية: الوضعية القانونية للحمل
627 المبحث الثالث: وجود تركة
627 الفقرة الأولى: الحقوق المتصلة بالتركة
629 الفقرة الثانية: ترتيب ديون التركة
632 المبحث الرابع: أسباب الإرث
632 الفقرة الأولى: مبدأ الانتساب إلى المورث
633 الفقرة الثانية: الاستثناءات
635 الفصل الثاني: موانع الإرث

- 636المبحث الأول: الموانع الصريحة.
- 636الفقرة الأولى: القتل العمد.
- 637الفقرة الثانية: الشريك العمد.
- 637الفقرة الثالثة: الشهادة زورا.
- 637المبحث الثاني: الموانع غير الصريحة.

الجزء الثاني:

النظام القانوني للورثة

- 645الفصل الأول: التحديد القانوني للوارثين نوعا.
- 645المبحث الأول: فيه الوارثين مطلقا.
- 646الفقرة الأولى: قواعد تحديد صفة الوارث صراحة.
- 649الفقرة الثانية: التشريع التونسي وقواعد تحديد صفة الوارث استدلالات.
- 657المبحث الثاني: الوارثون من الرجال.
- 657الفقرة الأولى: الوارثون من الرجال بالنسب.
- 660الفقرة الثانية: الوارثون من الرجال بالمصاهرة.
- 660المبحث الثاني: الوارثون من النساء.
- 660الفقرة الأولى: الوارثون من النساء بالنسب.
- 663الفقرة الثانية: الورثة من النساء مصاهرة.
- 665الفصل الثاني: أنواع الإرث.
- 666المبحث الأول: نظام الإرث بالفرض.
- 666الفقرة الأولى: نظام الورثة بالفرض.
- 667الفقرة الثانية: المعادلة بين الفرض والوارث.
- 683المبحث الثاني: الوارثون بالتعصيب.

- 685الفقرة الأولى: أنواع العصبة.
- 694الفقرة الثانية: ترتيب العصبة بالنفس.
- 697الفقرة الثالثة: الطبقات المرتبة.
- 697الفقرة الرابعة: مقياس القرابة.
- 698المبحث الثالث: طرق تعديل الفريضة.
- 699الفقرة الأولى: الرد.
- 703الفقرة الثانية: العول.
- 704المبحث الرابع: اختلاف أحوال الورثة.
- 705الفقرة الأولى: قاعدة الحجب.
- 710الفقرة الثانية: قائمة بيانية فيه تطبيق قاعدة الحجب.

الجزء الثالث:

النظام القانوني لإشهار الميراث

- 719أولاً: البعد الشخصي للوفاة.
- 726ثانياً: البعد الغيري للوفاة.
- 733**الفصل الأول: إشهار الوفاة لا يعنيه إشهار الميراث قطعا**
- 735المبحث الأول: ضعف القول بمبدأ الأثر الفوري للميراث.
- 735الفقرة الأولى: عرض مراجع مبدأ الأثر الفوري للميراث.
- 747الفقرة الثانية: تقييم مبدأ الأثر الفوري للميراث فقهاً.
- 766المبحث الثاني: صحة القول بالترسيم الترتيبي لحقوق التركة.
- 768الفقرة الأولى: وضوح المبادئ القانونية فيه الترسيم التفاضلي.
- 780الفقرة الثانية: غموض المواقف التطبيقية.
- 787**الفصل الثاني: إشهار الوفاة لا يضمن استحقاق الميراث ضرورة**

المبحث الأول: الإطار الإجرائي المستوجب للترسيمات المترتبة	
عن الوفاة	787
الفقرة الأولى: المبادئ الأساسية فيه مسك السجل العيني	789
الفقرة الثانية: القواعد الإجرائية	799
المبحث الثاني: الطرق الإجرائية فيه ترسيم حقوق التركة الناتج	
عن الوفاة	808
الفقرة الأولى: الترسيمات التلقائية	809
الفقرة الثانية: الترسيمات الولائية	817