

# الفهرس

كلمة تمهيدية

9

الأراضي الفلاحيّة اليوم	
13	الأنظمة العقارية الخاصّة: الإشكاليّات المطروحة رياض الجبل
91	ملكيّة الشّركات محمّد القسنطيني
105	الأجنبي والعقّار الفلاحي بديع بن عباس ومحمّد المكي فرج
121	تميّز شرط سقوط الحقّ في العقّارات الدوليّة الفلاحيّة وصال الغربي
139	إدارة الملكيّة العقّارية والصبغة الفلاحيّة للعقّارات المسجّلة محمّد هشام كتون
149	الحوافز الماليّة والجبائية في مجال التنمية الفلاحيّة سامي كريم
159	تقرير ختامي للملتقى العلمي الذي نظّمته جمعية الحقوقيين بصفاقس حول الأراضي الفلاحيّة اليوم نورس الشريف ومريم الجموي
167	شهادة رفع اليد عن شرط إسقاط الحقّ في العقّارات الدوليّة الفلاحيّة معرّ بن عيسى
التراخيص الإداريّة في المادّة العمرانيّة	
199	قراءة جديدة لرخصة الوالي على ضوء التطوّرات القانونيّة والاقتصاديّة بديع بن عباس
217	التراخيص الإداريّة في المجال الفلاحيّ ليلى اليعقوبي - السلامي

تقرير ختامي لملتقى التراخيص الإدارية في المادة العمرانية لسعد السماوي	239
<b>التعويض عن الضرر الناجم عن الحكم العقاري</b>	
التعويض عن الضرر الناجم عن الحكم العقاري الظاهر اللوز	247
حماية المتضرر من حكم التسجيل العقاري بين الموجود والمنشود الأستاذة هاجر الجمل	297
تقرير ختامي لملتقى التعويض عن الضرر الناجم عن الحكم العقاري وصال الفري	315
<b>الإشكاليات المتعلقة بتحرير عقود العقارات المسجلة</b>	
إشكاليات تحرير العقود من خلال فقه قضاء المحكمة العقارية في مادة التحين العقاري رياض الجبل	325
<b>القاضي العقاري وإدارة الملكية العقارية</b>	
الطرق القانونية لتجاوز أسباب رفض إدراج ترسيم بالسجل العقاري نبيل المجذوب	375
<b>ملاحق: قرارات تعقيبية: في بعض الإشكالات المتعلقة بالتبنت العقاري</b>	
◆ تعريف التبنت العقاري. ◆ مبلغ الدين الواجب عرضه قبل البتة لإيقاف التبنت. القرار عدد 2012. 71110 مؤرخ في 11 / 07 / 2013	393
◆ آجال رفع الدعوى المعارضة. ◆ تحديد المقصود بجلسة التبنت المنصوص عليها بالفصلين 437 و438 من م م م ت. ◆ شروط نقض الأحكام المنصوص عليه بالفصل 484 من م.ا.ع. القرار عدد 2011. 67667 مؤرخ في 02 / 12 / 2013	400

<p>◆ آجال رفع الدعوى المعارضة.  ◆ المقصود بالجلسة الأولى الواردة بالفصل 437 من م.م.م.ت  ◆ الطعن في أحكام التثبيت.  القرار عدد 63686.2011 مؤرخ في 2012/11/06</p>	407
<p>◆ مطلب اعتراض على إجراءات التثبيت.  ◆ طلب قبول مطلب الاعتراض شكلا وفي الأصل التصريح ببطلان  إجراءات العقلة العقارية.  القرار عدد 71172.2012 مؤرخ في 2013/06/26</p>	418
<p>◆ طلب قبول الدعوى المعارضة شكلا وأصلا والحكم ببطلان إجراءات  العقلة.  ◆ الطعن في الأحكام الصادرة في الدعوى المعارضة.  ◆ الطعن في حكم التثبيت.  - آثار البتة الجديدة.  القرار عدد 38426.2009 مؤرخ في 2010/06/12</p>	422
<p>◆ دعوى معارضة: طلب الحكم بإبطال إجراءات التثبيت لمخالفتها  للقانون.  ◆ الحكم الصادر في مادة الاعتراض على إجراءات العقلة العقارية يبقى  خاضعا للإجراءات العادية في مادة الطعن.  القرار عدد 00357.2015 مؤرخ في 2017/03/02</p>	431
<p>◆ الطبيعة القانونية لحكم التثبيت.  ◆ طلب الحكم بإبطال حكم تثبيت.  القرار عدد 9425.2013 مؤرخ في 2015/01/08</p>	439
<p>◆ طلب قبول الدعوى المعارضة شكلا وأصلا والقضاء ببطلان إجراءات  العقلة العقارية كبطلان إجراءات التثبيت.  ◆ من مقدمات التثبيت تحرير كراس شروط يتضمّن الوضعية القانونية  للعقار المزمع تثبيته وبيان الدين وكذلك شروط البتة.  - البيانات الوجوبية لكراس الشروط.  قرار تعقيبي مدني عدد 29650/2015 مؤرخ في 2016/04/12</p>	450
<p>◆ الاعتراض على إجراءات التثبيت لأنها كانت مؤسّسة على سند تنفيذي  لا يزال محل نظر من قبل محكمة الاستئناف كما أنه تمّ التنصيص بمحضر  الإنذار على سند مغاير يتمثل في أمر بالدفع وفي ذلك تضارب. علما وأن  البنك لم يوف بالقرروض موضوع الكفالة وقد أضرب بذلك حريفته التي  أصبحت دائنة وليست مدينة.  ◆ القضاء ببطلان إجراءات التثبيت. لكن ذلك كان مخالفا لأوراق الملف.  ◆ اتصال القضاء بالموضوع.  قرار تعقيبي مدني عدد 38990.2016 مؤرخ في 2017/04/11</p>	472

<p>◆ القضاء ببطان إجراءات التثبيت موضوع كراس الشروط.  ◆ ضرورة أن يحدّد تقرير الاختبار القيمة الحقيقية للعقار موضوع التثبيت:  الفصل 411 م.م.م.ت.  ◆ أهميّة عنصر التنظير في تقرير الاختبار.  قرار تعقيبي مدني عدد 30570.2015 مؤرخ في 28/06/2016</p>	481
<p>◆ طلب الفارق في القيمة الحقيقية للعقار والتمن الذي بيع به بموجب حكم التثبيت.  ◆ الإشكال يتمثل في إن كان يجوز مناقشة الدين الذي تأسست عليه العقلة العقارية بعد التثبيت وما هو تأثير عدم الاعتراض على إجراءات التثبيت من طرف المبتّ ضده على دعوى مناقشة الدين؟ فهل تصحّ المناقشة خارج إطار دعوى التثبيت؟  قرار تعقيبي مدني عدد 27151.2015 مؤرخ في 17/03/2016</p>	491
<p>◆ طلب الحكم ببطان حكم تثبيت لعدم احترام كراس الشروط للبيانات القانونية المستوجبة بموجب الفصل 412 م م م ت  قرار تعقيبي مدني عدد 29435.2015 مؤرخ في 29/06/2016</p>	500
<p><b>ملاحق : قرارات تعقيبية : في بعض الاشكالات المتعلقة بالأراضي الفلاحية</b></p>	
<p>تجاوز مصادقة وزير الفلاحة على مثال إعادة التنظيم الفلاحي - اختصاص القضاء الإداري  قرار تعقيبي مدني عدد 1074.2013 مؤرخ في 13/06/2013</p>	517
<p>- طلب توظيف حق مرور على عقار مكثف - إجراء وسائل التحقيق الكاشفة للحقيقة:  قرار تعقيبي مدني عدد 1008.2013 مؤرخ في 14/05/2014</p>	523
<p>- قضية استحقاقية إثبات الملكية - الفصل 22 م.ح.ع:  قرار تعقيبي مدني عدد 1012.2013 مؤرخ في 22/05/2014</p>	527

# Sommaire

5	Les permis de bâtir et de lotir en exemples <b>Afef HAMMAMI MARRAKCHI</b>
27	« Le patrimoine culturel » et le projet de loi n°05-2018 relatif aux édifices menaçant ruine <b>Salma AKROUT</b>
49	Le permis de démolir <b>Henda EL GHOUL</b>