

سعاد رايب

خريجة ماستر الدراسات القانونية العقارية

جامعة القاضي عياض مراكش

حماية الغير في نظام التحفظ العقاري

الطبعة الأولى: 1444 هجرية/2022 م

الالفهرس

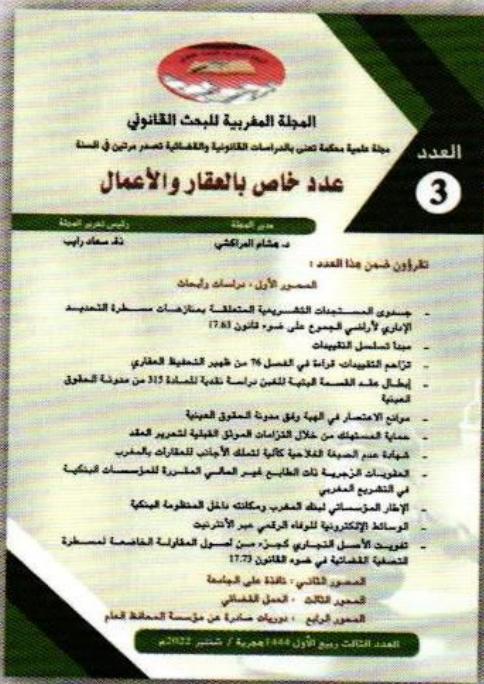
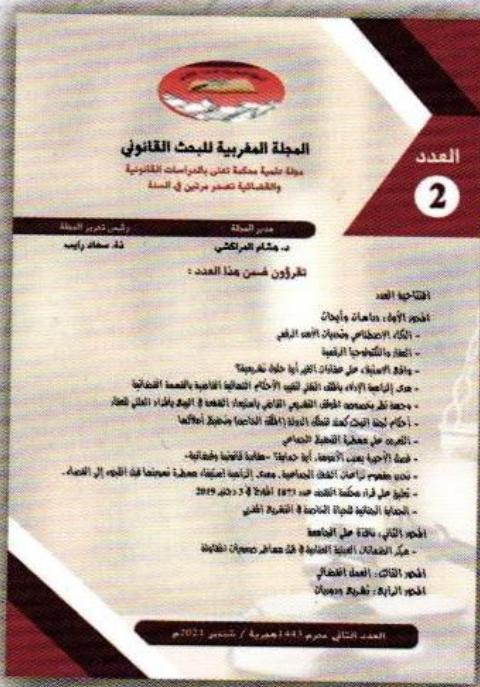
3	إهداء
5	مقدمة
13	الفصل الأول: حماية الغير خلال مسطرة التحفيظ
15	المبحث الأول: مدى فعالية الإشهار خلال جريان مسطرة التحفيظ
15	المطلب الأول: إشهار مطلب التحفيظ ودوره في إعلام الغير.....
18	الفقرة الأولى: الإشهار في الجريدة الرسمية.....
18	أولاً : الشهر في المسطرة العادية.....
22	ثانياً: الشهر في المساطر الخاصة.....
23	الفقرة الثانية: الإشهار بواسطة التعليق لدى الجهات الإدارية والقضائية.....
23	أولاً: التعليق لدى المحكمة الابتدائية.....
25	ثانياً: التعليق لدى القيادات.....
26	ثالثاً: التعليق لدى الجماعات الترابية.....
26	الفقرة الثالثة: الإشهار بواسطة الاستدعاء لحضور عملية التحديد.....

المطلب الثاني: دور التعرض في حماية حقوق الغير	33
الفقرة الأولى: التعرض على المسطرة العادلة لطلب التحفظ أولا: الجهات التي يقدم لها التعرض	35
ثانيا: المركز القانوني للمتعرض	37
ثالثا: البعد الحمائي للتعرض	39
الفقرة الثانية: التعرضات على مطلب التحفظ في المساطر الخاصة أولا: التعرض على مسطرة التحديد الإداري ملك الدولة الخاص في إطار ظهير 3 يناير 1916.....	42
ثانيا: التعرض على مسطرة ضم الأراضي الفلاحية في إطار ظهير 1962	46
ثالثا: التعرض على تحفيظ العقارات موضوع مسطرة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.....	51
المبحث الثاني: إشهار التصرفات التي تجري على العقار في طور التحفيظ	54
المطلب الأول: أهمية مسطرة الإيداع في حماية الغير	58
الفقرة الأولى: أحكام مسطرة الإيداع	59
الفقرة الثانية : حجية الحقوق المقيدة عن طريق مسطرة الإيداع طبقا للفصل 84	64

أولاً: الرأي القائل بالحجية المطلقة للتقيدات	65
ثانياً: الرأي الرافض لحجية المطلقة للتقيدات	68
المطلب الثاني: إشهار الحقوق بواسطة الخلاصة الإصلاحية ودورها حماية الغير.....	70
الفقرة الأولى: النشر بين الإجبارية والاختيارية	71
الفقرة الثانية: أثار تطبيق الفصل 83 على صاحب الحق	73
الفقرة الثالثة: أثر تفاسع صاحب الحق عن سلوك مسطرتي الإيداع أو النشر.....	75
الفصل الثاني : إشهار التقيدات في السجل العقاري ودورها في إعلام الغير.....	81
المبحث الأول: التصرفات القابلة للشهر وأثارها.....	82
المطلب الأول: الحقوق القابلة بالشهر بالرسم العقاري	83
الفقرة الأولى: الحقوق العينية الخاضعة للتقيد	83
الفقرة الثانية: الحقوق الشخصية الممكн تقيدها	91
الفقرة الثالثة: تقيد بعض الحقوق العينية منصوص عليها في قوانين خاصة	95
أولاً: حقوق الماء.....	96
ثانياً: الحقوق المنصبة على المباني الأثرية والتاريخية.....	97

ثالثا: الحقوق العينية المنجمية	98
المطلب الثاني: آثار التقييدات في السجل العقاري	99
الفقرة الأولى: الأثر المنشئ للتقييدات	99
الفقرة الثانية : الأثر الكاشف للتقييدات	102
المبحث الثاني: حجية التقييدات ودور التقييدات المؤقتة في حماية حقوق الغير.....	106.
المطلب الأول: حجية التقييدات في مواجهة الغير.....	107.
الفقرة الأولى: الغير حسن النية.....	108.
الفقرة الثانية: الغير السيء النية.....	119.
المطلب الثاني: دور التقييدات المؤقتة في حماية حقوق الغير	126
الفقرة الأولى: دور التقييد الاحتياطي في حماية حقوق الغير	127
أولا: تعريف التقييد الاحتياطي.....	127
ثانيا: دور التقييد الاحتياطي في إعلام الغير ونفي حسن النية ...	130
الفقرة الثانية: دور الحجز التحفظي والإذار العقاري في حماية الغير	135
الفقرة الثالثة: دور الرهن المؤجل في حماية حقوق الغير.....	137

الفقرة الرابعة: دور المقتضيات المتعلقة بصعوبات المقاولة	
139	في حماية الأغيار
142	خاتمة
145	لائحة المراجع
155	الفهرس



60 درهما