

محمد بن عبد الله بن عمر



العقد التوثيقي في ضوء أحكام القضاء



الفهرس

الصفحة	العنوان
4	مقدمة
5	أولاً: الإشكاليات المتعلقة بشكل العقد التوثيقي
5	1- التأكد من صحة العقد التوثيقي
7	2- اللغة التي يحررها العقد التوثيقي
9	3- البيانات المدرجة في العقود التوثيقية:
10	أ- البيانات التي يكون فيها للعقد التوثيقي حجية حتى يطعن فيها بالتزوير
11	ب- البيانات التي لا تكون لها حجية العقد الرسمي
16	ثانياً: الشهادة في العقد التوثيقي :
16	1- شهود الإثبات (شهود التأكيد)
18	2- شهود العقد (شهود العدل)
20	3- شهود التشريف
20	ثالثاً: شهر العقد التوثيقي :
20	1- إلزام الموثق بشهر العقد
22	2- مدى تعلق إجراءات الشهر العقاري بالنظام العام
22	3- الشهر العقاري لا يحصن العقد التوثيقي
23	4- الآثار التي يربتها العقد التوثيقي قبل شهره بالمحافظة العقارية:
23	أ- إلزامات البائع (أو الواهب) قبل شهر العقد
24	ب- إلزامات المشتري (أو الموهوب له) قبل شهر العقد
28	5- تصرف البائع في نفس العقار مرتين بعقدين موثقين
30	6- شهر العقد بعد الوفاة
32	7- شهر عقد الشراكة الفلاحي
41	8- صفة الموثق في المطالبة القضائية بشهر العقد التوثيقي
43	رابعاً: الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعن في شرعية العقود التوثيقية
43	الإدارة طرفاً في النزاع:
43	1- موقف الإجتهد القضائي القديم
44	2- موقف الإجتهد القضائي الحديث
45	3- أجال الطعن في العقد التوثيقي
47	4- أجال الطعن في عقد الحبس
48	5- آثار بطلان العقد على الخلف الخاص (حماية الخلف الخاص من البطلان):
50	أ- موقف المحكمة العليا :
50	- الغرفة المدنية للمحكمة العليا
51	- الغرفة العقارية للمحكمة العليا
52	ب- موقف مجلس الدولة
53	خامساً: منح الصيغة التنفيذية للعقود التوثيقية
53	1- وضع الصيغة التنفيذية على العقود التوثيقية

55	2- مجال المحررات التوثيقية التي تذيّل بالصيغة التنفيذية:
56	أ- عقود الإيجار السكنية والتجارية المحددة المدة
57	ب- عقد العارية
57	ج- عقد الإعتراف بدين
58	د- عقد الرهن
58	هـ- عقد الوديعة
58	و- عقد البيع
59	ي- عقد الهبة
59	ذ- الوقف
60	سادسا : الوكالة في عقد الزواج
60	1- الوكالة في ظل قانون الاسرة رقم 11/84 قبل التعديل
60	2- الوكالة في ظل قانون الاسرة المعدل بالأمر رقم 05-02
63	3- الأحكام التنظيمية للزواج المختلط
68	سابعا: الإشكاليات القانونية في عقد البيع
68	1- تحرير عقد البيع أثناء تنفيذ العقوبة الجزائية:
68	أ- المحكوم عليه بجناية
71	ب- المحكوم عليه بجنحة
72	2- دفع الثمن لدى الموثق
73	3- تحرير عقد البيع دون ذكر أصل الملكية
74	4- استعمال بعض العبارات الدارجة في عقود البيع
75	ثامنا : الوعد بالبيع العقاري
75	1- أركان الوعد بالبيع :
75	أ- الاتفاق على الثمن
77	ب- الاتفاق على المدة
80	ج- حضور الشهود في عقد الوعد بالبيع العقاري
81	2- شهر الوعد بالبيع العقاري :
81	أ- الاتجاه الأول
81	ب- الاتجاه الثاني
85	3- بعض الصور الخاصة بالوعد بالبيع العقاري :
85	أ- سكنات عدل
86	ب- السكنات الاجتماعية التساهمية
87	3- الوعد بالبيع على العقار المشاع
87	4- مصاريف الوعد بالبيع في حالة التراجع عن العقد النهائي
89	5- فسخ الوعد بالهبة
90	6- حالة عدم تضمن منطوق الحكم عبارة " قام الحكم مقام العقد "
90	تاسعا: الإشكاليات القانونية المتعلقة بعقد الهبة :
91	1- تحرير عقد الهبة بدون حضور شاهدي عدل
92	2- مدى جواز تحرير الوعد بالهبة
92	3- الهبة للولد المكفول

94	4- استعمال بعض العبارات الدارجة في عقود الهبة
95	5- الرجوع في الهبة :
95	أ- لمن يثبت حق الرجوع :
96	رجوع الأبوين عن الهبة
97	رجوع الجد والجدة فيما وهبا لولد الولد
97	إسقاط حق الرجوع عن الهبة
98	6- طرق الرجوع في الهبة (كيفية الرجوع في الهبة)
101	7- رجوع - الغير - في الهبة
103	8- الهبة في مرض الموت
105	عاشرا : الإشكاليات القانونية المتعلقة بالوصية
105	1- الوصية بالقسمة
105	2- الوصية مع إختلاف الدين
106	3- الوصية المحررة في الخارج
106	4- شهر الوصية
108	5- تقادم دعوى بطلان الوصية
109	إحدى عشر : الإشكاليات القانونية المتعلقة بعقد الوقف
109	1- توثيق الحبس (الشكلية في الوقف)
111	2- قسمة الأملاك الوقفية :
111	أ- قسمة الملكية
112	ب- القسمة الإستغلالية
113	3- تحبیس المال المملوك على الشيوع
114	4- تحرير عقود وقف على عقارات محبسة
114	5- التراجع عن الحبس (لزوم الوقف)
115	إثني عشر : الشهادة التوثيقية
116	1- الشهادة التوثيقية كأداة فنية لإثبات إنتقال الملكية العقارية
116	2- حجية الشهادة التوثيقية
117	3- الشهادة التوثيقية في حالات خاصة :
117	أ- الشهادة التوثيقية المتضمنة العقارات الوقفية
117	ب- الشهادة التوثيقية المحررة على أساس فريضة تخارج
118	ج- الشهادة التوثيقية المحررة في حالة وفاة مالك عقار مثقل بشرط عدم التنازل
118	ثلاثة عشر : القسمة الإتفاقية
119	1- أهلية المتقاسمين
120	2- نقض القسمة الودية
121	أربعة عشر : الميراث
121	1- خلافة المورث للمورث
122	2- وقت إنتقال ملكية التركة الى الورثة
123	3- أسباب الميراث :
123	أ - الزوجية

123	ب- القرابة أو النسب
124	ج- وجود العاصب في التركة
125	4- موانع الإرث
126	خمسة عشر: الفريضة الشرعية والجدلية
126	1- الفرق بين الفريضة الشرعية والجدلية
126	أ- الفريضة الشرعية
126	ب- الفريضة الجدلية
127	2- الطبيعة القانونية للفريضة
127	أ- طلب الفريضة تلقائيا من أحد الورثة
127	ب- الأمر بإعداد الفريضة من طرف القاضي
130	ستة عشر: التنزيل
130	1 - إثبات التنزيل
132	2- من يجب له التنزيل
132	أ- الرأي الأول
132	ب- الرأي الثاني
135	ج- موقف المحكمة العليا
135	3- مقدار التنزيل
136	4- شروط وجوب التنزيل
137	سبعة عشر: جريمة التزوير في المحررات التوثيقية
138	1- أركان جريمة التزوير في المحررات التوثيقي
139	2- التقادم في جريمة تزوير المحررات الرسمية :
139	أ - موقف المحكمة العليا في ظل الإجتهد القضائي القديم
139	ب- موقف المحكمة العليا في ظل الإجتهد القضائي الحديث