

الأستاذ عمر حمدي باشا

طبعة 2025

آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة

عقد الشهرة - شهادة الحياة
- سند الملكية الذي يسلم في إطار قانون التحقيق العقاري



4	المقدمة
8	الفصل الأول : عقد الشهرة
9	المبحث الأول : شروط الاستفادة من عقد الشهرة
10	المطلب الأول: الشروط الخاصة بالعقار المراد اكتساب الحق عليه
13	المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بالحيازة
16	المطلب الثالث: الشروط المتعلقة بالمدة
19	المبحث الثاني: مراحل وإجراءات إعداد عقد الشهرة
20	المطلب الأول: تقديم الملف إلى الموثق
23	المطلب الثاني: التحقيق والتحري
25	المطلب الثالث: تحرير العقد وشهره بالمحافظة العقارية
27	المبحث الثالث: المنازعات التي يثيرها عقد الشهرة
28	المطلب الأول: الإشكاليات التي تطرح أثناء إعداد عقد الشهرة
31	المطلب الثاني: المنازعات الناشئة عن الاعتراضات
46	المطلب الثالث: تحديد الجهة القضائية المختصة
49	الفصل الثاني: شهادة الحيازة
51	المبحث الأول: شروط الحصول على شهادة الحيازة
52	المطلب الأول: الشروط الخاصة بالعقار المحوز
53	المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بوضع اليد
54	المطلب الثالث: الشروط الخاصة بالمدة
55	المبحث الثاني: مراحل وإجراءات تسليم شهادة الحيازة
55	المطلب الأول: تقديم الملف إلى البلدية
57	المطلب الثاني: التحقيق والتحري
59	المطلب الثالث: تسليم شهادة الحيازة بعد شهرها بمصلحة الشهر العقاري
61	المبحث الثالث: آثار تسليم شهادة الحيازة والمنازعات الناجمة عنها
61	المطلب الأول: آثار تسليم شهادة الحيازة
67	المطلب الثاني: منازعات شهادة الحيازة

المطلب الثالث: مقارنة بين شهادة الحيازة وعقد الشهرة	83
الفصل الثالث: سند الملكية الذي يسلم في إطار التحقيق العقاري	89
المبحث الأول: مفهوم وأهداف معاينة الملكية العقارية عن طريق التحقيق العقاري	90
المطلب الأول: مفهوم معاينة الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري	90
المطلب الثاني: أهداف إجراء معاينة الملكية العقارية الخاصة عن طريق تحقيق عقاري	91
المبحث الثاني: شروط معاينة الملكية العقارية الخاصة عن طريق تحقيق عقاري	96
المطلب الأول: الشروط المتعلقة بالعقار	96
المطلب الثاني: الشروط الخاصة بالحيازة	98
المبحث الثالث: مراحل وإجراءات معاينة الملكية عن طريق تحقيق عقاري	99
المطلب الأول: تقديم طلب فتح تحقيق عقاري إلى مدير مسح الأراضي والحفظ العقاري	100
المطلب الثاني: فتح التحقيق العقاري	103
المطلب الثالث: إجراءات تسليم سند الملكية	111
المطلب الرابع: المنازعات الناجمة عن إعداد وتسليم سند الملكية عن طريق تحقيق عقاري	125
الخاتمة	135
ملحق	141
قائمة المراجع	247
الفهرس	253