



المطهر للعالم في شرح القانون المالك

الجزء الثالث عشر

مرض الموت، ستر التصرف لوصية، الالتصاق، التقف،
انتقال الملكية، المحترقات واجبة الشهر، الدعاوى والأحكام واجبة
الشهر، الشهر بالسجل العيني، أسباب الشفعة، تراحم الشفعة،
الشفعة عند توالي البيوع، مواعيد الشفعة ومسقطاتها.

للمستشار
أبو ظابط الدين
رئيس محكمة الاستئناف

طبعة منقحة

٢٠١٢



المطالع في شرح القانون الملكي

الجزء الثالث عشر

مرض الموت ، ستر التصرف لوصية ، الالتصاق ، العقْد ،
انتقال الملكية ، المحررات واجبة الشهر ، الدعاوى والأحكام واجبة
الشهر ، الشهر بالسجل العيني ، أسباب الشفعة ، تراحم الشفعاء ،
الشفعة عند توالي البيوع ، موانع الشفعة ومسقطاتها ،

المستشار
أبو طلبة

رئيس محكمة الاستئناف

طبعة منقحة ٢٠١٢

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تقديم

تناولت في هذا الجزء مرض الموت مبيناً ماهيته وشروط توافره حتى يخضع التصرف لأحكام الوصية وكيفية التمسك به كدفاع وبصورية تاريخ التصرف حتى تلتزم المحكمة بالتصدي له عند القضاء في النزاع، ثم تناولت الشروط اللازمة لإخضاع التصرف لأحكام الوصية والتي تدل على ستر هذا التصرف لوصية وفقاً لقرينة قانونية يلتزم الوارث بإثبات عناصرها وما يجب عليه إذا أخفق في إثباتها، والآثار التي تترتب على إثبات حقيقة التصرف والوقت الذي تقدر فيه قيمة الوصية، وبعد أن فرغت من بيان قواعد الوصية كسبب من أسباب نزع الملكية قمت ببحث الالتصاق كسبب آخر سواء كان التصاق منقول بعقار كالمواد التي تستخدم في إقامة بناء، أو كان التصاق منقول بمنقول كالمواد التي تستعمل في طلاء منقول، وبعد الالتصاق تناولت العقد كسبب لكسب الملكية وما يتطلبه القانون لنقل الملكية في العقار والمنقول المعين بنوعه أو بذاته وهو ما تطلب بيان قواعد قانون الشهر العقاري والسجل العيني مما تطلب بيان المحررات والدعاوى والأحكام واجبة الشهر، وبعد ذلك كانت الشفعة كسبب آخر من أسباب كسب الملكية وأوضحنا أسباب الشفعة وتزاحم الشفعاء والشفعة عند توالي البيوع وموانع الشفعة ومسقطاتها.

والله تَعَالَى وَلِيُّ التوفيق،

المستشار

أنور طلبه

الفهرس

٣	تقديم
٥	(مادة ٩١٦)
٥	النصوص العربية المقابلة
٥	المذكرة الإيضاحية
٦	التصرف في مرض الموت
٧	التعريف بمرض الموت
١٧	التمسك بمرض الموت
١٨	التمسك بصورية تاريخ التصرف
٢١	التمسك بصدور التصرف في مرض الموت
٢٦	الاقرار في مرض الموت
٢٧	ما يقضي به في حالة صدور التصرف في مرض الموت
٢٧	أولاً: في حالة رفع الدعوي من المتصرف إليه
٢٧	ثانياً: في حالة رفع الدعوي من الورثة
٢٩	(مادة ٩١٧)
٢٩	النصوص العربية المقابلة
٢٩	المذكرة الإيضاحية
٢٩	الوصية السافرة والوصية المستورة
٣٠	الوصية المستورة قد تكون لوارث أو لغير وارث
٣٢	القراءن
٣٣	قرينة المادة ٩١٧ بستر التصرف لوصية
٣٥	شروط قرينة المادة ٩١٧
٣٦	الشرط الأول: حيازة العين مدي الحياة
٣٩	الشرط الثاني: الانتفاع بالعين مدي الحياة

٤٧	التمسك بالقرينة
٤٩	وقائع لا تنفي القرينة
٥١	(١) تسليم العقد للمتصرف إليه
٥١	(٢) تسجيل العقد
٥٢	(٣) العجز عن أداء الثمن
٥٣	نطاق القرينة
٥٣	(١) إخفاق الوارث في إثباتها أو صدور التصرف لغير وارث
٥٧	(٢) عدم استفادة المورث من القرينة
٦٠	(٣) يجب أن يكون المورث مالكا
٦١	(٤) امتداد القرينة للوصية الواجبة
٦٢	(٥) عدم استفادة الدائن من القرينة
٦٤	(٦) سداد المورث دين مضمون بالعقار
٦٤	الإثبات في الوصية المستترة
٦٨	المقصود بالتحايل على القانون
٧٠	انتفاء الأثر الرجعي للقرينة
٧٢	تكييف الدعوي بستر التصرف لوصية
٧٢	أثر تكييف الحكم التمهيدي للتصرف بأنه وصية
٧٣	تدخل النيابة في دعوي الوصية المستترة
٧٤	الرجوع في الوصية المستترة
٧٤	ما يترتب على إثبات حقية التصرف
٧٧	وقت تقدير قيمة الوصية
٧٩	عدم قابلية النزاع للتجزئة
٧٩	ستر الاقرار لوصية
٨٠	ستر الهبة لوصية

- ٨١ الوصايا المستترة الاحتمالية المتبادلة
- ٨٢ التصرفات المنجزة
- ٩٣ التصرف المنجز لحق الانتفاع أو الرقبة
- ٩٤ مناط اعتبار الوارث خلفاً خاصاً
- ٩٨ (٤) الالتصاق
- ٩٨ الالتصاق بالعقار
- ٩٨ (مادة ٩١٨)
- ٩٨ النصوص العربية المقابلة
- ٩٨ التصاق الأرض التي تتكون من ترسيب الطمي
- ١٠١ (مادة ٩١٩)
- ١٠١ النصوص العربية المقابلة
- ١٠١ تملك الأرض التي ينحسر عنها البحر
- ١٠٢ (مادة ٩٢٠)
- ١٠٢ النصوص العربية المقابلة
- ١٠٢ الالتصاق بفعل المياه الراكدة
- ١٠٣ (مادة ٩٢١)
- ١٠٣ النصوص العربية المقابلة
- ١٠٣ أراضي طرح النهر
- ١٠٥ (مادة ٩٢٢)
- ١٠٥ النصوص العربية المقابلة
- ١٠٥ قرينة تملك صاحب الأرض ما عليها من منشآت
- ١٠٧ الآثار المترتبة علي تملك المنشآت بالالتصاق
- ١٠٩ ملكية المنشآت لغير مالك الأرض
- ١١٦ الغراس الذي يخضع لقواعد الالتصاق

- ١١٨.....عدم الاعتداد بالتصريح الصادر من المستأجر
- ١١٨.....المنشآت التي يقيمها مستأجر الأرض الفضاء
- ١١٩.....الالتصاق بالمال العام
- ١٢٠.....لا تجوز الشفعة لمن أقام بناء علي أرض غيره
- ١٢١.....عدم تعلق قواعد الالتصاق بالنظام العام
- ١٢١.....لا ينال من قواعد الالتصاق صدور ترخيص للباني
- ١٢٢.....(مادة ٩٢٣)
- ١٢٢.....النصوص العربية المقابلة
- ١٢٢.....المذكرة الايضاحية
- ١٢٣.....إقامة صاحب الأرض بناء بمواد مملوكة لغيره
- ١٢٥.....(مادة ٩٢٤)
- ١٢٥.....النصوص العربية المقابلة
- ١٢٥.....المذكرة الإيضاحية
- ١٢٦.....مصير المنشآت التي تقام بأرض الغير
- ١٣٣.....المنشآت التي تقام بالعلو
- ١٣٣.....تنفيذ الإزالة لا يتطلب ترخيصاً
- ١٣٤.....الدعوي بإزالة البناء والتعويض أو استبقائه
- ١٣٨.....تقدير قيمة الدعوي في حالة طلب الإزالة
- ١٤١.....البناء أو الغراس الذي يقيمه مالك أو فسخ عقده
- ١٥١.....البناء أو الغراس الذي يقيمه البائع قبل التسجيل
- ١٥٢.....المشتري بعقد غير مسجل لا يجوز له طلب الإزالة
- ١٥٥.....إقامة المشتاع بناء على ما يجاوز حصته
- ١٥٥.....سوء نية الباني
- ١٥٨.....المشتري الباني يعتبر سئ النية أن تسبب في الفسخ
- ١٥٩.....(مادة ٩٢٥)

- النصوص العربية المقابلة ١٥٩
- مناط إجبار صاحب الأرض علي تملك البناء ١٥٩
- طلب صاحب الأرض تملكها للباني ١٦٦
- حق الباني في حبس البناء حتي إقتضاء التعويض ١٦٨
- تطبيقات لقواعد الالتصاق ١٦٩
- (مادة ٩٢٦) ١٧٠
- النصوص العربية المقابلة ١٧٠
- موافقة صاحب الأرض علي إقامة المنشآت ١٧٠
- (مادة ٩٢٧) ١٧١
- النصوص العربية المقابلة ١٧١
- تقسيط التعويض ١٧١
- (مادة ٩٢٨) ١٧٣
- النصوص العربية المقابلة ١٧٣
- المذكرة الايضاحية ١٧٣
- التجاوز اليسير عن حدود الملك أثناء البناء ١٧٣
- (مادة ٩٢٩) ١٧٨
- النصوص العربية المقابلة ١٧٨
- المنشآت الصغيرة التي تقام بأرض الغير ١٧٨
- (مادة ٩٣٠) ١٧٩
- النصوص العربية المقابلة ١٧٩
- عدم ملكية الباني للأرض والمواد ١٧٩
- الالتصاق بالمنقول ١٨١
- (مادة ٩٣١) ١٨١
- النصوص العربية المقابلة ١٨١

١٨١	التصاق منقول بمنقول
١٨٣	(٥) العقد
١٨٣	(مادة ٩٣٢)
١٨٣	النصوص العربية المقابلة
١٨٣	انتقال الملكية في المنقول المعين بالذات
١٨٥	(مادة ٩٣٣)
١٨٥	النصوص العربية المقابلة
١٨٥	إنتقال الملكية في المنقول المعين بنوعه
١٨٧	(مادة ٩٣٤)
١٨٧	النصوص العربية المقابلة
١٨٧	المذكرة الإيضاحية
١٨٧	انتقال الملكية في العقار
١٨٧	انتقال الملكية بقوة القانون دون تسجيل
١٨٧	انتقال ملكية العقارات المؤممة
١٩٠	عدم خضوع القرارات الإدارية للتسجيل
١٩١	انتقال الملكية بموجب قانون تنظيم الشهر العقاري
١٩١	نظم الشهر قبل صدور قانون الشهر العقاري
١٩١	أولا : قبل صدور القانون المدني السابق
١٩١	نظم الشهر قبل صدور القانون المدني السابق
١٩٢	ثانيا: في ظل القانون المدني السابق
١٩٢	جهات شهر التصرفات
١٩٤	إجراءات التسجيل
١٩٥	طبيعة نظام التسجيل
١٩٦	المحررات واجبة الشهر

- حجیة الشهر ١٩٧
- نطاق امتداد الحجیة بعد سريان القانون الحالي وقانون التسجيل ١٩٨
- التسجيل وثبوت التاريخ ٢٠٠
- ثالثا : فی ظل قانون التسجيل رقم ١٨ لسنة ١٩٢٣ ٢٠١
- تطور نظام التسجيل المنصوص عليه فی القانون المدني القديم ٢٠١
- جهات التسجيل ٢٠٢
- إجراءات الشهر ٢٠٣
- طبیعة نظام التسجيل ٢٠٥
- المحررات واجبة الشهر ٢٠٦
- (١) العقود المنشئة لحق عيني أو نقله أو تغييره أو زواله والاحكام المرتبة لذلك ٢٠٦
- (٢) العقود المقررة لحق عيني والأحكام المرتبة لذلك ٢٠٨
- (٣) عقود الايجار والمخالصات ٢١١
- (٤) العقود المتضمنة حقوقاً شخصية مضمونة بتأمين عقاري ٢١١
- (٥) صحف دعاوي الاستحقاق ٢١١
- (٦) صحف دعاوي البطلان والفسخ والرجوع ٢١٢
- (٧) الاحكام النهائية الصادرة فی الدعاوي سالفه البيان ٢١٥
- حجیة التسجيل ٢١٦
- الغير فی معني قانون التسجيل ٢١٩
- المفاضلة فی التسجيل ٢٢١
- الاحتجاج بثبوت تاريخ التصرفات السابقة علي قانون التسجيل ٢٢٤
- عدم خضوع القرارات الإدارية للتسجيل ٢٢٧
- نظم الشهر وفقاً لقانون الشهر العقاري رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ ٢٢٨
- مناطق حجیة دفاتر الشهر والتوثيق ٢٢٨

- ٢٢٨..... أسبقية الطلبات
- ٢٣٠..... اسقاط أسبقية الطلب
- ٢٣٣..... المعارضة في الاستيفاء وفي الاسقاط
- ٢٣٤..... شهر المحرر
- ٢٣٤..... طـرق الشهر
- ٢٣٥..... **المطلب الاول: الشهر بطريق التسجيل**
- ٢٣٥..... تسجيل المحرر
- ٢٣٥..... تقديم المحرر لمكتب الشهر بعد توثيقه أو التصديق علي التوقيعات فيه
- ٢٣٦..... شهر المحرر الرسمي
- ٢٣٦..... تقديم المحرر عن طريق الجهة التي تولت التوثيق أو التصديق
- ٢٣٧..... تقديم المحرر لغير المكتب المختص
- ٢٣٨..... التصديق علي توقيعات موظفي الحكومة الصادر منهم المحرر
- ٢٣٨..... دفتر الشهر
- ٢٤٠..... ماهية الشهر
- ٢٤٢..... طبيعة نظام الشهر
- ٢٤٢..... نطاق الشهر
- ٢٤٣..... العقد النهائي
- ٢٤٣..... أثر القضاء بعدم نفاذ التسجيل
- ٢٤٤..... مفاد طلب شطب التسجيل
- ٢٤٤..... العبرة بالشرط الوارد بالعقد النهائي : مناط ذلك
- ٢٤٧..... مناط حجية التسجيل
- ٢٥١..... (الافضلية في التسجيل)
- ٢٥١..... تعدد الاسبقيات في قانون الشهر العقاري
- ٢٦٠..... المفاضلة بين تسجيل العقد وتسجيل دعوي صحة التعاقد

- ٢٦٢.....التصرفات الخاضعة للشهر بطريق التسجيل
- ٢٦٩.....فيما يتعلق بالحقوق العينية العقارية التبعية
- ٢٧٠.....أثر تسجيل العقد الصادر ممن لم تنتقل إليه الملكية
- ٢٧٤.....انعدام الاثر الرجعي للتسجيل
- ٢٨٠.....الآثار المترتبة علي انعدام الاثر الرجعي للتسجيل
- ٢٩٠.....مناطق الافضلية في التسجيل
- ٢٩٢.....الافضلية عند تسجيل محررين في يوم واحد وساعة واحدة
- ٢٩٢.....تحفظات المكتب علي المحرر عند شهره
- ٢٩٣.....مناطق تمثيل البائع للمشتري
- ٢٩٥.....المفاضلة في قضاء النقض
- ٣٠٩.....البيع الصادر من المورث والبيع الصادر من الوارث
- ٣١٧.....المفاضلة عند تعديل المحرر
- ٣١٩.....المحررات الموقوف شهرها
- ٣٢٠.....أسباب وقف شهر المحرر
- ٣٢٧.....(المحررات المتعارضة)
- ٣٢٧.....مناطق المحررات المتعارضة
- ٣٣٠.....شهر المحرر اللاحق المتعارض
- ٣٣١.....تسلم المحرر بعد شهره
- ٣٣١.....إرسال المحرر بعد شهره لصاحب الشأن
- ٣٣٢.....حفظ المرفقات المتعلقة بالمحررات التي تم شهرها
- ٣٣٢.....تصوير المحرر الذي تم شهره ونقل التكليف
- ٣٣٣.....حفظ أصل المحرر الذي تم شهره
- ٣٣٣.....(الشهر المؤقت)
- ٣٣٣.....حالات الشهر المؤقت

٣٣٥	.....	ميعاد تقديم طلب الشهر المؤقت
٣٣٦	.....	أثر قيام الحق في الشهر المؤقت
٣٣٦	.....	إجراءات الشهر المؤقت
٣٣٧	.....	القيد بدفتر الشهر المؤقت
٣٣٨	.....	القيد بدفتر الفهارس
٣٣٨	.....	الاجراءات التي يوقف تنفيذها
٣٣٨	.....	التزام أمين المكتب باجراء الشهر المؤقت
٣٣٩	.....	إغفال الشهر المؤقت وشهر المحرر اللاحق المتعارض
٣٤٠	.....	التزام أمين المكتب برفع الأمر إلى قاضي الامور الوقتية
٣٤٠	.....	اللجوء لقاضي الامور الوقتية
٣٤٣	.....	الطعن بصورية العقد المسجل
٣٤٣	.....	العقد الصوري صورية مطلقة لا يترتب علي تسجيله نقل الملكية
٣٤٥	.....	تمسك الغير بصورية العقد المسجل
٣٤٦	.....	تمسك المتصرف بالصورية المطلقة رغم التسجيل
٣٤٧	.....	صورية العقد المسجل في قضاء النقض
٣٤٩	.....	الدعوي غير المباشرة بعدم صحة التسجيل
٣٤٩	.....	شهر تعديل المحرر الشهر
٣٤٩	.....	نطاق شهر التعديل
٣٥١	.....	إجراءات شهر التعديل
٣٥١	.....	الاحكام التي يخضع لها شهر التعديل
٣٥٢	.....	الاثر المترتب علي شهر التعديل
٣٥٤	.....	الغير في الشهر وثبوت التاريخ
٣٥٤	.....	الغير في الشهر وفي ثبوت التاريخ
٣٥٧	.....	التسجيل باسم مستعار

- ٣٥٧..... الاسم المستعار «عقد التسخير»
 ٣٥٨..... انتقال الملكية فيما بين الموكل والمسخر
 ٣٥٩..... انتقال الملكية بالنسبة لغير طرفي عقد التسخير
 ٣٦٠..... مناط احتجاج الاصيل بالملكية في مواجهة الغير
 ٣٦٢..... امتناع الوكيل المسخر عن التصديق علي توقيعه لاجراء التسجيل
 ٣٦٣..... التسخير في قضاء النقض
 ٣٦٦..... الشهادة العقارية
 ٣٦٦..... طلب الشهادة العقارية ودلائلها
 ٣٦٩..... المسئولية عن الشهادة العقارية
 ٣٧١..... بيانات طلب الشهادة العقارية
 ٣٧٢..... الشهادة بمضمون تأشير هامشي
 ٣٧٢..... الكشف النظري «الاطلاع»
 ٣٧٢..... طلب الإطلاع
 ٣٧٢..... طلب صورة المحرر المشهر
 ٣٧٣..... **المطلب الثاني: الشهر بطريق القيد**
 ٣٧٣..... ماهية الشهر بطريق القيد
 ٣٧٤..... **المطلب الثالث: الشهر بطريق التأشير الهامشي**
 ٣٧٤..... ماهية التأشير الهامشي
 ٣٧٥..... إثبات التأشير الهامشي في ورقة منفصلة
 ٣٧٥..... دفتر أسبقية تنفيذ طلبات التأشير الهامشي
 ٣٧٦..... مسئولية وزارة العدل عن بيانات التأشير الهامشي
 ٣٧٦..... طلب التأشير الهامشي
 ٣٧٨..... بيانات طلب التأشير الهامشي
 ٣٧٨..... المستندات المرافقة للطلب

٣٨٠	فحص الطلب
٣٨٠	استيفاء طلب التأشير الهامشي
٣٨٢	تفسير عبارات التأشير الهامشي
٣٨٣	حفظ طلب التأشير الهامشي
٣٨٤	التظلم من قرار حفظ طلب التأشير الهامشي
٣٨٦	تسبب القرار الصادر في التظلم
٣٨٦	شكل التظلم
٣٨٧	رفع التظلم
٣٨٨	ميعاد التظلم
٣٨٨	بدء ميعاد التظلم
٣٩٠	الطلبات المتعارضة
٣٩٢	نطاق التأشير الهامشي
٣٩٤	التأثيرات الهامشية الخاصة ببعض البنوك وشركات التأمين والوكالات التجارية
٣٩٦	التأشير الهامشي بامتياز المستفيدين من وثائق التأمين
٣٩٨	شهر تصرفات شركات التأمين أو إعادة التأمين
٣٩٩	إعتراض الهيئة علي إجراء الشهر
٤٠٠	البدء في إجراءات الشهر قبل موافقة هيئة التأمين
٤٠٠	عدم جواز اللجوء لدعوي صحة التعاقد
٤٠١	شكل الاخطار والاعتراض
٤٠١	نطاق اعتراض هيئة التأمين
٤٠٢	التأثيرات الهامشية التي تتطلب تغييرًا في التكليف
٤٠٦	التأثيرات الهامشية التي لا تتطلب تغييرًا في التكليف
٤٠٧	محو التأشير الهامشي

- ٤٠٨..... محو التأشير بسند دين في هامش شهر حق الارث
- ٤١٠..... محو التأشير بدعوي في هامش محرر مشهر
- ٤١١..... اللجوء لقاضي الامور المستعجلة قبل إجراء التأشير الهامشي
- ٤١٣..... **المطلب الرابع: الشهر بطريق الايداع**
- ٤١٣..... نصوص قانونية
- ٤١٣..... المحررات التي تشهر بطريق الايداع
- ٤١٧..... إجراءات الشهر بطريق الايداع
- ٤١٨..... عملية الشهر بطريق الايداع
- ٤١٩..... حجية الشهر بطريق الايداع
- ٤٢١..... المحررات واجبة الشهر وفقا لقانون تنظيم الشهر العقاري
- ٤٢١..... أولاً: الحقوق العينية العقارية الاصلية
- ٤٢١..... المحررات المنشئة أو الناقلة أو المغيرة أو المزیلة لحق عقاري أصلي
- ٤٢٢..... التصرفات واجبة الشهر
- ٤٢٤..... عقد البيع
- ٤٢٥..... عقد البيع النهائي
- ٤٢٦..... الوعد بالبيع
- ٤٢٧..... تضمن عقد الايجار وعداً بالبيع
- ٤٢٨..... مناط تمثيل البائع للمشتري
- ٤٢٨..... طريق شهر عقد البيع
- ٤٢٩..... بيع ملك الغير
- ٤٣٠..... إقرار المالك للبيع
- ٤٣٠..... شهر اقرار المالك في بيع مالك الغير
- ٤٣١..... البيع الصادر من المالك الظاهر
- ٤٣٣..... المفاضلة بين تصرف المالك الحقيقي والمالك الظاهر

- ٤٣٤ عدم خضوع عقد المقاولة للشهر
- ٤٣٤ حق القــــــــرار
- ٤٣٥ شهر حق القــــــــرار
- ٤٣٨ إجراءات شهر حق القرار
- ٤٣٩ لا يجوز لمن لم يكتسب حق القرار المطالبة بالشفعة
- ٤٤١ ثانيا : الحقوق العينية التبعية
- ٤٤١ شهر الحقوق العينية التبعية بطريق القيد
- ٤٤١ ثالثاً : الحقوق الشخصية واجبة الشهر
- ٤٤١ أولاً : عقد الايجار
- ٤٤٢ عقد الايجار الخاضع لأحكام القانون المدني
- ٤٤٢ (أ) التسجيل للاحتجاج علي الغير بالعقد
- ٤٤٣ (ب) التسجيل لاجراء المفاضلة
- ٤٤٤ عقد الايجار الخاضع لقانون ايجار الأماكن
- ٤٤٤ المفاضلة لا تستند إلى التسجيل
- ٤٤٥ نفاذ العقد في حق الغير
- ٤٤٦ مناط شهر عقد الايجار الخاضع لقانون إيجار الاماكن
- ٤٤٨ إجراءات شهر عقد الايجار
- ٤٤٨ شهر دعوي ثبوت العلاقة التجارية
- ٤٤٩ شهر الحكم الصادر بثبوت العلاقة التجارية
- ٤٤٩ ثانياً : عقد العارية
- ٤٥٠ شهر عقد العارية
- ٤٥١ حجية شهر عقد العارية
- ٤٥١ شهر دعوي العارية
- ٤٥٢ شهر الحكم الصادر في دعوي العارية

- ٤٥٢..... ثالثاً: قسمة المهايأة
- ٤٥٣..... شهر قسمة المهايأة التي انقلبت إلى قسمة نهائية
- ٤٥٤..... رابعاً: المخالصات والحوالات
- ٤٥٦..... شهر المخالصة أو الحوالة
- ٤٥٧..... حوالة الحق المضمون بقيد أو برهن
- ٤٥٧..... شهر حوالة الحق المضمون بقيد أو برهن
- ٤٥٨..... رابعاً : التصرفات المقررة واجبة الشهر
- ٤٥٨..... التصرفات المقررة واجبة الشهر
- ٤٥٨..... أولاً: الاقرار
- ٤٥٩..... الاعفاء من الإثبات في حالة الاقرار
- ٤٥٩..... الاقرار مقرر للحق وليس منشأ له
- ٤٥٩..... شهر الاقرار
- ٤٦١..... التسجيل لا يرد علي دليل الملكية
- ٤٦٥..... إجراءات شهر الاقرار
- ٤٦٦..... ثانياً: الصلح
- ٤٦٦..... أنواع الصلح
- ٤٦٧..... شهر الصلح القضائي
- ٤٧١..... شهر الصلح غير القضائي
- ٤٧٢..... الاحتجاج بالصلح
- ٤٧٣..... ثالثاً: القسمة
- ٤٧٤..... خامساً : الدعاوى والأحكام واجبة الشهر
- ٤٧٤..... أولاً: الدعاوي واجبة الشهر
- ٤٧٥..... (أ) دعاوي الطعن في التصرف
- ٤٧٩..... (ب) دعاوي الاستحقاق

- ٤٨٠ (ج) دعوي صحة التعاقد
- ٤٨١ ميعاد التأشير الهامشي بحكم صحة التعاقد
- ٤٨١ هل يغني تسجيل الحكم عن التأشير به ؟
- ٤٨٣ أثر بطلان الدعوي علي التسجيل
- ٤٨٤ أثر اعتبار الدعوي كان لم تكن علي التسجيل
- ٤٨٥ أثر بطلان اعلان الدعوي علي التسجيل
- ٤٨٦ شهر الحكم برفض الدعوي
- ٤٨٦ الاثر المترتب علي شهر صحيفة الدعوي
- ٤٩٠ محو شهر الدعوي
- ٤٩١ دعوي صحة التوقيع
- ٤٩٣ ثانيا: الاحكام واجبة الشهر
- ٤٩٤ نطاق نفاذ التأشير بالحكم النهائي
- ٤٩٧ أثر عدم تسجيل الحكم
- ٤٩٧ شهر أحكام المحكمين دون مشارطات التحكيم
- ٤٩٩ شهر قرارات لجان قسمة الوقف وطلب قسمته
- ٥٠٠ رسوم الشهر والتوثيق
- ٥٠٠ رسوم الشهر والتوثيق
- ٥٠٢ التضالغ بشأن رسوم التوثيق والشهر
- ٥٠٢ خطأ الشهر العقاري في تقدير الرسوم
- ٥٠٢ رفع المنازعة في رسوم الشهر بصحيفة أو تقرير
- ٥٠٤ تحصيل ضريبة التصرفات العقارية مع رسوم الشهر
- ٥٠٤ مناط تعدد رسم التوثيق والشهر
- ٥٠٥ الرسوم التكميلية للشهر
- ٥٠٦ نظم الشهر وفقاً لقانون السجل العيني
- ٥٠٦ السجل الشخصي

- ٥٣٩.....إنحصار الشفعة في البيع العقاري
- ٥٤٠.....حق الشخص الاعتباري في طلب الشفعة
- ٥٤١.....تقييد شركات الاستثمار في طلب الشفعة
- ٥٤٣.....(مادة ٩٣٦)
- ٥٤٣.....النصوص العربية المقابلة
- ٥٤٣.....أسباب الشفعة
- ٥٤٣.....أولاً: بيع حق الانتفاع بموجب عقد غير مسجل
- ٥٤٦.....بيع حق الانتفاع بعد تسجيل عقده
- ٥٤٧.....لا شفعة لصاحب حق الاستعمال وحق السكني
- ٥٤٨.....ثانياً: الشفعة في الملكية الشائعة ولو ورد البيع علي حصة مفرزة
- ٥٥٣.....مناط ثبوت الشفعة لمشتري حصة في المال الشائع
- ٥٥٣.....الشفعة في حالة التصرف في جزء شائع
- ٥٥٥.....الشفعة في البناء الشائع المقام علي أرض الغير
- ٥٥٧.....الشفعة في حالة التصرف في جزء مفرز
- ٥٦٢.....أثر التصديق علي حق المشتاع في الشفعة
- ٥٦٣.....استرداد الحصة المباعة والشفعة فيها
- ٥٦٦.....الشفعة في حالة قسمة المال الشائع
- ٥٦٩.....قسمة المهايأة لا تحول دون طلب الشفعة
- ٥٧٠.....ثالثاً: بيع حق الرقبة
- ٥٧٢.....رابعاً: الشفعة في الحكر
- ٥٧٥.....خامساً: الجـوار
- ٥٧٥.....القواعد المشتركة في الجوار
- ٥٧٥.....(١) التلاصق بين العقارين
- ٥٧٨.....نزع الملكية الجزئي الذي يتخلف به التلاصق

- الدفاع بتخلف التلاصق..... ٥٨١
- (٢) تحقق ملكية الشفيع..... ٥٨٢
- تسجيل التصرف أو الحكم الصادر للشفيع..... ٥٨٢
- الشفعة في البيع النهائي..... ٥٨٩
- استناد الشفيع في إثبات ملكيته للتقادم المكسب..... ٥٩١
- لا شفعة للمالك الصوري..... ٥٩٦
- تحقق المحكمة من ملكية الشفيع..... ٥٩٨
- وقت انتقال الملكية بموجب دعوي صحة التعاقد..... ٦٠٢
- تصرف الشفيع في عقاره قبل الحكم النهائي بالشفعة..... ٦٠٩
- الشفعة لحائز العقار المنفذ عليه..... ٦١١
- لا شفعة لمن لم يمتلك حق القرار..... ٦١٢
- البناء الذي يقيمه الحائز العرضي كالمستأجر والمستعير..... ٦١٨
- حالات الشفعة بسبب الجوار..... ٦١٩
- (الحالة الأولى) الجوار في المباني والأراضي المعدة للبناء..... ٦١٩
- الجوار للعقار الشائع..... ٦٢٤
- الحالة الثانية: وجود ارتفاع يثقل أحد العقارين..... ٦٢٧
- حق الارتفاع والرخصة..... ٦٣١
- يكفي الارتفاع والجوار دون القيمة..... ٦٣١
- لا يكفي الارتفاع لصالح العقارين علي عقار ثالث..... ٦٣٢
- انتفاع الغير بالارتفاع المثلل لأحد العقارين..... ٦٣٣
- التنازل عن حق الارتفاع..... ٦٣٥
- انتهاء حق الإرتفاق..... ٦٣٨
- الحالة الثالثة: الجوار من جهتين والاعتداد بقيمة العقارين..... ٦٣٨
- ملكية أراضي طرح البحر..... ٦٤٥

- (مادة ٩٣٧) ٦٤٦
- النصوص العربية المقابلة ٦٤٦
- المذكرة الايضاحية ٦٤٦
- تزامم الشفعاء والمفاضلة بينهم ٦٤٧
- تزامم الشفعاء من طبقات مختلفة ٦٤٧
- تزامم الشفعاء من طبقة واحدة ٦٥١
- القضاء لشفع أدي رعم وجود شفيع أعلل ٦٥٦
- المفاضلة عند ثبوت حق إختيار الغير ٦٥٧
- (مادة ٩٣٨) ٦٦٠
- النصوص العربية المقابلة ٦٦٠
- الشفعة عند توالل الللوع ٦٦٠
- الشفعة عند توالل الللوع اللدلة ٦٦٠
- تعلق الللع اللل (الاللر) بجزء من العلل ٦٦٤
- لاللزم تسجيل الللعل محل الشفعة ٦٦٤
- توافر موانع الشفعة فل الللعل اللل ٦٦٤
- حبس المشلرل اللل اللل ٦٦٧
- الاللللصاع عند توالل الللوع ٦٦٨
- مذل نفاذ الللعل اللاللر فل حق الشفع ٦٦٩
- رفع دعلول مبتدأة عن الللعل اللل ٦٧٢
- الشفعة عند توالل الللوع الصلورة ٦٧٤
- تأثر حق الشفع بنوع الصلورة ٦٧٤
- الشفعة عند الدفع بالصلورة النسبله لللل اللل اللل ٦٧٥
- الشفعة عند الدفع بالصلورة المطلقة لللل اللل اللل وإلراءالل ٦٧٦
- أولا: الرأل اللول فل قضاء النقص ٦٨٠

- ٦٨٧..... ثانيا: الرأي الثاني في قضاء النقض
- ٦٨٧..... الإجراءات التي يلتزم الشفيع بها عند توالي البيوع
- ٦٨٧..... أولا: قبل رفع دعوي الشفعة
- ٦٩١..... ثانيا: بعد رفع دعوي الشفعة
- ٦٩١..... حالة ما إذا كان البيع الثاني جديا
- ٦٩٣..... حالة ما إذا كان البيع الثاني سوريا سورية مطلقة
- ٦٩٦..... إدخال المشتري الثاني في الاستئناف
- ٦٩٦..... التصرف في العقار لمشتري ثالث
- ٦٩٧..... تصرف المشتري بعد الحكم النهائي بالشفعة
- ٦٩٨..... استصدار المشتري الثاني حكما بصحة التعاقد
- ٦٩٩..... تعدد البيوع الصادرة من المالك
- ٧٠٠..... إثبات الصورية عند توالي البيوع
- ٧٠٣..... الأدلة علي صورية البيع الثاني
- ٧٠٤..... ومن أدلة الصورية في هذا الصدد
- ٧٠٤..... الشفيع من طبقة الغير
- ٧١٠..... (مادة ٩٣٩)
- ٧١٠..... النصوص العربية المقابلة
- ٧١٠..... موانع الشفعة ومسقطاتها
- ٧١٠..... موانع الشفعة ومسقطاتها
- ٧١١..... بيع تجوز فيها الشفعة
- ٧١١..... محل الشفعة والتصرفات التي ترد عليه
- ٧١٢..... محل الشفعة عقار بالتخصيص
- ٧١٣..... الشفعة في البيع الابتدائي
- ٧١٧..... الشفعة في البيع النهائي

٧١٩.....	إثبات البيع
٧١٩.....	الشفعة في البيع بالعربون
٧٢١.....	الشفعة في البيع المعلق علي شرط واقف
٧٢٤.....	الشفعة في البيع المعلق علي شرط فاسخ
٧٢٦.....	الشفعة في حالة تفاسخ عقد البيع
٧٢٩.....	الشفعة في بيع ملك الغير
٧٣١.....	الشفعة في البيع القابل للإبطال
٧٣٣.....	الشفعة للبعثات الأجنبية
٧٣٤.....	الشفعة في البيع الصوري
٧٣٥.....	الشفعة في البيع الساتر لهبة أو وصية
٧٣٦.....	بيوع لا تجوز فيها الشفعة
٧٣٦.....	(أولا) البيع بالمزاد العلني
٧٣٧.....	بيع عقار المفنس وعديم الأهلية والغائب
٧٣٩.....	قسمة المال الشائع بطريق التصفية
٧٤٢.....	بيع العقار المقرر عليه حق عيني تبعي بالمزاد الاختياري
٧٤٤.....	جواز الشفعة في بيع عقار ناقص الأهلية بالمزاد
٧٤٥.....	بيع عقارات التركة بالمزاد العلني
٧٤٥.....	البيع بالمزاد غير العلني بمظاريف مغلقة
٧٤٦.....	المزاد الذي يحتفظ فيه البائع بحقه في رفض العطاء
٧٤٧.....	البيع بالمزاد العلني بالطريق الإداري
٧٤٨.....	(ثانيا) البيع بين الأصول والفروع والأزواج والأقارب
٧٤٩.....	البيع بين الأصول والفروع
٧٥٠.....	البيع بين الزوجين
٧٥١.....	البيع لأقارب النسب

٧٥٥	احتساب درجة القرابة
٧٥٧	البيع لأقارب المصاهرة
٧٥٨	عدم انقضاء قرابة المصاهرة ب وفاة أحد الزوجين
٧٦٤	(ثالثا) البيع لجعل العقار محل عبادة أو ملحقا به
٧٦٦	(رابعاً) لا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة
٧٦٧	(خامساً) تجاوز الشفيع الحد الأقصى للملكية
٧٧٠	(سادساً) عدم جواز الشفعة في البيوع ذات الطبيعة الخاصة
٧٧٣	(سابعاً) مناط إمتناع الشفعة حال تضامن المشتريين
٧٧٤	(ثامناً) لا تجوز الشفعة للبائع من المشتري منه
٧٧٦	(تاسعاً) الشفعة في وحدة بعقار
٧٧٧	(عاشراً) مناط جواز طلب الأجنبي أخذ العقار بالشفعة
٧٧٩	(حادي عشر) عدم جواز الشفعة في الصلح
٧٨١	الفهرس
٨٠٥	محتويات الفهرس