لطيفة الينبعي

التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري

- الأحكام العامة لظاهرة التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري
- الآليات القانونية لتجاوز إشكالية التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري

DAR AL AFAK
COPY

الطبعة الثانية
2026

دار الآفاق المغربية

الفهرس

مقدمـة: 7

الفصل الأول: الأحكام العامة لظاهرة التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري 13

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والقانوني لظاهرة التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري 14

المطلب الأول: مفهوم التراخي وتمييزه عن المؤسسات المشابهة 14

الفقرة الأولى: تعريف التراخي وحالاته 15

أولا: تعريف التراخي لغة 15

ثانيا: تقسيم التراخي باعتبار الإرادة 16

الفقرة الثانية: تمييز التراخي عن بعض المؤسسات المشابهة 17

أولا: الفرق بين المطل والتراخي 17

ثانيا: التأخر والامتناع 20

المطلب الثاني: مظاهر التراخي عند طالب التحفيظ والمتعرض 22

الفقرة الأولى: مظاهر التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري بالنسبة لطالب التحفيظ 22

الفقرة الثانية: مظاهر التراخي عند المتعرض 31

المبحث الثاني: الأسباب القانونية والواقعية لظاهرة التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري 39

الفقرة الأولى: الأسباب القانونية والواقعية للتراخي من جانب طلاب التحفيظ 39

أولا: الأسباب القانونية 40

DAR AL AFAK COPY

ثانيا:الأسباب الواقعية.....44
الفقرة الثانية: الأسباب القانونية والواقعية للتراخي من جانب المتعرضين.....46
أولا: الأسباب القانونية.....46
ثانيا: الأسباب الواقعية.....51
الفصل الثاني: الآليات القانونية لتجاوز إشكالية التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري.....55
المبحث الأول: أنواع الآليات المعتمدة قانونا لتخطي إشكالية التراخي.....56
المطلب الأول: الآليات القانونية.....56
الفقرة الأولى: الإجراءات القبلية لاتخاذ قرارات المحافظ على الأملاك العقارية.....57
الفقرة الثانية : القرارات السلبية للمحافظ العقاري.....67
المطلب الثاني: الآليات الإدارية.....70
الفقرة الأولى: الطعن في قرار المحافظ بشأن رفض مطلب التحفيظ.....70
الفقرة الثانية: الطعن في قرار المحافظ القاضي باعتبار التعرض لاغيا.....72
المبحث الثاني: تأثيرات إشكالية التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ وسبل الحد من تفشيها.....74
المطلب الأول: الآثار المترتبة عن التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري.....74
الفقرة الأولى: انعكاسات التراخي على المتدخلين في مسطرة التحفيظ.....75
أولا: إعادة العقار إلى الوضع السابق على تقديم مطلب التحفيظ.....75
ثانيا : أثر الإلغاء على المتدخلين في عملية التحفيظ العقاري.....76
الفقرة الثانية :انعكاسات التراخي على سياسة التحفيظ العقاري.....77
أولا : عرقلة الأهداف المتوخاة من التحفيظ العقاري.....77
ثانيا : تأثير التراخي على التدبير العمراني.....80
ثالثا: تأثير التراخي على النظام المالي والاقتصادي للمغرب.....80

المطلب الثاني: تقييم الآليات القانونية المعتمدة لمعالجة إشكالية التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري 82
الفقرة الأولى : مدى قصور الآليات القانونية للحيلولة دون تراخي طالب التحفيظ 83
اولا: الآليات القانونية للحماية من التراخي من جانب طالب التحفيظ 83
ثانيا: الآليات القانونية للحماية من التراخي من جانب المتعرض 88
الفقرة الثانية: الحلول والبدائل المقترحة في بعد الأنظمة المقارنة للحد من إشكالية التراخي 93
خاتمة 97
لائحة المراجع 99
الملاحق 107
الفهرس 133

DAR AL AFAK
COPY

DAR AL AFAK

COPY

دار الآفاق المغربية

ISBN 978-9920-526-63-0

9 789920 526630

85.00

الدار البيضاء _ المغرب
الهاتف: +212522 83 33 99
البريد الإلكتروني: daralafak@gmail.com
الموقع الرسمي: www.daralafak.com