

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

الطبعة الثانية

2026

دار الأفاق المغربية



الفهرس

7	مقدمة:
	الفصل الأول: الأحكام العامة لظاهرة التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ
13	العقاري
	المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والقانوني لظاهرة التراخي في إتمام
14	مسطرة التحفيظ العقاري
14	المطلب الأول: مفهوم التراخي وتمييزه عن المؤسسات المشابهة
15	الفقرة الأولى: تعريف التراخي وحالاته
15	أولاً: تعريف التراخي لغة
16	ثانياً: تقسيم التراخي باعتبار الإرادة
17	الفقرة الثانية: تمييز التراخي عن بعض المؤسسات المشابهة
17	أولاً: الفرق بين المظل والتراخي
20	ثانياً: التأخر والامتناع
22	المطلب الثاني: مظاهر التراخي عند طالب التحفيظ والمتعرض
	الفقرة الأولى: مظاهر التراخي في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري
22	بالنسبة لطالب التحفيظ
31	الفقرة الثانية: مظاهر التراخي عند المتعرض
	المبحث الثاني: الأسباب القانونية والواقعية لظاهرة التراخي
39	في إتمام مسطرة التحفيظ العقاري
	الفقرة الأولى: الأسباب القانونية والواقعية للتراخي من جانب طلاب
39	التحفيظ
40	أولاً: الأسباب القانونية

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



دار الأفاق 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

