

الأستاذ سليمان أدخول

عدل باحث

رئيس المجلس الجهوي لعدول استئنافية تطوان

رئيس لجنة الشؤون العلمية والقانونية للهيئة الوطنية لعدول المغرب

التدريب على الصياغة العصرية للعقود العدلية

– تطبيقات وفق متطلبات التشريعات الحديثة بالمغرب –

تقديم الدكتور أحمد الوجدي

أستاذ التعليم العالي بكلية الحقوق بتطوان

رئيس شعبة القانون الخاص بكلية الحقوق بتطوان سابقا

منسق مسلك القانون سابقا

منسق ماستر العقار والمعاملات الإئتمانية سابقا

الفهرسة

3	تقديم فضيلة الدكتور أحمد الوجدي
5	تقديم الطبعة الثانية
7	تقديم الكتاب
9	مقدمة
12	مرتكزات تحديث صياغة العقود العدلية
13	آليات تطوير صياغة العقود العدلية
16	مستندات عملية صياغة العقود العدلية
19	الفصل الأول عقود مدونة الأسرة
21	عقد الزواج
21	أولاً: الإجراءات الإدارية والشككية لإبرام عقد الزواج
21	1 - ملف عقد الزواج: "المادة 65"
22	2 - بيانات عقد الزواج: "المادة 67"
23	3 - تسجيل نص عقد الزواج: "المادة 68"
24	4 - تسليم أصل عقد الزواج ونظير منه للزوجين: "المادة 69"
25	نموذج تطبيقي لعقد زواج الراشدة بالتفويض لأبيها
28	نموذج تطبيقي لعقد زواج الراشدة بنفسها
31	نموذج تطبيقي لعقد زواج القاصرة
34	نموذج تطبيقي لعقد المراجعة
37	نموذج تطبيقي لعقد الزواج بوكالة
40	نموذج تطبيقي لعقد الزواج بوكالتين
43	نموذج تطبيقي لعقد زواج حاملي السلاح
46	نموذج تطبيقي لعقد الزواج المختلط

49	عقد الطلاق
49	أولا: إجراءات الإشهاد على الطلاق: "المادة 138"
49	ثانيا: بيانات وثيقة الطلاق: "المادة 139"
50	ثالثا: تسليم أصل رسم الطلاق للزوجة ونظير منه للزوج: "المادة 140"
50	رابعا: تسجيل نص عقد الطلاق: "المادة 141"
51	نموذج تطبيقي لعقد طلاق اتفائي بعد البناء
54	نموذج تطبيقي لعقد طلاق اتفائي قبل البناء
57	نموذج تطبيقي لعقد طلاق خلعي
60	نموذج تطبيقي لعقد طلاق رجعي
62	عقد الوصية
62	أولا: توثيق الوصية للوارث: "المادة 280"
62	ثانيا: إلغاء الوصية والرجوع فيها: "المادة 286"
63	ثالثا: شكل الوصية: "المادة 295"
63	رابعا: تنفيذ الوصية: "المادة 298"
64	نموذج تطبيقي لعقد الوصية
66	اتفاق تدير الأموال المكتسبة خلال فترة الزواج
68	نموذج تطبيقي لعقد تدير الأموال المكتسبة خلال فترة الزواج
71	الفصل الثاني عقود مدونة الحقوق العينية
73	الهبة
74	نموذج تطبيقي لعقد الهبة
78	نموذج تطبيقي لعقد إثبات الحوز للعقار الموهوب
81	اعتصار الهبة
83	نموذج تطبيقي لعقد إعتصار الهبة
88	عقد الصدقة

90	.....	نموذج تطبيقي لعقد الصدقة
94	.....	عقد القسمة
96	.....	نموذج تطبيقي لعقد القسمة (بدون مدرك)
101	.....	نموذج تطبيقي لعقد القسمة (بمدرك)
106	.....	عقد المغارسة
106	.....	أولاً: عدم جواز اشتراط أجل يقل أو يفوق حد الإطعام: "المادة 266"
106	.....	ثانياً: أثر بلوغ الشجر المغروس حد الإطعام: "المادة 267"
107	.....	ثالثاً: تعيين نوع الشجر وتحديد الحصص المتفق عليها للتمليك في العقد: "المادة 268"
107	.....	رابعاً: تحديد تاريخ بدء عملية الغرس: "المادة 269"
108	.....	نموذج تطبيقي لعقد المغارسة
112	.....	نموذج تطبيقي لعقد الإشهاد بتحقيق الإطعام
115	.....	حق الملكية العقارية
116	.....	حق الملكية العقارية المفرزة
117	.....	نموذج تطبيقي لإنشاء حق الملكية العقارية المفرزة
121	.....	حق الملكية العقارية المشتركة
122	.....	نموذج تطبيقي لإنشاء حق الملكية العقارية المشتركة
127	.....	حق الملكية العقارية الشائعة
128	.....	نموذج تطبيقي لإنشاء حق الملكية العقارية الشائعة
132	.....	هبة حق الرقبة في عقار محفظ
133	.....	نموذج تطبيقي لعقد هبة حق الرقبة مع الإحتفاظ بحق الإنتفاع
137	.....	حق الإرتفاق
139	.....	نموذج تطبيقي لإنشاء حق الإرتفاق
143	.....	حق الإنتفاع

189	المطلب الأول: المحقق الخاص مهنة حرة ببعد أمني
189	الفقرة الأولى: التطور التاريخي ومستقبل وكالات الأبحاث الخاصة
	الفقرة الثانية: الإطار القانوني والتنظيمي لوكالات الأبحاث
197	الخاص ARP
	المطلب الثاني: الأنشطة العملية للمحقق الخاص والمسؤولية المترتبة
204	عن مزاوله المهنة
205	الفقرة الأولى: الأنشطة العملية لوكالات الأبحاث الخاصة
214	الفقرة الثانية: المسؤولية المترتبة عن أعمال المحقق الخاص
221	المبحث الثاني: التطوع في الاحتياط المدني التابع للشرطة
221	المطلب الأول: النظام القانوني للتطوع في عمل الشرطة
222	الفقرة الأولى: الوضعية الإدارية للمتطوع في عمل الشرطة
227	الفقرة الثانية: التدبير العملي للتطوع في الاحتياط المواطن للشرطة
	المطلب الثاني: الضمانات القانونية والمسؤولية المترتبة عن التطوع في
231	عمل الشرطة
232	الفقرة الأولى: الضمانات القانونية المخولة للمتطوع
234	الفقرة الثانية: المسؤولية القانونية المترتبة عن التطوع
235	خاتمة

145	نموذج تطبيقي لإنشاء حق الإنتفاع مع الإحتفاظ بحق الرقبة
150	حق الإستعمال
152	نموذج تطبيقي لإنشاء حق الاستعمال
157	حق العمرى
158	نموذج تطبيقي لإنشاء حق العمرى
163	حق السطحية
164	نموذج تطبيقي لإنشاء حق السطحية
168	حق الكراء الطويل الأمد
170	نموذج تطبيقي لإنشاء حق الكراء الطويل الأمد
175	حق الحبس
175	أولا: تعريف الحبس (الوقف)
175	ثانيا: أركان الحبس
175	ثالثا: شخص المحبس أو الواقف
176	رابعا: شروط الشخص المحبس
176	خامسا: جواز التوكيل في الحبس
176	سادسا: شروط صحة الحبس
176	سابعا: إمكانية الإستغناء عن الحوز في بعض الحالات
177	ثامنا: اعتصار الملك الحبسي
177	تاسعا: حدود طبقات الوقف المعقب
177	عاشرًا: الجهة المختصة في صياغة عقد الوقف
179	نموذج تطبيقي لإنشاء حق الحبس
183	حق الزينة
185	نموذج تطبيقي لإنشاء حق الزينة
190	حق الهواء والتعلية

- 192..... نموذج تطبيقي لإنشاء حق الهواة والتعلية
- 197..... الرهن الحيازي
- 200..... نموذج تطبيقي لإنشاء الرهن الحيازي العقاري
- 205..... الرهن الرسمي
- 207..... نموذج تطبيقي لإنشاء الرهن الرسمي العقاري
- 211..... الفصل الثالث عقود التشريعات العقارية الخاصة
- 213..... بيع العقار في طور الإنجاز
- 214..... عقد التخصيص لأجل اقتناء عقار في طور الإنجاز
- 216..... نموذج تطبيقي لعقد التخصيص لأجل اقتناء عقار في طور الإنجاز
- 220..... العقد الابتدائي لبيع العقار في طور الإنجاز
- 222..... نموذج تطبيقي لعقد بيع العقار في طور الإنجاز- العقد الابتدائي -
- 228..... العقد النهائي لبيع العقار في طور الإنجاز
- 230..... نموذج تطبيقي لعقد بيع عقار في طور الإنجاز- العقد النهائي -
- 235..... الإيجار المفضي إلى تملك العقار
- 236..... الإيجار المفضي إلى تملك العقار- العقد الابتدائي -
- نموذج عقد الإيجار المفضي إلى تملك العقار في نطاق القانون
51.00- العقد الابتدائي..... 238
- 246..... العقد النهائي للإيجار المفضي إلى تملك العقار
- نموذج عقد الإيجار المفضي إلى تملك العقار في نطاق القانون
51.00- العقد النهائي..... 247
- 251..... الفصل الرابع عقود قانون الالتزامات والعقود
- 253..... عقد المعاوضة
- أولاً: جواز تكميل الفرق نقداً في حالة تجاوز قيمة أحد العقارين
لقيمة العقار الآخر..... 253

- 253.....ثانيا: أداء واجبات عقد المعاوضة بين القانون والإتفاق
- 254.....ثالثا: تمديد أحكام البيع إلى عقد المعاوضة
- 254.....رابعا: مستندات توثيق عقد المعاوضة
- 256.....نموذج تطبيقي لعقد المعاوضة
- 260.....عقد البيع
- 262.....عقد بيع عقار مع تمويل بنكي
- نموذج تطبيقي لعقد بيع عقار غير محفظ "مع تمويل بنكي لجزء من
التمن
- 263.....
- 267.....بيع عقار محفظ مع ملاحظة تطاول على رسمين عقارين مملوكين للغير
- نموذج تطبيقي لعقد بيع عقار محفظ "مع ملاحظة تطاول على رسمين
عقارين مملوكين للغير
- 269.....
- 273.....بيع عقاري أحد طرفيه شخص معنوي
- 274.....نموذج تطبيقي لعقد بيع عقاري أحد طرفيه شركة
- 279.....بيع عقار محفظ قبل تفرع الرسم العقاري الأم
- 281.....نموذج تطبيقي لعقد بيع عقاري قبل تفرع الرسم العقاري الأم
- 285.....بيع قطعة أرضية من طرف جماعة ترابية
- 286.....نموذج تطبيقي لعقد بيع قطعة أرضية أحد طرفيه جماعة ترابية
- 290.....العقود التمهيديّة
- 291.....العربون
- 292.....نموذج تطبيقي لعقد العربون
- 295.....الوعد التبادلي
- 296.....نموذج تطبيقي لعقد الوعد التبادلي
- 300.....الوعد بالبيع
- 301.....نموذج تطبيقي لعقد الوعد بالبيع

305	الوعد بالشراء
306	نموذج تطبيقي لعقد الوعد بالشراء
311	الفصل الخامس عقود التشريعات الكرائية
313	عقد الكراء التجاري
314	نموذج تطبيقي لعقد الكراء التجاري
320	عقد الكراء السكني
322	نموذج تطبيقي لعقد الكراء السكني
329	الفصل السادس عقود شهادة اللفييف
331	شهادة اللفييف
333	نموذج تطبيقي لعقد اثبات احتياج سكن
337	تطبيقي لعقد إثبات استمرار الزوجية
341	نموذج تطبيقي لعقد إثبات تشييد البناء
345	نموذج تطبيقي لعقد إثبات تحمل عائلي
349	نموذج تطبيقي لعقد إثبات الخطبة
353	نموذج تطبيقي لعقد إثبات ضرر معنوي ناتج عن اسم عائلي
357	نموذج تطبيقي لعقد إثبات غيبة زوج
361	نموذج تطبيقي لعقد إثبات النسب بينة السماع
364	نموذج تطبيقي لعقد إثبات الملكية
368	نموذج تطبيقي لعقد إثبات الموت وعدد الورثة
373	الفصل السابع عقود خاصة بالوكالات
375	عقد الوكالة
375	أولاً: التعريف التشريعي للوكالة
375	ثانياً: الأهلية المتطلبية في طرفي عقد الوكالة
375	ثالثاً: الأسباب المبطلّة للوكالة

- 376..... رابعا: إنشاء الوكالة
- 376..... خامسا: الصلاحيات المقيدة بالإذن الصريح من الموكل
- 376..... سادسا: الأسباب المؤدية إلى انقضاء الوكالة
- 377..... سابعا: شكل الوكالة المتطلبة في إبرام التصرفات العقارية
- 378..... ثامنا: شكل الوكالة المتطلبة في إبرام عقود الزواج
- 379..... نموذج تطبيقي لعقد الوكالة الخاصة بإجراء القسمة
- 383..... نموذج تطبيقي لعقد الوكالة الخاصة بإدارة عقار
- 387..... نموذج تطبيقي لعقد الوكالة الخاصة بالعمليات البنكية
- 390..... نموذج تطبيقي لعقد الوكالة الخاصة بإبرام الزواج
- 393..... نموذج تطبيقي لعقد الوكالة الخاصة ببيع عقار غير محفظ
- 396..... نموذج تطبيقي لعقد الوكالة الخاصة بشراء عقار غير محفظ
- 399..... نموذج تطبيقي لعقد الوكالة المفوضة في التركة
- 403..... نموذج تطبيقي لعقد الوكالة المفوضة
- 406..... نموذج تطبيقي لعقد إلغاء وكالة
- 409..... الفصل الثامن نماذج عقود متنوعة
- 411..... بيع الأصل التجاري
- 411..... أولا: تعريف الأصل التجاري
- 411..... ثانيا: مكونات الأصل التجاري
- 412..... ثالثا: تفويت الأصل التجاري
- 412..... رابعا: بيانات عقد الأصل التجاري
- 412..... خامسا: جزاء إغفال أو عدم صحة أحد بيانات عقد بيع الأصل التجاري
- 413..... سادسا: إجراءات الإيداع والنشر المتعلقين بعقد تفويت الأصل التجاري
- 414..... سابعا: ضوابط انتقال بعض العناصر المفوتة ضمن الأصل التجاري
- 415..... نموذج تطبيقي لعقد شراء الأصل التجاري

419	رفع اليد عن رهن
420	نموذج تطبيقي لعقد رفع اليد عن الرهن
422	اعتراف بالشركة في عقار
423	نموذج تطبيقي لرسم اعتراف بالشركة في عقار
425	عقد التصيير
427	نموذج تطبيقي لعقد التصيير
433	خاتمة
437	قائمة المراجع المعتمدة
439	الفهرسة



ذ. سليمان أدول

إن الدارس للنصوص التشريعية والقواعد التوثيقية الجاري بها العمل والمنظمة لمؤسسة العدول بالمغرب، لينبهر بهذا النظام الذي تأسس وساهم في دفع أوزار الإستعمار واثبات الوحدة الترابية للمملكة المغربية أمام القضاء الدولي، وترسيخ مؤسسة إمارة المؤمنين، وسائر التقدم دون الحياد عن الثوابت الحضارية للأمة المغربية. إن مؤسسة العدول بالمغرب ما فتئت تتطور بتطور المجتمع ذاته سعياً إلى التوازن بين الحقوق والواجبات. وهذا الكتاب : « التدريب على الصياغة العصرية للعقود العدلية » - تطبيقات وفق متطلبات التشريعات الحديثة بالمغرب ، يتناول - في منهج علمي دقيق، وأسلوب بليغ مشرق. اتجاه المشرع المغربي نحو تحديث مضامين العقود العدلية، باعتبارها سندات توثيقية رسمية، قابلة لمواكبة التطور التشريعي الحديث الذي اتخذ من مبدأ التحديد المسبق والواضح لمحتويات العقود، المرتكز الأساس في صناعة الوثائق العصرية، بشكل يتلاءم مع مقتضيات التشريعية ذات الصلة بالمنظومة التعاقدية، تحقيقاً لمبدأ الأمن التعاقدية والتوثيقية.

مقتطف من تقديم فضيلة الدكتور أحمد الوجدي

صدر للمؤلف



مكتبة دار السلام



الهاتف - الفاكس : 05 37 72 58 23
Site web : www.darassalam.ma
E-mail : contact@darassalam.ma



9 789920 567527

الثنى 170 درهم