

فاطمة الزهراء شقوب

باحثة بسلك الدكتوراه
كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية
جامعة القاضي عياض - مراكش

التقييد الاحتياطي في القانون المغربي

دراسة بين النص القانوني والممارسة القضائية

- أحكام وخصوصيات التقييد الاحتياطي
- التقييد الاحتياطي في ضوء القانون رقم 14.07
- التقييد الاحتياطي في ضوء مدونة الحقوق العينية
- التقييد الاحتياطي في إطار البيوع العقارية
- التقييد الاحتياطي لفائدة الإدارات العمومية
- صلاحية المحافظ العقاري في مسطرة التقييد الاحتياطي
- ملحق العمل القضائي :
- أحكام وقرارات وأوامر قضائية متعلقة بالتقييد الاحتياطي
- ملحق العمل الإداري:
- مذكرات ودوريات صادرة في شأن التقييد الاحتياطي

الفهرس

- 11 مقدمة
- 17 الفصل الأول : الأسس العامة للتقييد الاحتياطي
- 21 المبحث الأول : ماهية وخصائص التقييد الاحتياطي
- 22 المطلب الأول : ماهية التقييد الاحتياطي
- 23 الفقرة الأولى : مفهوم التقييد الاحتياطي وأهميته
- 23 أولا : مفهوم التقييد الاحتياطي
- 23 أ- التقييد الاحتياطي فقها
- 24 ب- التقييد الاحتياطي قضاء
- 27 ثانيا : أهمية التقييد الاحتياطي
- 29 الفقرة الثانية : تمييز التقييد الاحتياطي عن بعض المفاهيم المشابهة
- 30 أ- تمييز التقييد الاحتياطي عن الحجز التحفظي
- 37 ب- تمييز التقييد الاحتياطي عن التعرض على مطلب التحفيظ
- 37 ج- تمييز التقييد الاحتياطي عن التقييد النهائي
- 41 المطلب الثاني : خصائص وموضوع التقييد الاحتياطي
- 41 الفقرة الأولى : خصائص التقييد الاحتياطي
- 41 أولا : تقييد اختياري كقاعدة عامة
- 42 ثانيا : العقار المحفظ كموضوع التقييد الاحتياطي
- 43 ثالثا : الطابع الوقي للتقييد الاحتياطي
- 44 الفقرة الثانية : موضوع التقييد الاحتياطي

- أولا : التقييد الاحتياطي للحقوق العينية العقارية..... 45
- ثانيا : التقييد الاحتياطي للحقوق الشخصية..... 46
- ثالثا : التقييد الاحتياطي لبعض الدعاوى العقارية..... 52
- المبحث الثاني : حالات التقييد الاحتياطي..... 55**
- المطلب الأول : حالات التقييد الاحتياطي في ضوء القانون رقم 14.07 55**
- الفقرة الأولى : التقييد الاحتياطي بناء على سند..... 55
- أولا : أحكام التقييد الاحتياطي بناء على سند..... 56
- ثانيا : سلطة المحافظ العقاري بشأن التقييد الاحتياطي بناء على سند..... 59
- الفقرة الثانية : التقييد الاحتياطي بناء على أمر من رئيس المحكمة 61
- أولا : إشكالية الاختصاص النوعي للأمر بالتقييد الاحتياطي بناء على أمر من رئيس المحكمة الابتدائية..... 62
- ثانيا : تمديد مدة التقييد الاحتياطي بناء على أمر من رئيس المحكمة..... 64
- ثالثا : مدى قابلية الأمر القضائي القاضي برفض التقييد الاحتياطي للطعن..... 66
- الفقرة الثالثة : التقييد الاحتياطي بناء على مقال دعوى في الموضوع.... 66
- أولا : خصوصيات التقييد الاحتياطي بناء على مقال دعوى في الموضوع..... 67
- ثانيا : مدة صلاحية التقييد الاحتياطي بناء على مقال الدعوى وقابليته للتمديد..... 72
- المطلب الثاني : حالات التقييد الاحتياطي في ضوء النصوص العقارية الخاصة..... 76**
- الفقرة الأولى : التقييد الاحتياطي في إطار مدونه الحقوق العينية..... 77
- أولا : التقييد الاحتياطي للرهن الجبري..... 77
- ثانيا : التقييد الاحتياطي للرهن المؤجل..... 78

- 79 ثالثا : التقييد الاحتياطي لدعوى القسمة
- 82 الفقرة الثانية : التقييد الاحتياطي في إطار البيوعات العقارية
- 82 أولا : التقييد الاحتياطي لعقد البيع الابتدائي للعقار في طور الانجاز
- ثانيا : التقييد الاحتياطي بناء على عقد الإيجار المفضي إلى تملك العقار 84
- 85 الفقرة الثالثة : التقييد الاحتياطي لفائدة الإدارات العمومية
- أولا : التقييد الاحتياطي لمشروع مقرر التخلي من طرف الجهة نازعة الملكية 86
- 87 ثانيا : التقييد الاحتياطي للإعلام بالتصحيح الضريبي
- 89 الفصل الثاني : آثار التقييد الاحتياطي وموجبات التشطيب عليه
- المبحث الأول : آثار التقييد الاحتياطي 93
- 93 المطلب الأول : آثار التقييد الاحتياطي من حيث الزمن
- 93 الفقرة الأولى : الأثر الرجعي للتقييد الاحتياطي
- 94 الفقرة الثانية : التقييد الاحتياطي بين التمديد والتجديد
- المطلب الثاني : آثار التقييد الاحتياطي على الأشخاص 96
- 97 الفقرة الأولى : آثار التقييد الاحتياطي بالنسبة للأطراف
- 98 الفقرة الثانية : آثار التقييد الاحتياطي بالنسبة للغير
- 98 أولا : حجية التقييد الاحتياطي في مواجهة الغير
- أ- حجية التقييد الاحتياطي بالنسبة للغير حسن النية 98
- ب- حجية التقييد الاحتياطي بالنسبة للغير سيء النية 100
- 103 ثانيا : أثر التقييد الاحتياطي على صفة الحائز بدون سند
- 105 ثالثا : آثار التقييد الاحتياطي بالنسبة لطالبي القسمة

- المطلب الثاني : آثار التقييد الاحتياطي على الحقوق 106
- الفقرة الأولى : آثار التقييد الاحتياطي على سير التقييدات اللاحقة 106
- الفقرة الثانية : أثر التقييد الاحتياطي على أجل ممارسة الشفعة 108
- المبحث الثاني : موجبات التشطيب على التقييد الاحتياطي 111
- المطلب الأول : الأحكام العامة للتشطيب على التقييد الاحتياطي 111
- الفقرة الأولى : ماهية التشطيب وإجراءاته 112
- أولا : ماهية التشطيب 112
- أ- تعريف التشطيب 112
- ب- تمييز التشطيب عن الإبطال 113
- ثانيا : إجراءات التشطيب 113
- الفقرة الثانية : حالات التشطيب على التقييد الاحتياطي 114
- أولا : التشطيب التلقائي على التقييد الاحتياطي 115
- ثانيا : التشطيب على التقييد الاحتياطي بناء على طلب 116
- ثالثا : التشطيب القضائي على التقييد الاحتياطي 119
- أ- اختصاص محكمة الموضوع في التشطيب على التقييد الاحتياطي 119
- ب- صلاحيات قاضي المستعجلات في التشطيب على التقييد الاحتياطي 120
- ج- أثر تقييد محضر إرساء المزاد العلني على التقييد الاحتياطي 125
- المطلب الثاني : صلاحية المحافظ العقاري في مسطرة التقييد الاحتياطي 128
- الفقرة الأولى : قرارات المحافظ العقاري بشأن إجراءات التقييد الاحتياطي والتشطيب عليه 129
- أولا : قرارات المحافظ بشأن التقييد الاحتياطي 129
- أ- قرار قبول طلب التقييد الاحتياطي 129
- ب- قرار رفض إجراء التقييد الاحتياطي 130

- ثانيا : قرارات المحافظ بشأن التشطيب على التقييد الاحتياطي 130
- أ- قرار قبول التشطيب على التقييد الاحتياطي 131
- ب- قرار رفض التشطيب على التقييد الاحتياطي 131
- الفقرة الثانية : صعوبات تنفيذ الأحكام الصادرة بشأن التقييد
الاحتياطي 133
- أولا : مفهوم الصعوبة في التنفيذ ومدى إمكانية إثارتها من قبل
المحافظ العقاري 133
- ثانيا : مظاهر الصعوبات التي تعترض المحافظ على الأملاك
العقارية 136
- أ- حالة معارضة الأحكام القضائية لمبدأ تسلسل التقييدات 137
- ب- حالة عدم إجراء تقييد احتياطي مع تغير وضعية المالك
المقيد 137
- خاتمة 139
- الملاحق 143
- لائحة المراجع 241
- الفهرس 251

