

سلسلة «دراسات وأبحاث»

المنازعات العقارية

دراسات وأبحاث في ضوء نظام التحفيظ العقاري
ومدونة الحقوق العينية والمستجدات التشريعية
في المادة العقارية

9

مؤلف جماعي محكم

إشراف وتنسيق

زكرياء العماري

دكتور في الحقوق

مدير المركز الوطني للدراسات القانونية

أستاذ باحث بجامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء



المحتويات

09 تصدير

دراسات وأبحاث

بطلان العقود المخالفة لأحكام قانون التجزئات العقارية، دراسة قانونة فقهية قضائية

13 د. مصطفى البوداني

فعالية قواعد ظهير التحفيظ العقاري في حماية حقوق الموعود له في عقد الوعد بالبيع العقاري

55 ذ. أحمد لمقدح

القضايا الخلافية في مادة التحفيظ العقاري على ضوء قضاء محكمة النقض

85 ذ. عدنان المرابط

الأثر التطهيري المترتب عن البيع الجبري للعقار

109 ذ. أسامة بالهدى

مركز تاريخ البيئة وتاريخها في الترجيح بين الحجج المتعارضة بين الأحكام الفقهية التطبيقات
القضائية

135 ذ. جلال قرقاش

إجراءات معالجة صعوبات تسيير الملكية المشتركة في ضوء القانون رقم 106.12

151 ذ. محمد أمين الجاعج

حجية السجلات والكنائش الحبسية في إثبات المعاملات الوقفية: الكراء نموذجاً

175 ذ. عبد العظيم العدناني

بند المنع من التصرف المضمن بعقود الرهن الرسمي وسؤال الشرعية القانونية

197 ذ. عصام كرزازي

الإشكالات العملية في نزع الملكية على ضوء توجهات القضاء الإداري

211 د. البشير وبلا

عمل قضائي (محكمة النقض)

- 225 قضايا التحفيظ العقاري
- قرار عدد 524، مؤرخ في 2022/10/04، ملف مدني عدد 2021/8/1/1777:
 - مطلب تحفيظ- تاريخ الإيداع- تاريخ التأشير على الوثيقة من طرف مصالح المحافظة العقارية
 - 225 قرار عدد 513، مؤرخ في 2022/10/04، ملف مدني عدد 2020/8/1/3386:
 - تعرض على التحفيظ- صلاحيات المحكمة- الفصل بين المتعرضين (لا)
 - 230 قرار عدد 643 مؤرخ في 2022/09/15، ملف مدني عدد 2021/10/1/2114:
 - دعوى التدليس في تأسيس رسم عقاري- الصفة- متعرض على مطلب التحفيظ- أثره
 - 233 قرار عدد 437، مؤرخ في 2022/07/05، ملف مدني عدد 2019/4/1/7608:
 - تحديد إداري- تعرض أمام القائد داخل الأجل- عدم تقديم مطلب تحفيظ لتأكيد التعرض- أثره
 - 237 قرار عدد 293، مؤرخ في 2022/05/17، ملف مدني عدد 2022/7/1/422:
 - عقار محفظ- تفويتات متتالية- وجوب تسلسل التقييدات- أثرها
 - 241 قرار عدد 233، مؤرخ في 2022/03/21، ملف مدني عدد 2019/2/1/9916:
 - سكن وظيفي- تحفيظه في اسم الغير- قاعدة التطهير الناتجة عن التحفيظ- أثرها
 - 244 قرار عدد 3/05، مؤرخ في 2023/01/24، ملف عقاري عدد 2020/8/1/3823:
 - تعرض على مطلب تحفيظ- عبء الإثبات- المتعرض هو الحائز- حيازة عرضية وغير هادئة- أثره
 - 247 قرار عدد 28، مؤرخ في 2023/01/17، ملف شرعي عدد 2022/2/2/1001:
 - منح بعض الفلاحين أرض فلاحية أو قابلة للفلاحة في ملك الدولة- وفاة المستفيد- تسليم القطعة لوارث واحد لإستغلالها مقابل أداء حقوق الورثة- تسجيل برسم عقاري- عدم الإشارة لحقوق باقي الورثة بالرسم العقاري- المنع من المطالبة بحقوقهم- أثره
 - 257 قرار عدد 1/71 صحح، مؤرخ في 2023/04/11، ملف عقاري عدد 2020/1/1/1141:
 - عقار محفظ- طلب نقل ملكية- إشهاد عرفي صادر قبل دخول مدونة الحقوق العينية حيز التنفيذ- أثره
 - 260 قرار عدد 1/71 صحح، مؤرخ في 2023/04/11، ملف عقاري عدد 2020/1/1/1141:
 - عقار محفظ- طلب نقل ملكية- إشهاد عرفي صادر قبل دخول مدونة الحقوق العينية حيز التنفيذ- أثره

- 265 **دعاوى الاستحقاق والحيازة**
- قرار عدد 1/18 غير مصحح، مؤرخ في 2023/031/21، ملف عقاري عدد 2021/1/1/4653:
 - 265 ترجيح بين الحجج- شروطه- تساوي الحجج وانطباقها على المدعى فيه
 - قرار عدد 728، مؤرخ في 2022/12/27، ملف مدني عدد 2019/4/1/4338:
 - 268 دعوى الاستحقاق- المدعي حائز للمدعي فيه- أثره
 - قرار عدد 573، مؤرخ في 2022/10/11، ملف مدني عدد 2019/7/1/7630:
 - 271 ملك غابوي- محضر تسليم مؤقت من إدارة الأملاك المخزنية- حججته في الاثبات
 - قرار عدد 431، مؤرخ في 2022/07/05، ملف مدني عدد 2020/4/1/3630:
 - أراضي الجماعات السلالية- الاستفادة من حق انتفاع- إسهاد صادر عن نائب الجماعة
 - 275 السلالية- أثره
 - قرار عدد 1/27، مؤرخ في 2023/03/21، ملف عقاري عدد 2019/1/1/7638:
 - قرينة الملك الغابوي- التحقق منها- خبرة منجزة من قانس معماري- عدم الوقوف على
 - 278 عين المكان خبير مساح طبوغرافي- أثره
 - قرار عدد 2/87، مؤرخ في 2023/02/28، ملف عقاري عدد 2019/4/1/3790:
 - 281 استحقاق- نزاع بين المتعاقدين وخلفائهم- دفع بتجرد رسم الشراء من أصل الملك- أثره ..
 - قرار عدد 2/80، مؤرخ في 2023/02/21، ملف عقاري عدد 2019/4/1/4353:
 - 285 استحقاق- ترجيح بين الحجج- أسبابه
 - قرار عدد 416، مؤرخ في 2022/05/31، ملف مدني عدد 2020/1/1/6048:
 - استحقاق- عقد هبة- إشارة في العقد إلى تملك الواهب العقار عن طريق الإرث- إثبات
 - 288 حالة الشياخ
 - 291 **دعاوى التبرعات**
 - قرار عدد 299، مؤرخ في 2023/06/27، ملف شرعي عدد 2022/2/2/401:
 - صدقة- مرض الخرف- خبرة طبية- شهادة العدلين بالأتمية- سلطة المحكمة في استخلاص
 - 291 تمام الأهلية من عدمه
 - قرار عدد 157، مؤرخ في 2023/03/28، ملف شرعي عدد 2022/2/2/205:
 - 295 هبة- إضرار بالدائنين- إبطال- إثبات عسر المدين الواهب- إثبات
 - قرار عدد 102، مؤرخ في 2022/02/15، ملف شرعي عدد 2020/1/2/648:
 - هبة في مرض الموت- تأخذ حكم الوصية- صحتها في حدود من أجازها، وبطلانها في
 - 299 حدود من لم يجزها

- قرار عدد 459، مؤرخ في 2022/07/26، ملف مدني عدد 2019/7/1/1233:
- 305 التصديق بعقار محفظ- إثبات الحيابة- ضرورة التسجيل في الرسم العقاري (لا)- قبض واجبات الكراء- أثره
- 311 **دعاوى الشفعة والقسمة**
- قرار عدد 2/28، مؤرخ في 2023/01/24، ملف عقاري عدد 2019/4/1/2917:
- 311 شفعة- دفع الطاعن بأنه كان شريكا قبل شراء الحصة المشفوعة- أثره
- قرار عدد 2/19، مؤرخ في 2023/02/24، ملف عقاري عدد 2019/4/1/232:
- 314 دعوى القسمة- الدفع بوقوع قسمة رضائية بين الطرفين- عدم التفات المحكمة له- أثره
- قرار عدد 2/21، مؤرخ في 2023/01/24، ملف عقاري عدد 2019/4/1/2970:
- 317 شفعة- شروط الأخذ بها- أداء المصاريف اللازمة متى أثبتتها المشفوع منه
- قرار عدد 2/03، مؤرخ في 2023/01/17، ملف عقاري عدد 2019/4/1/4356:
- 320 عقار محفظ- قسمة رضائية- عدم تقييدها بالرسم العقاري- أثره
- قرار عدد 2/85 مراجعة، مؤرخ في 2023/02/21، ملف عقاري عدد 2020/4/1/378:
- 323 قسمة عينية- شروطها- فرز الحصص وتكوين الأنصبة على أساس أصغر حصة- التقييم والتعديل- توزيع الأنصبة المفترزة بين الشركاء بالقرعة
- قرار عدد 26، مؤرخ في 2023/01/17، ملف شرعي عدد 2021/2/2/286:
- 327 قسمة عينية- شروطها- توزيع الأنصبة المفترزة بين الشركاء بالقرعة
- قرار عدد 4/53، مؤرخ في 2023/02/21، ملف عقاري عدد 2021/4/7/3963:
- 331 ملك مشاع- أحقية كل مالك في استعماله بنسبة حصته فيه- دعوى الاحتلال بدون سند- أثرها
- قرار عدد 334، مؤرخ في 2022/05/31، ملف مدني عدد 2019/4/1/6607:
- 334 شفعة- أجل السنة- طبيعته- أجل سقوط- عدم قابليته للوقف ولا للانقطاع
- قرار عدد 507، مؤرخ في 2022/06/28، ملف مدني عدد 2019/2/1/9124:
- 336 طلب إجراء رسم إحصاء- وجوب إثبات المنع (لا)

نصوص ووثائق

- دورية المحافظ العام عدد 432 بتاريخ 22 يناير 2024 في شأن طلبات الإيداع أو التقييد
- 341 بالسجلات العقارية المتعلقة بالأشخاص الاعتبارية

- دورية المحافظ العام عدد 431 بتاريخ 01 ديسمبر 2023 في شأن نقل الأجزاء المشتركة لفائدة اتحاد الملاك المشتركين..... 344
- دورية المحافظ العام عدد 430 بتاريخ 04 أكتوبر 2023 في شأن تصفية استخلاص وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عن إيداع أو تقييد محاضر البيع بالمزاد العلني..... 346
- دورية المحافظ العام عدد 429 بتاريخ 14 يوليوز 2023 في شأن إلحاق الطرق والشبكات والمساحات غير المبنية المغروسة بالملك العام للجماعات الترابية على إثر التسلم المؤقت لأشغال المجموعات السكنية أو التجزئات العقارية المرخص بها عبر أقساط..... 348
- دورية وزير الداخلية عدد 11900 بتاريخ 21 شتبر 2023 حول تصحيح إمضاء العقود المبرمة بين المتعاقدين والتي يكون موضوعها أملاك الجماعات السلالية..... 350

سلسلة «دراسات وأبحاث»

المشرف العام
زكرياء العهاري

دكتور في الحقوق

أستاذ باحث بجامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء



المحتويات

• دراسات وأبحاث:

- بطلان العقود المخالفة لأحكام قانون التجزئات العقارية: دراسة قانونية فقهية قضائية (د. مصطفى البوداني)
- فعالية قواعد ظهير التحفيظ العقاري في حماية حقوق الموعود له في عقد الوعد بالبيع العقاري (ذ. أحمد لمقذح)
- القضايا الخلاقية في مادة التحفيظ العقاري على ضوء قضاء محكمة النقض (ذ. عدنان المرابط)
- الأثر التطهيري المترتب عن البيع الجبري للعقار (ذ. أسامة بالهددي)
- مركز تاريخ البيئة وتأريخها في الترجيح بين الحجج المتعارضة بين الأحكام الفقهية التطبيقات القضائية (ذ. جلال قرقاش)
- إجراءات معالجة صعوبات تسيير الملكية المشتركة في ضوء القانون رقم 106.12 (ذ. محمد أمين الجاعج)
- حجية السجلات والكتايب الحسبية في إثبات المعاملات الوقفية: الكراء نموذجا (ذ. عبد العظيم العدناني)
- بند المنع من التصرف المضمن بعقود الرهن الرسمي وسؤال الشرعية القانونية (ذ. عصام كرزازي)
- الإشكالات العملية في نزع الملكية على ضوء توجهات القضاء الإداري (د. البشير وبلا)

• عمل قضائي:

- قضايا التحفيظ العقاري.
- قضايا الاستحقاق والحيازة.
- قضايا التبرعات.
- قضايا الشفعة والقسمة.

• نصوص ووثائق:

- دورية المحافظ العام في شأن طلبات الإيداع أو التقييد بالسجلات العقارية المتعلقة بالأشخاص الاعتبارية.
- دورية المحافظ العام في شأن نقل الأجزاء المشتركة لفائدة اتحاد الملاك المشتركين.
- دورية المحافظ العام في شأن تصفية استخلاص وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عن إيداع أو تقييد محاضر البيع بالمزاد العلني.
- دورية وزير الداخلية حول تصحيح إمضاء العقود التي يكون موضوعها أملاك الجماعات السلالية.



مجلة القضاء المدني
Revue de Jurisprudence Civile

مستودع البريد 117، الرباط الرئيسية

هاتف: 06.68.88.92.41 - فاكس: 05.37.79.31.28

