سلسلة «دراسات وأبحاث»

المنازعات العقارية

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

9

مؤلف جماعي محكم

DAR AL AFAK
COPY

إشراف وتنسيق

زكرياء العماري

دكتور في الحقوق
مدير المركز الوطني للدراسات القانونية
أستاذ باحث بجامعة الحسن الثاني بالدار البيضاء

مجلة القضاء المدني

المحتويات

تصدير 09

دراسات وأبحاث

بطلان العقود المخالفة لأحكام قانون التجزئات العقارية: دراسة قانونية فقهية قضائية

د. مصطفى البوداني 13

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

ذ. أحمد لقدح 55

القضايا الخلافية في مادة التحفيظ العقاري على ضوء قضاء محكمة النقض

ذ. عدنان المرابط 85

الأثر التطهيري المترتب عن البيع الجبري للعقار

ذ. أسامة بالهدي 109

مركز تاريخ البينة وتأريخها في الترجيح بين الحجج المتعارضة بين الأحكام الفقهية التطبيقات القضائية

ذ. جلال قرقاش 135

إجراءات معالجة صعوبات تسيير الملكية المشتركة في ضوء القانون رقم 106.12

ذ. محمد أمين الجاعج 151

حجية السجلات والكنانيش الحبسية في إثبات المعاملات الوقفية: الكراء نموذجا

ذ. عبد العظيم العدناني 175

بند المنع من التصرف المضمن بعقود الرهن الرسمي وسؤال الشرعية القانونية

ذ. عصام كرزازي 197

الإشكالات العملية في نزع الملكية على ضوء توجهات القضاء الإداري

د. البشير وبلا 211

DAR AL AFAK
COPY

عمل قضائي (محكمة النقض)

قضايا التحفيظ العقاري 225

- 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

دعاوى الاستحقاق والحيازة 265

- قرار عدد 1/18 غير مصحح، مؤرخ في 2023/031/21، ملف عقاري عدد 2021/1/1/4653:
ترجيح بين الحجج- شروطه- تساوي الحجج وانطباقها على المدعى فيه 265
- قرار عدد 728، مؤرخ في 2022/12/27، ملف مدني عدد 2019/4/1/4338:
دعوى الاستحقاق- المدعي حائز للمدعي فيه- أثره 268
- قرار عدد 573، مؤرخ في 2022/10/11، ملف مدني عدد 2019/7/1/7630:
ملك غابوي- محضر تسليم مؤقت من إدارة الأملاك المخزنية- حجيته في الاثبات 271
- قرار عدد 431، مؤرخ في 2022/07/05، ملف مدني عدد 2020/4/1/3630:
أراضي الجماعات السلالية- الاستفادة من حق انتفاع- إشهاد صادر عن نائب الجماعة السلالية- أثره 275
- قرار عدد 1/27، مؤرخ في 2023/03/21، ملف عقاري عدد 2019/1/1/7638:
قرينة الملك الغابوي- التحقق منها- خبرة منجزة من قائس معماري- عدم الوقوف على عين المكان خبير مساح طبوغرافي- أثره 278
- قرار عدد 2/87، مؤرخ في 2023/02/28، ملف عقاري عدد 2019/4/1/3790:
استحقاق- نزاع بين المتعاقدين وخلفائهم- دفع بتجرد رسم الشراء من أصل الملك- أثره .. 281
- قرار عدد 2/80، مؤرخ في 2023/02/21، ملف عقاري عدد 2019/4/1/4353:
استحقاق- ترجيح بين الحجج- أسبابه 285
- 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 حالة الشياع 288

دعاوى التبرعات 291

- 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 تمام الأهلية من عدمه 291
- قرار عدد 157، مؤرخ في 2023/03/28، ملف شرعي عدد 2022/2/2/205:
هبة- إضرار بالدائنين- إبطال- إثبات عسر المدين الواهب- إثبات 295
- 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 حدود من لم يجزها 299

DAR AL AFAK
COPY

- قرار عدد 459، مؤرخ في 2022/07/26، ملف مدني عدد 2019/7/1/1233:
التصدق بعقار محفظ- إثبات الحيازة- ضرورة التسجيل في الرسم العقاري (لا)- قبض واجبات الكراء- أثره 305

دعاوى الشفعة والقسمة 311

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

نصوص ووثائق

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

- 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 شتنبر 2023 حول تصحيح إمضاء العقود المبرمة بين المتعاقدين والتي يكون موضوعها أملاك الجماعات السلالية 350

DAR AL AFAK
COPY

ترتيب المواد يخضع لاعتبارات فنية، ولا علاقة له بقيمة المقال أو شخص صاحبه



سلسلة «دراسات وأبحاث»

المشرف العام
زكرياء العماري
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 لمتدح)
- القضايا الخلافية في مادة التحفيظ العقاري على ضوء قضاء محكمة النقض (ذ. عدنان المرابط)
- الأثر التطهيري المترتب عن البيع الجبري للعقار (ذ. أسامة بالهدي)
- مركز تاريخ البينة 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 والكنانيش الحبسية 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
صندوق البريد 117، الرباط الرئيسية
هاتف: 06.68.88.92.41، فاكس: 05.37.79.31.28

9 789920 515184

140د

DAR AL AFAK
COPY