ميمونت الوكيلي
دكتوراه في الحقوق

شرط الحوز في التبرعات
في ضوء
أحكام الفقه المالكي ونصوص مدونة الحقوق العينية والعمل القضائي

تقديم
د. إدريس الفاخوري
أستاذ التعليم العالي الحقوق- وجدة
مدير مختبر الأنظمة المدنية والمهنية

DAR AL AFAK

الفهرس

تقديم 3

مقدمة 13

الباب الأول: شرط الحوز في هبة العقار قبل صدور مدونة الحقوق 25

الفصل الأول: الحوز المادي للعقار من منظور الفقه الإسلامي 31

المبحث الأول: طبيعة شرط الحوز في العقار 33

المطلب الأول:مفهوم شرط الحوز 33

الفقرة الأولى: معنى الحوز 33

الفقرة الثانية: الحكمة من اشتراط الحوز 38

المطلب الثاني: موقف الفقه الإسلامي والقضاء المغربي من شرط الحوز 44

الفقرة الأولى: الحوز شرط تمام ونفاذ عند المالكية 44

الفقرة الثانية: الحوز شرط صحة ولزوم عند جمهور الفقهاء 51

الفقرة الثالثة: الحوز شرط صحة في الاجتهاد القضائي 55

المبحث الثاني: الضوابط الفقهية لشرط الحوز 61

المطلب الأول: حوز الهبة قبل المانع 61

الفقرة الأولى: موانع الحوز 61

أولا: مانع الموت ومرضه 62

ثانيا: إحاطة الدين كمانع من الحوز 70

الفقرة الثانية: الجد في طلب الحوز قبل المانع 74

المطلب الثاني: الحوز الفعلي قبل المانع 81

الفقرة الأولى: ممن يصح الحوز 81

أولا: الحوز نيابة عن المحجور 82

DAR AL AFAK

ثانيا: الحوز نيابة عن الكامل الأهلية 87
الفقرة الثانية: أوجه الحوز الفعلي للعقار الموهوب 91
أولا: الحوز الفعلي بمعناه العام 91
ثانيا: الحوز الفعلي بمعناه الخاص 95
الفقرة الثالثة: إثبات الحوز 106
أولا: إثبات الحوز بالمعاينة 107
ثانيا: إثبات الحوز بشهادة الشهود والقرائن 109
الفصل الثاني: التقييد بالرسم العقاري من منظور قانون التحفيظ العقاري 115
المبحث الأول: الاختلاف الفقهي والقضائي حول مفهوم التقييد 119
المطلب الأول: التقييد منشئ للحق 120
الفقرة الأولى: رأي الفقه 120
الفقرة الثانية: موقف القضاء 128
المطلب الثاني: التقييد حجية نفاذ 132
الفقرة الأولى: رأي الفقه 133
الفقرة الثانية: رأي القضاء 138
المبحث الثاني: أثر الاختلاف على تحديد طبيعة الحوز 143
المطلب الأول: الحوز عمل مادي يخضع لقواعد الفقه 144
الفقرة الأولى: الرأي الفقهي 144
الفقرة الثانية: الاجتهاد القضائي 150
المطلب الثاني: الحيازة وضع قانوني يخضع لقانون التحفيظ العقاري 156
الفقرة الأولى: الرأي الفقهي 156
الفقرة الثانية: الاجتهاد القضائي 162
الباب الثاني: شرط الحوز في هبة العقار في إطار مدونة الحقوق العينية 171
الفصل الأول: مكانة التقييد ضمن أركان وشروط عقد الهبة 177
المبحث الأول: التقييد وانعقاد الهبة 179
المطلب الأول: شروط انعقاد الهبة 179

DAR AL AFAK
COPY

الفقرة الأولى: الإيجاب والقبول في عقد الهبة 180
الفقرة الثانية: كتابة عقد الهبة في محرر رسمي 189
المطلب الثاني: شروط صحة عقد الهبة 203
الفقرة الأولى: كمال أهلية الواهب 203
الفقرة الثانية: عدم إحاطة الدين بمال الواهب 209
أولا: هبة المدين بديون مدنية 210
ثانيا: هبة المدين بديون تجارية 215
الفقرة الثالثة: انتفاء مرض الموت 217
أولا: معنى مرض الموت 218
ثانيا: مرض الموت في م ح ع 221
ثالثا: مرض الموت في الاجتهاد القضائي 228
المبحث الثاني: التقييد وتمام عقد الهبة 233
المطلب الأول: استبدال الحوز المادي بالتقييد 234
الفقرة الأولى: نطاق تطبيق مبدأ الحيازة القانونية 235
الفقرة الثانية: العمل القضائي بخصوص الحيازة القانونية 240
المطلب الثاني: موقف الفقه من الحيازة القانونية 247
الفقرة الأولى: موقف الفقه من الحيازة القانونية في الهبة 247
أولا: موقف مؤيد 248
ثانيا: موقف منتقد 251
الفقرة الثانية: موقف الفقه من الحيازة القانونية في الوقف 255
الفصل الثاني: إشهار عقد التبرع بالسجلات العقارية ودوره في تجسيد الحيازة القانونية 263
المبحث الأول: الحيازة القانونية في هبة العقار المحفظ 267
المطلب الأول: التقييد كآلية لتحقيق الحوز 268
الفقرة الأولى: تقييد عقد الهبة بسجل الإيداع 269
الفقرة الثانية: التقييد النهائي لعقد الهبة 275
الفقرة الثالثة: التقييد الاحتياطي لعقد الهبة 284

DAR AL AFAK
COPY

المطلب الثاني: أثر تقييد عقد التبرع بالرسم العقاري 293
الفقرة الأولى: تقييد عقد الهبة قبل المانع 294
الفقرة الثانية: تقييد عقد الهبة بعد المانع 308
المبحث الثاني: الحيازة القانونية للعقار في طور التحفيظ والمقدم مطلب لتحفيظه 321
المطلب الأول: التصريح بعقد الهبة أثناء مسطرة التحفيظ 324
الفقرة الأولى: مسطرة الخلاصة الإصلاحية بمنزلة الحوز 324
الفقرة الثانية: مسطرة الإيداع بمنزلة الحوز 335
المطلب الثاني: تقديم مطلب تحفيظ العقار الموهوب 345
الفقرة الأولى: تقديم مطلب التحفيظ وفرضية الحوز القانوني 345
الفقرة الثانية: التعرضات على مطلب التحفيظ وفرضية الحوز القانوني 358
خاتمة 369
لائحة المراجع 377
الفهرس 401

DAR AL AFAK
COPY



الباحثة الوكيلي ميمونت من مواليد إقليم دريوش حاصلة على :

- إجازة في الآداب، شعبة الدراسات الإسلامية، جامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس.
- إجازة في الدراسات الأساسية، مسلك القانون الخاص، جامعة محمد الأول وجدة.
- ماستر في مسلك القانون الخاص، جامعة محمد الأول وجدة.
- دكتوراه في القانون الخاص، جامعة محمد الأول وجدة.

الباحثة ميمونت الوكيلي تناولت هذا الموضوع بأسلوب علمي ولغة سليمة، وأما من حيث المصادر فقد كانت متعددة ومتنوعة وبذلت مجهودا معتبرا في تصنيفها وترتيبها وفق منهجية علمية صحيحة، والمضمون العلمي للبحث المنجز يتوفر على المقومات الأساسية لكل بحث علمي من تحليل وتأصيل مع إبداء الرأي الشخصي في العديد من المقتضيات الهامة ذات الصلة بموضوع الأطروحة الذي انكب على شرط الحوز في التبرعات، كما حرصت الباحثة على تجنب كل حشو أو تزيد لا مبرر له، وكانت محترمة للأمانة العلمية مع دقة الإحالات على مختلف المصادر والمراجع المعتمدة في البحث. كل ذلك بأسلوب سهل وبسيط وسلس مع المراعاة الجيدة للتوازنات العامة لمختلف أجزاء البحث.

تتحكم الباحثة بشكل جيد في منهجية التحليل والتأصيل والمناقشة وبالتالي تملك من المهارات العلمية ما يجعل البحث ذو طبيعة علمية من مستوى الأبحاث الأكاديمية الجامعية الجديرة بالنشر تعميما للفائدة.

مقتطف من تقديم الأستاذ :
د. إدريس الفاخوري

توزيع
مكتبة المعرفة
مراكش