منشورات المركز الوطني للبحث القانوني

العدد الخامس

قضايا التحفيظ العقاري

مفهوم التحفيظ - عملية التحديد - خصوصية مسطرة التحفيظ - التعرضات - تأسيس الرسم العقاري - نظير الرسم العقاري - التقييدات بالرسم العقاري - التقييدات المؤقتة - مراقبة المحافظ للسندات - الطعن في قرارات المحافظ - مقاضاة المحافظ المكلف بالتحفيظ - الطعن بإعادة النظر في قضايا التحفيظ - المسؤولية المرفقية والمسؤولية الشخصية.

DAR AL AFAK
COPY

مؤلف جماعي

إشراف وتنسيق

الدكتور: هشام المراكشي
أستاذ باحث بجامعة شعيب الدكالي
كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية الجديدة

الدكتور وليد تويلي
أستاذ باحث بجامعة شعيب الدكالي
كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية الجديدة

تقديم

فضيلة الأستاذ الدكتور: مصطفى المرضي
أستاذ باحث بجامعة سيدي محمد بن عبد الله بفاس
المنسق البيداغوجي لماستر القانون العقاري والعقود
بكلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية فاس

دار الآفاق المغربية

الطبعة الأولى 1446 هـ / 2025 م

الفهـــرس

التقديم 7
الدكتور مصطفى المرضي

المحور الأول

دراسات وأبـــحـــاث

• مفهوم التحفيظ العقاري وإشكالية تقييد الأوامر الاستعجالية 13
د. عمر عمر

• الإنهاء السلبي لمسطرة التحفيظ العقاري وأثره على حقوق الغير 49
ذ. ياسين حسني

• عملية التحديد ودورها في مسطرة التحفيظ 69
ذة. سعاد رايب

• البعد التطويري للقواعد الشكلية لمسطرة التحفيظ الإجباري في القانون رقم 07/14 79
د. عبد الكريم نفيل

• خصوصية مسطرة تحفيظ العقارات الخاصة لحماية الملكية العقارية وتحقيق الأمن العقاري 95
ذة. سعيدة حليمي

• دور المحافظ على الأملاك العقارية في التصدي للتعرضات الكيدية 113
د. عصام منصور

• رفع اليد عن التعرض خلال المرحلة الإدارية لمسطرة التحفيظ -إشكالاته القانونية والعملية- 141
د. محمد العلوي

• تنفيذ الأحكام القاضية بصحة التعرضات 153
د. المهدي البوعزيزي

• حدود التقاطع بين قانون الالتزامات والعقود والنظام القانوني للتحفيظ العقاري -التدليس نموذجا- 179
د.محمد بورشاق

• قرار التحفيظ وإمكانية الطعن فيه بالإلغاء 199
د. عبد الكريم حيضرة

• دور وأهمية نظير الرسم العقاري في إجراء التقييدات بالرسوم العقارية 211
د. صالح لهمام

• أثر تقييد محضر إرساء المزاد العلني على التقييد الاحتياطي 235
د. إسماعيل المعتصم

• سلطات قاضي المستعجلات في تحديد موجبات التشطيب على التقييدات الاحتياطية في ضوء القانون 07/14 245
د. محمد أمين الجاعج

• الإستثناءات الواردة على مبدأ حماية الغير المقيد عن حسن نية بالسجلات العقارية: الحالات والآثار 279
د. أحمد لمقدح

• الملف الخاص بالأشخاص الاعتبارية في المحافظة العقارية حين يتحول إبداع العرف إلى أزمة تنتظر الحل 321
د. ياسين آيت أحمد

• مراقبة الملفات التقنية المتعلقة بتحيين التصاميم العقارية في حالة البناء 355
د. يونس بن المداني

• تقييد رسم الإراثة بالرسم العقاري وأثره على التصرفات 371
د. ياسين الصوان

• الرقابة على قرارات المحافظ بين الارتباك التشريعي وغياب الأمن القضائي 381
د. منير شماع

• التقاضي في مواجهة المحافظ المكلف بالتحفيظ 391
د. عبد العالي العطاوي

• مدى إمكانية الطعن بإعادة النظر في قضايا التحفيظ العقاري..... 407
ذ.سفيان بوهريد

باللغة الفرنسية
Les Servitudes et charges foncières : étude analytique et critique.....419
Pr. EL MELLOUKIK RIFFI SALMA

Le préalable de conciliation facultatif en matière d'immatriculation foncière 435
DR. Mohamed OUDADD

المحور الثاني

العمل القضائي في قضايا التحفيظ العقاري

• قرار محكمة النقض المؤرخ 2024/04/16
المتعرض في دعوى التحفيظ هو المدعي ويلزمه لاستحقاق العقار البينة التامة الشروط على قاعدة الإثبات..... 449

• قرار محكمة النقض المؤرخ في 2017/02/02
الاتفاقيات الدولية المصادق عليها من طرف المغرب تسمو على التشريعات الوطنية.
الوكالات العرفية المبرمة في فرنسا لا تخضع لمقتضيات الفصل 432 من قانون المسطرة المدنية ولا لإجراء التصديق على التوقيعات الواردة بها.
البروتكول المبرم بين المغرب وفرنسا يعفى من التصديق ومن كل إجراء مماثل للوثائق الصادرة عن السلطات القضائية أو السلطات الأخرى لإحدى الدولتين وكذا الوثائق التي تشهد هذه السلطات بصحتها وصحة تاريخها وتوقيعها أو مطابقتها للأصل وذلك عند الادلاء بها في تراب الدولة الأخرى..... 452

• قرار استئنافي مؤرخ في 2022/12/29
أثر التطهير على الخلف الخاص
قضاء النقض الصادر بتاريخ 30 يونيو 2020 بغرفه مجتمعة الذي لم يعتد فيه بقاعدة التطهير في مواجهة الخلف الخاص، يعتبر ملزما لمحاكم الموضوع ولا يجوز للحكم الابتدائي مخالفته..... 457

• حكم ابتدائي مؤرخ في 2022/02/16 الحكم بتغريم المتعرضين بغرامة لفائدة الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية قدرها عشرة في المائة من قيمة العقار موضوع المطلب المذكور والمصرح بها بهذا المطلب..... 461

المحور الثالث

دوريات صادرة عن المحافظ العام في قضايا التحفيظ العقاري

• دورية عدد 421 في شأن تطبيق غرامة التأخير على طلبات التقييد بالسجلات العقارية..... 467

• دورية عدد 422 في شأن احتساب وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عن طلبات تقييد حل الشركات 468

• دورية عدد 423 في شأن مدى استلزام الإدلاء بنظير الرسم العقاري عند تقديم بعض طلبات التقييد بالرسوم العقارية 470

• دورية عدد 425 في شأن احتساب وجيبات المحافظة العقارية المترتبة عن طلبات تغيير البيانات المتعلقة بالأشخاص الذاتيين أو الاعتباريين..... 471

• دورية عدد 427 في شأن إعفاء طلبات إيداع أو تقييد السندات المتعلقة بإجراءات نزع الملكية لأجل المنفعة العامة المنجزة لفائدة الجماعات الترابية الملك العام الجماعي من وجيبات المحافظة العقارية 473

• دورية عدد 430 في شأن تصفية واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عن إيداع أو تقييد محاضر البيع بالمزاد العلني 474

• دورية عدد 432 في شأن طلبات الإيداع أو التقييد بالسجلات العقارية المتعلقة بالأشخاص الاعتبارية..... 475

• دورية عدد 433 في شأن تصفية واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عن عقود التفويت بالمجان أو مقابل درهم رمزي..... 478

DAR AL AFAK

صدر ضمن هذه السلسلة









الثمن: 140 درهم

9 789920 526487

دار الآفاق المغربية
للنشر والتوزيع

مطبعة الأمنية - الرباط