سلسلة «دراسات وأبحاث»

المنازعات العقارية

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

10 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 11

دراسات وأبحاث

استخلاص رسوم المحافظة العقارية وفق ضوابط المشروعية وحماية حق الملكية العقارية

د. ياسين أيت أحمد 15

أراضي الجيش بين الطبيعة القانونية وطرق الاستغلال

ذ. محمد بن يعيش 47

أثر إقصاء الحيازة من نظام العقار المحفظ

ذ. رضوان الريشي 75

المعاوضة في الحبس مخالفة لشرط الواقف أم إعمال لمصلحة التحبيس

ذ. عبد العظيم العدناني 105

بطلان التصرف العقاري بين مدونة الحقوق العينية وتوجهات محكمة النقض

د. نجيب العزوزي 123

توجهات محكمة النقض في المنازعات المتعلقة التعمير: تصميم التهيئة وتخطيط الطرق العامة نموذجا

دة. غزلان بوعبدلي 141

نظرية التعسف في استعمال الحق من خلال مدونة الحقوق العينية

دة. هناء سدراتي 163

عمل قضائي (محكمة النقض)

دعاوى التحفيظ العقاري 221

- قرار عدد 1.166، مؤرخ في 23 ماي 2023، ملف عقاري عدد 2021.1.1.5183

تحديد إداري- المصادقة عليه- ثبوت الصبغة الحبسية للعقار- أثره 221

- قرار عدد 2.179، مؤرخ في 28 فبراير 2023، ملف مدني عدد 2021.2.1.378

تحفيظ- قاعدة التطهير- نطاقها- الحقوق العينية- المطالبة بالتعويض عن الاستغلال خلال الفترة السابقة للتحفيظ- حق شخصي- أثره 224

- قرار عدد 8.543، مؤرخ في 18 أكتوبر 2022، ملف مدني عدد 2020.8.1.4060

محكمة التحفيظ- قبول استئناف متعرض ضد تعرض- خرق لقاعدة منع البت في النزاعات المثارة بين المتعرضين- نقض 227

- قرار عدد 3.86، مؤرخ في 21 فبراير 2023، ملف عقاري عدد 2021.8.1.1075

مطلب تحفيظ- تعرض- إحالة الملف على المحكمة- تأسيس الرسم العقاري قبل صدور الحكم الفاصل في النزاع- أثره 230

- قرار عدد 1011، مؤرخ في 29 دجنبر 2022، ملف مدني عدد 2022.10.1.2112

عقار محفظ- هبة- التراخي في التقييد بالرسم العقاري- إيقاع حجز تحفظي على الرسم العقاري- طلب الموهوب له رفع الحجز التحفظي- أثره 234

- قرار عدد 01.259، مؤرخ في 20 يونيو 2023، ملف عقاري عدد 2022.1.1.3591

تقييد احتياطي مبني على مقال الدعوى- التشطيب عليه- اختصاص رئيس المحكمة بصفته قاضيا للمستعجلات (لا) 237

- قرار عدد 1.713، مؤرخ في 01 نونبر 2022، ملف مدني عدد 2019.1.1.8326

حبس معقب- طلب تحفيظه في إسم الأوقاف العامة- صفة المستفيدين في التعرض 243

دعاوى الاستحقاق والحيازة 246

- قرار عدد 1.199، مؤرخ في 30 ماي 2023، ملف عقاري عدد 2023.1.7.1346

استحقاق- عدم ثبوت الحيازة لأي طرف- قسمة محل النزاع بين المتخاصمين 246

- قرار عدد 3.54، مؤرخ في 25 يناير 2022، ملف مدني عدد 2019.03.01.9826

مقبرة- وقف عام- رسم عقاري في اسم المجلس الجماعي- احتلال بدون سند- صفة المجلس الجماعي لرفع دعوى الطرد للإحتلال (لا)- إدارة الأوقاف 250

- قرار عدد 3.297، مؤرخ في 09 ماي 2023، ملف عقاري عدد 2022.8.1.3625

حبس معقب- إبرام عقد مغارسة بشأنه دون ترخيص مسبق من إدارة الأوقاف- أثره 253

DAR AL AFAK
COPY

- قرار عدد 3.439، مؤرخ في 27 يونيو 2023، ملف عقاري عدد 2021.8.1.1096
استحقاق- التمسك بكون الأرض محل النزاع مقبرة قديمة- وجوب بحث المحكمة في طبيعة العقار للتأكد وجود آثار القبور وترتيب الآثار على ذلك- إغفال- نقض 256
- قرار عدد 3.123، مؤرخ في 22 فبراير 2022، ملف مدني عدد 2019.3.1.9382
المغارسة- اتفاق بين مالك الأرض والغارس فيها- إثباتها- شهادة الشهود- أثره 260
- قرار عدد 3.372، مؤرخ في 01 يونيو 2023، ملف مدني عدد 2020.2.1.5169
عقار مملوك على الشياع- استحقاق واجب استغلال- شروطه- ثبوت المنع من الاستغلال 263
- قرار عدد 1.725، مؤرخ في 01 نونبر 2022، ملف مدني عدد 2019.1.1.6716
إثبات الحيازة- شهادة السماع الفاشي- حجيتها 267
- قرار عدد 1.227، مؤرخ في 13 يونيو 2023، ملف عقاري عدد 2021.1.1.5798
تعرض على التحفيظ- استحقاق- بينة الملك- محضر معاينة بالحيازة- ترجيح 271
- قرار عدد 1.236، مؤرخ في 13 يونيو 2023، ملف عقاري عدد 2022.1.1.1741
استحقاق- اثبات الملكية- شهادة إدارية صادرة عن السلطة المحلية- أثرها 273
- قرار عدد 1.257، مؤرخ في 20 يونيو 2023،ملف عقاري عدد 2022.1.1.2626
استحقاق- حالة الشياع- إثباتها- الركون إلى رأي الخبير- أثره 276

دعاوى التبرعات 280

- قرار عدد 1.79، مؤرخ في 18 أبريل 2023، ملف عقاري عدد 2020.1.1.2662
هبة- عقار محفظ- شرط الحوز- إنجاز التقييد بالرسم العقاري بعد وفاة الواهب- أثره 280
- قرار عدد 3.387، مؤرخ في 07 يونيو 2022، ملف مدني عدد 2019.3.1.5101
صدقة- دفع المتصدقة ببطلانها لانتفاء الحوز- أثره 283
- قرار عدد 1.761، مؤرخ في 08 نونبر 2022، ملف مدني عدد 2019.1.1.9718
صدقة- سعي العدل إلى تقييدها بالرسم العقاري قبل وفاة المتصدق- جد في الحوز 287
- قرار عدد 2.769، مؤرخ في 21 دجنبر 2021، ملف مدني عدد 2021.2.1.820
هبة- دار السكنى- التقييد بالرسم العقاري- حيازة قانونية تغني عن الحوز الفعلي 290

- قرار عدد 1.161، مؤرخ في 16 ماي 2023، ملف عقاري عدد 2021.1.1.8390

صدقة- شرط الحوز- عدم معاينة العدلين له - الاعتراف به- أثره 294

- قرار عدد 1.168، مؤرخ في 23 ماي 2023، ملف عقاري عدد 2021.1.1.7013

صدقة- عقار محفظ- معاينة العدلين للحوز- عدم تقييدها بالرسم العقاري في حياة المتصدق- أثره 297

- قرار عدد 1.213، مؤرخ في 06 يونيو 2023، ملف عقاري عدد 2022.1.1.1000

هبة- عقار محفظ- شرط الحوز- الحوز الفعلي بموجب سكنى حال حياة الواهب- عدم التقييد بالرسم العقاري- أثره 300

دعاوى الشفعة والقسمة 303

- قرار عدد 2.184، مؤرخ في 18 أبريل 2023، ملف عقاري عدد 2022.4.1.3373

شفعة- عرض وإيداع مبلغ الشفعة بصندوق المحكمة- سحبه من قبل المشفوع منه- أثره- تراضي على الأخذ بالشفعة 303

- قرار عدد 2.204، مؤرخ في 02 ماي 2023، ملف عقاري عدد 2021.4.1.8085

شفعة- أجل الأخذ بها- تاريخ العرض والإيداع- تاريخ رفع الدعوى (لا) 306

- قرار عدد 3.288، مؤرخ في 02 ماي 2023، ملف عقاري عدد 2022.8.1.7401

قسمة- إثباتها- تصرف دالة على الاختصاص- تقديم كل شريك مطلب تحفيظ في اسمه 309

- قرار عدد 4.615، مؤرخ في 01 نونبر 2022، ملف مدني عدد 2019.4.1.3545

شفعة- تصرف المشفوع من يديه بالبيع في الحصة المشفوعة- دعوى التصريح بالبطلان - تقديمه لأول مرة أمام محكمة الاستئناف- أثره 313

دعاوى البيوع العقارية 317

- قرار عدد 10.878، مؤرخ في 17 نونبر 2022، ملف مدني عدد 2022.10.1.2219

شراء عقار- حجز تحفظي- المنع من تقييد الشراء بالرسم العقاري- صفة ومصلحة المشتري في تقديم طلب رفع الحجز 317

- قرار عدد 3.351، مؤرخ في 24 ماي 2022، ملف مدني عدد 2021.3.1.7753

أراضي الكيش- عدم قابليتها للتفويت- تعلقها بالنظام العام- وجوب إثارتها تلقائيا من طرف المحكمة 321

نصوص ووثائق

دوريات ومناشير 327

- دورية المحافظ العام عدد 434 بتاريخ 07 نونبر 2024 في شأن إعمال مقتضيات الفقرة الثانية من المادة 49 من القانون 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية 327
- دورية المحافظ العام عدد 433 بتاريخ 07 نونبر 2024 في شأن تصفية واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عن عقود التفويت بالمجان أو مقابل درهم رمزي 330
- دورية وزير الداخلية عدد 6311 بتاريخ 19 يوليوز 2024 حول مسطرة دراسة الطلبات الرامية إلى الموافقة على استعمال عقار تابع لجماعة سلالية لغرض بناء سكن شخصي من طرف أحد أعضاء نفس الجماعة 332

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:**
  - استخلاص رسوم المحافظة العقارية وفق ضوابط المشروعية وحماية حق الملكية العقارية (د. ياسين أيت أحمد)
  - أراضي الجيش بين الطبيعة القانونية وطرق الاستغلال (ذ. محمد بن يعيش)
  - أثر إقصاء الحيازة من نظام العقار المحفظ (ذ. رضوان الريشي)
  - المعاوضة في الحبس مخالفة لشرط الواقف أم إعمال لمصلحة التحبيس (ذ. عبد العظيم العدناني)
  - بطلان التصرف العقاري بين مدونة الحقوق العينية وتوجهات محكمة النقض (د. نجيب العزوزي)
  - توجهات محكمة النقض في المنازعات المتعلقة التعمير: تصميم التهيئة وتخطيط الطرق العامة نموذجا (دة. غزلان بوعبدلي)
  - نظرية التعسف في استعمال الحق من خلال مدونة الحقوق العينية (دة. هناء سدراتي)
- **عمل قضائي:**
  - دعاوى التحفيظ العقاري.
  - دعاوى الاستحقاق والحيازة.
  - دعاوى التبرعات.
  - دعاوى الشفعة والقسمة.
  - دعاوى عقارية مختلفة.
- **نصوص ووثائق:**
  - دورية المحافظ العام في شأن إعمال مقتضيات الفقرة الثانية من المادة 49 من القانون 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية.
  - دورية المحافظ العام في شأن تصفية واستخلاص وجيبات المحافظة العقارية المستحقة عن عقود التفويت بالمجان أو مقابل درهم رمزي.
  - دورية وزير الداخلية حول مسطرة دراسة الطلبات الرامية إلى الموافقة على استعمال عقار تابع لجماعة سلالية لغرض بناء سكن شخصي من طرف أحد أعضاء نفس الجماعة.

مجلة القضاء المدني
Revue de Jurisprudence Civile
صندوق البريد 117 الرباط الرئيسية
هاتف: 06.08.90.92.41 فاكس: 09.37.78.11.29

9 789920 515375

140 د

DAR AL AFAK
COPY