

# مجلة الأمل

مجلة فصلية تعنى بالدراسات القانونية والفقهية

رئيس التحرير  
محمد مومن

المدير المسؤول  
محمد بونبات

السنة 2006



العدد 1

# مجلة الأملك

مجلة فصلية تعنى بالدراسات القانونية والفقهية

---

رئيس التحرير :  
محمد مومن

المدير المسؤول :  
محمد بونبات

السنة 2006

العدد 1

## مجلة الأملاك

### تصدير :

تصدر مجلة الأملاك في خضم حركية متميزة للعقار في نطاق الاهتمام به والاعتماد عليه في مجالات الاقتصاد والإنتاج والإسكان والمجال. فالعقار كما هو معلوم هو الأرضية الاقتصادية للمشروعات ولا بد من بحث التشريعات التي تنظمه وطرح التساؤلات حول نجاعتها وضرورة متابعتها وتبيان أوجه الملاءمة أو النقص فيها وذلك حتى توائم الحركية الظاهرة في تداول العقار والتعامل به في الوقت الحالي. ولا يقتصر مجال تدخل مجلة الأملاك على الحقل العقاري بل يتعداه إلى طرح بنيات القانون المتصلة بالعقار من عقود وتوثيق وتحفيظ عقاري وجبايات العقود ودراسات المجال والتعمير...

وتعتمد المجلة في خط تحريرها على الفقه وآراء المتخصصين والاجتهاد القضائي ونشر نصوص التشريع مع الإلتزام بالأمانة العلمية وواجب الدقة في طرح الموضوعات المنشورة.

### المدير المسؤول

الدكتور محمد بونبات

## محتويات العدد

- 7----- أبحاث ودراسات  
الدكتور محمد خيرى :
- 9----- واقع وآفاق نظام التحفيظ العقاري  
الدكتور محمد شليح :
- قراءة ميتودولوجية لصيغة الكراء المفضي إلى تملك الربع المبنى لغرض السكنى في ضوء القانون رقم 51.00 المتعلق "بالإيجار المفضي إلى تملك العقار".
- 27----- الدكتور محمد بونبات :
- 55----- رؤية التجديد في تشريع التحفيظ العقاري  
الدكتور المختار عطار :
- المخاطر المهددة لمشتري العقار عند عدم تقييد حقه بالرسم العقاري
- 67----- الأستاذ محمد هومير :
- 81----- رسمية المحررات التوثيقية : الواقع والآفاق  
الأستاذ مولاي عبد السلام شيكري :
- مدى اختصاص الإدارة في مراقبة الجوانب العقارية حين البت في طلبات التجزيء والبناء
- 111----- الدكتور محمد مومن :
- 133----- الحقوق المخولة لساكني غابات الأركان في القانون المغربي

الأستاذ عادل العشابي :

مسدى فعالية المرحلة القضائية لمسطرة التحفيظ العقاري في

155 تحقيق العدالة وتشجيع الاستثمار. \_\_\_\_\_

الأستاذ نور الدين العمراني :

179 المسؤولية الجنائية للموثق والعدل عن تزوير المحررات. \_\_\_\_\_

195 **قرارات وأحكام قضائية :** \_\_\_\_\_

- قرار المجلس الأعلى رقم 61 بتاريخ 2006/1/4 - التحفيظ يطهر العقار  
من كل تكليف سابق طبقا لمقتضيات الفصلين 2 و 62 من ظهير

197 12 غشت 1913. \_\_\_\_\_

- قرار المجلس الأعلى رقم 5925 بتاريخ 1999/12/29 - المشتري بصفته  
خلفا خاصا لا يواجه كالحلف العام (الورثة) بمقتضيات الفصل 62 من ظهير

200 التحفيظ العقاري. \_\_\_\_\_

- قرار المجلس الأعلى رقم 1087 بتاريخ 1995/3/21 - عقد شراء -

203 حق تملك الأجنبي. \_\_\_\_\_

- قرار المجلس الأعلى رقم 978 بتاريخ 2004/3/31 - الطعن في قرار المحافظ  
برفض تسجيل التعرض - مناقشة أسباب الرفض (نعم) - اعتماد المحكمة

205 لأسباب أخرى (لا). \_\_\_\_\_

**نصوص قانونية :**

211 - القانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار. \_\_\_\_\_

217 - القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية. \_\_\_\_\_

233 **الفهرس** \_\_\_\_\_



## مهمريات العدد

### أبحاث ودراسات

- الدكتور محمد خيري : واقع وآفاق نظام التحفيظ العقاري  
الدكتور محمد شليح : قراءة ميتودولوجية لصيغة الكراء المفضي إلى تملك الربع المبني لغرض السكني في ضوء القانون رقم 51.00 المتعلق "بالإيجار المفضي إلى تملك العقار"  
الدكتور محمد بونبات : رؤية التجديد في تشريع التحفيظ العقاري  
الدكتور المختار عطار : المخاطر المهددة لمشتري العقار عند عدم تقييد حقه بالرسم العقاري.  
الأستاذ محمد هومير : رسمية المحررات التوثيقية : الواقع والآفاق.  
الأستاذ مولاي عبد السلام شيكري : مدى اختصاص الإدارة في مراقبة الجوانب العقارية حين البت في طلبات التجزيء والبناء.  
الدكتور محمد مومن : الحقوق المخولة لساكني غابات الأركان في القانون المغربي.  
الأستاذ عادل العشابي : مدى فعالية المرحلة القضائية لمسطرة التحفيظ العقاري في تحقيق العدالة وتشجيع الإستثمار.  
الأستاذ نور الدين العمراني : المسؤولية الجنائية للموثق والعدل عن تزوير المحررات.

### قرارات وأحكام قضائية

### نصوص قانونية

- القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية  
القانون رقم 51.00 المتعلق بالإيجار المفضي إلى تملك العقار