الفـــهـــرس

الصفحة

مقدمة 3

القسم الأول

الباب الأول

الحق في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي

الفصل الأول

الحق في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي

المبحث الأول : ماهية الحق في الفقه الإسلامي 25
تمهيد 26
1 – الحق في اللغة 26
2 – الحق في القرآن الكريم 26
3 – الحق في السنة المطهرة 27
4 – في استعمالات الفقهاء 28
5 – الحق في الاصطلاح 28
أولا: عند الفقهاء الأقدمين 29
تمهيد 29
أ – منهجيتهم في دراسة الحق 29
ب – بعض تعريفات للحق 33
1 – تعريف للقرافي 33

2 – تعريف ابن الشاط للحق 34
3 – الملاءمة بين رأي القرافي ورأي ابن الشاط 34
4 – وحدة المعنى في التعاريف المذكورة 35
5 – هل الحق هو الحكم 36
6 – اختلاف الفقهاء 36
7 – ضابط التفريق بين الحق والحكم 38
8 – تعريف الحق بالمعنى الخاص 39
ثانيا : عند المحدثين 40
ثالثا : موازنة بين اجتهاد الأقدمين والمحدثين في تعريف الحق 43
المبحث الثاني : ماهية الحق في القانون المغربي 46
تمهيد 46
أولا : الحق أو الالتزام في ظهير الالتزامات والعقود 46
ثانيا : الالتزام في اللغة 48
أ – الالتزام في الاصطلاح الفقهي والقانوني 49
1 – في الفقه 49
ب – أركان الالتزامات عند الخطاب 50
ج – الشرط في الالتزام إذا كان من باب المعاوضة 51
د – تقييم مفهوم الالتزام عند الخطاب 51
هـ – الالتزام عام وخاص 52
2 – في القانون 52
ز – عناصر الالتزام 53
ر – سبب الالتزام أو مصدره في القانون 55
ز – طبيعة الالتزام وحقيقته 55

الفصل الثاني

أنواع الحقوق في الفقه الإسلامي والقانون المغربي

المبحث الأول : أنواع الحقوق في الفقه الإسلامي 59
تمهيد 60
أولا – تقسيم الحق باعتبار مستحقه 60
أ– حق الله 60
ب – حق الإنسان 60
ج – الحق المشترك 60
د – ضابط القرافي والشاطبي للتفرقة بين حق الله وحق العبد 60
و – الآثار المترتبة على تقسيم الحقوق باعتبار مستحقها 63
1 – من حيث التصرف 63
2 – من حيث الحماية القضائية 64
3 – من حيث إعمال التوارث 65
ز – تقسيم الحقوق بهذا الاعتبار : مقصد شرعي 67
ك – حالات ينتزع فيها الحق من صاحبه 67
ثانيا – تقسيم الحق باعتبار محله 68
ثالثا : تقسيم الحقوق باعتبار الإسقاط وعدمه 70
1 – الحقوق القابلة للإسقاط 71
2 – الحقوق غير القابلة للإسقاط 71
أ – الحقوق التي لم تجب بعد 72
ب – حقوق اعتبرها الشارع وصفا ذاتيا لصاحبه 72
المبحث الثاني : أنواع الحقوق في القانون المغربي 74
تقديم 74

1 – الحق الشخصي 74
2 – الحق العيني 75
3 – التمييز بين الحق الشخصي والحق العيني 75
أ – من جهة الطبيعة 75
ب – من جهة الخصائص 76
4 – رأي يرى أنه لا داعي لتقسيم الحق إلى شخصي وعيني 76
5 – أسباب عدم الأخذ بهذا الرأي الذي يجمع بين حقين 77
6 – ما يستخلص من الحق وأنواعه في القانون 78

الفصل الثالث

استيفاء الحق واستعماله على وجه مشروع في الفقه الإسلامي والقانون المغربي

المبحث الأول : استيفاء الحق واستعماله على وجه مشروع في الفقه الإسلامي 81
1 – استيفاء الحق 82
تمهيد 82
ب – استيفاء العبد لحق الله ولحقه الخالص 83
1 – كيف يستوفي العبد حق الله 83
2 – كيف يستوفي العبد حقه 83
3 – استيفاء الدائن لحقه أو الظفر بالحق 84
أ – موقف الفقه 84
1 – من الوجهة الدينية 84
2 – أما من العملية والفقهية 85

أ – حق عقوبة 85
ب – وأن يؤمن الفتنة 85
ج – وأن يؤمن الرذيلة 85
د – الأساس الشرعي لمسألة الظفر بالحق 86
هـ – حجة مالك 87
و – الرأي القابل للأخذ 88
2 – استعمال الحق 88
1 – استعمال الحق العام 90
2 –استعمال الحق الخاص 90
3– نقل الحق 91
1 – أسباب نقل الحق العيني 92
2 – موضوع الالتزام من جانب واحد 93
4 – التعسف في استعمال الحق 94
تمهيد 94
أ – التعسف في اللغة 94
ب – مظاهر التعسف في القرآن الكريم والسنة النبوية 95
1 – في القرآن الكريم 95
2 – في السنة النبوية 95
ج – ألفاظ استعملها الفقهاء تفيد التعسف 97
1 – تعريفهم للتعسف 99
2 – تطبيقات عن التعسف في الفقه الإسلامي 00
3 – الآثار المترتبة في استعمال الحق 04
أ – الجزاء الدنيوي العيني 04
ب – الجزاء التعويضي 04

ج – الجزاء الأخروي 105
المبحث الثاني : استيفاء الحق واستعمال على وجه مشروع في القانون
المغربي 107
1 – استيفاء الحق 108
2 – استعمال الحق 109
3 – حماية الحق 109
4 – نظرية التعسف في القانون المغربي 111
أولا : الناحية القانونية 111
أ – فصول في التشريعات المغربية يمكن اعتبارها كمصدر لنظرية التعسف. 111
1 – في قانون الالتزامات والعقود 111
ب – الفصول التي يمكن اعتبارها تطبيقات لنظرية التعسف 112
2 – في الأحوال الشخصية 113
3 – في التشريع المتعلق بالأملاك المحفظة : ظهير 2 يونيو 1915 115
4 – أثر التعسف في مدونة القانون التجاري 115
ثانيا : نظرية التعسف في العمل القضائي 117
ثالثا : نتائج نظرية التعسف من منظور الفقهاء المسلمين ورجال القانون ... 122
رابعا : مدى التشابه بين نظرية التعسف في استعمال الحق ونظرية التعسف في
استعمال السلطة 124
5 – انقضاء الحق 130
1 – انقضاء الحق الشخصي 131
أولها : تحديد الدين 131
ثانيها : المقاصة 131
ثالثها : اتحاد الذمة 132

الباب الثاني

الملكية

الفصل الأول

الأساس الشرعي للملكية في الفقه والقانون

المبحث الأول : الأساس الشرعي للملكية في الفقه الإسلامي 135
تمهيد 136
1 – شرعية حق الملكية 137
أ – من القرآن الكريم 137
ب – من الأحاديث النبوية 138
ج – من الفقه الإسلامي 138
2 – طبيعة حق الملكية في الفقه الإسلامي 139
3 – مفهوم الملكية من منظور الفقه 141
4 – تقييم هذه التعاريف 144
5 – أموال غير قابلة للتملك 145
6 – تعريف حق الملكية عند المحدثين 147
7 – عناصر الملكية 147
8 – ما يستخلص من تعريفات الفقهاء للملكية 148
9 – نطاق الملكية في الفقه المالكي 150
10 – الطبيعة الشرعية للملكية عند الأصوليين رأي ابن الشاط في ذلك مدى
التقارب بين ما ذهب إليه ابن الشاط 153
11 – خصائص الملكية في الفقه الإسلامي 160
المبحث الثاني : الأساس القانوني للملكية في التشريع المغربي 164

تمهيد 164
1 – المصادر القانونية لتنظيم الملكية العقارية بالمغرب 165
2 – حرية التملك يضمنها الدستور 165
3 – تعريف حق الملكية في ظهير 19 رجب 1333 163
4 – عناصر حق الملكية 170
أ – حق الاستعمال 170
ب – حق الاستغلال 171
ج – حق التصرف 171
5 – نطاق الملكية في ظهير 2 يونيو 1915 173
6 – خصائص الملكية في القانون 173
أ – الملكية حق جامع 174
ب – الملكية حق مانع مدى ذلك 174
ج – الملكية حق دائم 174
د – الملكية حق ذاتي 174
هـ – الوظيفة الاجتماعية لحق الملكية 174
7 – النتيجة المستخلصة من المبحثين 177

الفصل الثاني
ملكية الأرض بالمغرب

المبحث الأول : أساس ملكية الأرض بالمغرب في نظر الفقه الإسلامي 181
تمهيد 181
أولا : مسمى المغرب 182
أ – عند الجغرافيين 182

ب – عند الفقهاء 184
ثانيا : ملكية الأرض قبل الفتح الإسلامي 185
ثالثا : ملكية الأرض في ظل الإسلام 187
أ – أرض المغرب أسلم عليها أهلها 188
2 – أرض المغرب فتحت عنوة 191
3 – أرض المغرب أرض صلح 194
4 – أرض المغرب لم يتم فتحها على نسق واحد 195
5 – طروء تغيرات أضعفت من إعمال المعيار الذي دخلت به أرض المغرب في حوزة الإسلام 196
الرأي الذي يمكن الأخذ به 201
الآثار المترتبة عن الأخذ برأي المتأخرين 202
أ – الملك العام 203
– في عهد المرابطين 203
– في عهد الموحدين 204
ب – الملكية الخاصة : تحول في طريق استغلال الأرض التي فتحت عنوة ظهور ظاهرة الإنزال 205
معيار جديد لملكية الأرض 209
المبحث الثاني : أساس ملكية الأرض في التشريع المغربي 210
مقدمة 210
1 – في عهد الحماية 212
2 – الأساس القانوني 213
أ – في منطقة الحماية الفرنسية (الجنوب) 213
ب – في منطقة الحماية الإسبانية (الشمال) 216
ج – منطقة طنجة الدولية 216

3 – تضارب الآراء عن البواعث التي حملت المشرع على إصدار تشريع جديد 217
4 – أساس النظام الجديد للعقار 218
5 – الآثار المترتبة عن هذه القوانين 219
– التحفيظ 219
6 – ملكية الأرض بعد الاستقلال 221
7 – العمل على تعميم التحفيظ العقاري 225
8 – العقارات التي يسري عليها التحفيظ 225
9 – ازدواجية قانونية في النظام العقاري 228
10 – مميزات العقار العادي 229
11 – الحيازة 230
12 – دواعي الأخذ بالحيازة 233
13 – حماية الحيازة 233
14 – هل الحيازة هي التقادم 235
15 – بماذا تثبت الحيازة فقها وقانونا 236
16 – مدى حجية شهادة السماع في الحيازة 239
17 – أساس حماية الحيازة 241
18 – دعاوي الحيازة 241
19 – تملك الثمار واسترداد المصروفات 242
20 – الحيازة في التشريع والقضاء 242
21 – مفهوم الحيازة في القانون 244
22 – دعاوي الحيازة 245
أولا : دعوى منع التعرض 245
ثانيا : دعوى وقف الأعمال الجديدة 246

ثالثا : دعوى استرداد الحيازة 247
24 – دعوى حماية الحيازة 247
أولا : عن طريق الدعوى المدنية –شروطها 248
25 – آثار دعاوي الحيازة 251
ثانيا : حماية الحيازة عن طريق الدعوى العمومية 252
أ – من يقوم بتحريكها 252
ب – طرق إثبات جريمة انتزاع عقار 253
26 – تنوع الأنظمة العقارية 255

الفصل الثالث
أنواع ملكية الأرض بالمغرب من الوجهة الفقهية والقانونية

المبحث الأول : الملكية العامة والخاصة للدولة والخاصة للأفراد من الوجهة الفقهية والقانونية 258
مقدمة 258
1 – الملك العام للدولة 259
2 – حماية الملك العام 262
أ – حماية ذاتية 263
ب – حماية جنائية 264
ج – التزامات المجاورين للأملاك العامة 264
3 – الأملاك الخاصة للدولة 265
4 – طرق تملك الدولة للأملاك الخاصة 268
5 – الجهة المعهودة لها بإدارة هذه الأملاك 269

6 – أراضي الملك الخاص 269
7 – أراضي الملك غير المحفظ 270
8- الملكية الشائعة 274
أ – تعريف الملكية الشائعة 274
ب – عناصر الملكية الشائعة 276
9 – انقضاء الشيوع 278
10 – القانون الواجب التطبيق (الفقه المالكي) 279
11 – الوظيفية الإجتماعية للملكية العقارية الخاصة غير المحفظة 279
12 – الأملاك المحفظة 281
المبحث الثاني : أحكام أراضي الجيش وأراضي الجماعات من الوجهة الفقهية والقانونية والعرفية 286
1 – أراضي الجيش 286
2 – طبيعتها القانونية 286
3 – أراضي الجماعات 289
أ – طبيعتها المادية 290
ب – أراضي الجموع من منظور الفقه الإسلامي 292
3 – الملكية الجماعية : من خلال ظهير 27 أبريل 1919 293
4 – المنظور الفقهي والقانوني للملكية الجماعية 294
5 – مقومات نظام الأراضي الجماعية 300
ج – مجلس الوصاية 300
6 – الجهات المختصة بالنظر في منازعات الأراضي الجماعية 301
أ – قضايا اختصاص مجلس الوصاية 303
ب – قضايا من اختصاص المحاكم 304
ج – القضايا الجنائية 306

المبحث الثالث : الأملاك الوقفية من الوجهة الفقهية والقانونية 307
مقدمة 307
أولا : الوقف من الوجهة الفقهية 309
1 – لغة واصطلاحا 309
2 – دلالة لفظ (الوقف) الفقهية 310
3 – طبيعة حكم الوقف من الوجهة الفقهية 310
4 – هل يفتقر الوقف إلى القبول أو لا 311
5 – المصدر الشرعي للوقف 312
6 – أنواع الوقف 312
7 – محل الوقف 313
8 – أركان الوقف 314
1 – العين 314
2– الصيغة 317
3 – الموقوف عليه 317
4 – الواقف 317
9 – طبيعة حق الموقوف عليه 318
10– الشخصية المعنوية للوقف 319
11 – الطبيعة العقدية لما حبسه المحبس 320
12 – كيفية الانتفاع بالوقف 323
13 – ناظر الوقف 327
14 – مهام الناظر 327
15 – الحوز في الوقف 329
16 – التصرف في الشيء الموقوف 332
أ – بالنسبة للكراء 332

ب – بالنسبة للبناء 333
ج – بالنسبة للسكنى 335
17 – التصرف في الأحباس بالبيع والمعارضة 335
18 – حكم بيع الموقوف عليه للوقف 338
19– استبدال الوقف 339
20 – أحكام مصرف الوقف إذا انقرض الموقوف عليهم 340
21 – ثانيا : من الوجهة القانونية 341
أ – تمهيد 341
ب – الحبس في الظهائر 343
22 – الحبس حق عيني 345
23 – هل الحبس كالمؤسسة في القوانين الحديثة 246
أ – أوجه التقارب والاختلاف بين الحبس والمؤسسة 347
ب – الوقف في الشرع شخصية اعتبارية 349
ج– للمؤسسة شخصية اعتبارية 349
د – شروط قيام المؤسسة 350
هـ – طبيعة الوقف الفقهية والحكمة من ذلك 351
24 – الجهة التي يعود إليها قانونا تدبير الأوقاف العامة 353
أولا : بالنسبة الكراء 356
أ – الكراء المعتاد 356
ج – ظهور نوع من الكراء 258
ثانيا: بالنسبة للمعاوضات النقدية 361
ثالثا : حكم بيع أنقاض العقار الحرب 364
رابعا : بالنسبة لبيع الثمار والغلل 364
الخلاصة 365

القسم الثانـــي

الباب الثالث

العرف في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي

الفصل الأول

العرف كمصدر

المبحث الأول : العرف مصدر عند الفقهاء 369
تمهيد 369
1 – أهمية العرف عند الفقهاء 370
2 – تقريرات للفقهاء مبنية على العرف 372
3 – ما يستخلص من هذه التقريرات 380
4 – العرف عندهم من الشرع 381
5 – مناظرات الفقهاء حول دور العرف في الأحكام 384
6 – متى يكون العرف كالعقد المصطلح عليه في نظر الشيخ أبو سالم 385
7 – حالة العرف مجرد توطئة 386
8 – حالة عدم التقين من القصد 386
9 – أدلة مؤيدة لجواب الشريف 391
10 – آراء حول جواب أبي العباس اليقيني 392
11 – الرأي الذي أخذت به مدونة الأحوال الشخصية 395
المبحث الثاني : العرف في الظهائر الشريفة والقوانين الوضعية 397
تمهيد 397
1 – موقف الفقهاء المسلمين من الأعراف 398

2 – طبيعة الأعراف 399
3 – مجالات العرف 400
4 – أخذ أولي الأمر برأي العلماء في الأعراف 401
أ – العلماء 401
ب – أولو الأمر : سلاطين المغرب 404

الفصل الثاني
تأثير الأعراف في البيئة المغربية

المبحث الأول: تأثير الأعراف في جهات مغربية 407
1 – تأثير الأعراف في كثير من الجهات المغربية 408
2 – قضايا يرجع النظر فيها الفقهاء 409
3 – في الناحية الاجتماعية 410
أ – الأسرة 410
ب – في الميدان الجنائي 411
4 – دور الفقهاء في تعديل كثير من الأعراف 411
5 – قبائل بربرية طغى العرف فيها على الشرع 412
6 – مسؤولية الجماعة 414
7 – انتشار مثل هذه الأعراف في أوساط قبائل عربية 415
8 – مواجهة الفقهاء لهذه الأعراف 416
المبحث الثاني : طبيعة العرف القبلي 420
1 – طبيعة العرف القبلي 420
أ – أساس إلزامية العرف القبلي 420
ج – الشرعية القانونية للعرف القبلي 423

1– من حيث الطبيعة القانونية 424
2– مكانتها من الشرع 425
3–ما يستخلص مما سبق 427

الباب الرابع
العرف سبب لاكتساب حقوق عينية
(الحقوق العرفية الإسلامية العينية كتطبيق)

الفصل الأول
حق الجلسة

المبحث الأول: مفهوم الجلسة 435
تمهيد 436
1 – حقوق عرفية إسلامية طارئة 437
2 – مفهوم الجلسة 442
أ– لغة 442
ب– اصطلاحا 443
3 – الجلسة والماعون مصطلحان مترادفان 448
4 – مفهوم الجلسة في نظر الفقهاء يتميز فيه 449
أ – مالك المنفعة عن مالك الأصل 449
ب – اختلاف مفهوم الاستقرار باختلاف هدف المكتري من اكترائه 450
5 – اطلاقات متداولة عن الجلسة 451
6 – الطبيعة المادية للجلسة 452
7 – هل الجلسة هي الخلو ؟ 453

8 – اختلاف التعبير عن المنفعة باختلاف الأصل 460
9 – علاقة الخلو بالجلسة وبشراء المفتاح 461
10 – ما يستفاد من النصوص المذكورة أعلاه 466
11 – صور الخلو 467
12 – إلى أي مذهب فقهي تعود مرجعية الخلو 472
13 – العقد على الجلسة (شكله) 473
14 – موضوع العقد 474
15 – موضوع العقد 475
16 – الأوجه التي كانت من أجلها تستغل الجلسة 477
17 – الجمع بين عقدين 480
18 – الأساس الفقهي الذي لني عليه تمليك الجلسة تجريد المنفعة عن الأصل 481
19 – الطبيعة الفقهية للجلسة في نظر الفقهاء 482
20 – الآثار المترتبة عن حلول صاحب الجلسة محل ذي الأصل..... 484
21 – طبيعة كراء الجلسة 485
22 – أسباب عدم اشتراط تعيين المدة في كراء الجلسة 489
23 – أسباب لإنهاء الكراء المؤبد 490
المبحث الثاني : الآثار الشرعية المترتبة عن عقد الجلسة 491
تمهيد 492
أ – بالنسبة للكراء 492
أولا : بالنسبة للحقوق..... 493
1 – الشفعة في الكراء وآراء الفقهاء في ذلك صور للفقهاء في مسألة الشفعة في الكراء الرأي الذي يؤخذ به من الآراء المذكورة..... 493
ب – بالنسبة لبيع الجلسة 501

2 – تحبيس الجلسة..... 502
ثانيا : بالنسبة للالتزامات 507
1 – التزامات المكري والمكتري للجلسة 507
2 – مسطرة القضاء بوجوب أداء الكراء 508
3 – الآثار المترتبة عدم الوفاء والالتزامات..... 513
4 – حل الجلسة بغير الأسباب المذكورة أعلاه..... 516
5 – متى يقدم طلب حل الجلسة 516
6 – حل الجلسة لعدم شرعيتها (بقوة القانون) 519
ثالثا : من حيث تعذر الانتفاع بالجلسة، وأثره على عقدها 520
رابعا : من حيث التعويض عن حل الجلسة..... 524
آراء الفقهاء في مسألة التعويض 524
1 – من حيث أي نوع من المساجد يوسع بها الحبس..... 525
2 – من حيث التعويض..... 526
3 – رأي في المسألة 528

الفصل الثاني
الجلسة والأصل التجاري

المبحث الأول : الطبيعة الفقهية والقانونية للجلسة والأصل التجاري.....533
تمهيد 534
1 – الطبيعة الفقهية للجلسة كما هي في العرف الذي كان جاريا وفيما أفتى به الفقهاء 535
2 – تجديد كراء عقد الجلسة 543
4 – طبيعة الأصل التجاري القانونية فهل الطبيعة للجلسة هي بعينها الطبيعة

التي للأصل التجاري 549
5 – كيف كان يتم العقد على الجلسة 550
المبحث الثاني : عناصر التقارب أو الاختلاف بين الجلسة والأصل التجاري 554
تمهيد 554
أولا : من حيث التكوين 556
1 – بالنسبة للجلسة 556
2 – بالنسبة للأصل التجاري 559
3 – القيمة الإقتصادية لكل من الجلسة والأصل التجاري 560
4 – أوجه التقارب بين الجلسة والأصل التجار المستخلصة من حيث التكوين 561
ثانيا : من حيث المصدر 562
أولا : الكراء 562
تمهيد 562
أ– بالنسبة للجلسة 563
1– قدر كرائها 565
2 – طريقة تقويم الكراء 567
3 – أثر منع السلطة من استغلال الجلسة في أداء الكراء أو عدمه 569
4 – الأوجه التي من أجلها تكرى الجلسة 572
أ – الكراء للانتفاع الشخصي 572
ب – كراؤها للغير 573
II – بالنسبة لكراء الأصل التجاري 575
أ – كراء المحل التجاري 575
1 – تجديد عقد الكراء 580
أ – التجديد في نطاق قانون الالتزامات والعقود 580

ب – التجديد في نطاق ظهير 24 ماي 1955 580
2 – ما يرتبه طلب المكتري من آثار بالنسبة للمكري 583
3 – ما تشترطه مدونة التجارة للممارسة للنشاط التجاري 589
4 – عقد التسيير في نظام الجلسة 591
5 – أثر نزع الأصل التجاري بالنسبة للمسير الحر 594
ثانيا : البيع 595
أ – بالنسبة لبيع الجلسة 595
تمهيد 595
1 – حكم بيع الجلسة التي تقع على الملك المحبس 597
2 – بيع جلسة على ملك خاص 598
3 – من يقوم بالبيع ؟ 599
ب – بالنسبة لبيع الأصل التجاري 604
4 – ما يستخلص من مقاربة الجلسة بالأصل التجاري 610

الفصل الثالث

حق الجزاء في الفقه والقانون

المبحث الأول : الجزاء في الفقه الأصل 615
تمهيد 616
1 – الجزاء في الاصطلاح 617
2 – موضوع حق الجزاء 620
3 – طبيعة العقد على الجزاء 624
4 – حكم الفقه في أجر أرض الجزاء 626
5 – الحكم في حالة تعذر إثبات المدة في الجزاء 628

6 – خواص حق الجزاء 628
7 – هل عقد الجزاء هو عقد الأمفيتيوز 631
8 – شبه حق الجزاء بحق الإنزال بتونس 632
9 – شبه حق الجزاء بحق الحكر في فقه الحنفية 633
10 – شروط الحكم 635
11 – أوجه الشبه بين الحكر والجزاء 636
12 – شبه الجزاء والحكر بالمقاطعة بالعراق 637
13 – هل ما يعرف بحق التصرف في القانون العراقي يمكن اعتباره كحق الجزاء في التشريع المغربي 638
14 – انقضاء حق الجزاء على الماء 640
15 – حق الجزاء على الماء 640
تمهيد 640
16 – حكم الماء المسبل ووجه الانتفاع به 650
المبحث الثاني : حق الجزاء في التشريع المغربي 656
تمهيد 657
1 – مفهوم الجزاء في الظهائر الشريفة 658
2 – مصادر حق الجزاء 661
3 – طبيعة العقد على الجزاء 662
أولا : عقد الجزاء 663
4 – إجراءاته 663
5 – مدة كراء الجزاء في الظهائر الشريفة 664
6 – آثار العقد على الجزاء 666
7 – اختلاف أحكام المنتفع باختلاف طبيعة العقد على الجزاء 669
أ – العقد على الجزاء في نطاق ظهير 16 شعبان 1331 669

ب – العقد على الجزاء في نطاق ظهير 7 رمضان 1334 671
8 – مظاهر التنمية العقارية في ظهير 7 رمضان 1334 (يوليوز 1916) 674
ثانيا : عقد المعاوضة 674
أ – شروطه 674
ب – مسطرة المعاوضة 677

الفصل الرابع

حكم الأنقاض أو الزينة في الفقه والقانون

المبحث الأول : حكم الأنقاض في الفقه الإسلامي 981
تمهيد 682
أولا : فيما يتعلق بأنقاض الأرض المحبسة 683
ثانيا : الطبيعة الفقهية للمباني والأغراس التي على الأرض المحبسة 685
ثالثا : فيما يتعلق بالأنقاض التي على أرض السلطان (المخزن) 687
رابعا : فيما يتعلق بالأنقاض على ملك من الأملاك 689
خامسا : حكم بيع الأنقاض المقيدة بمدة معينة 692
سادسا : الآثار المترتبة على بيع الأنقاض على القلع 693
سابعا : حكم بيع الأنقاض القائمة على بقعة أرضية 694
ثامنا : حكم هدم الأنقاض من أحد الشركاء 695
تاسعا : الشفعة في الأنقاض 696
عاشرا : ما الحكم إذا تعذر إثبات مدة الكراء 697
الحادي عشر : كيف كانت تحرر وثيقة بيع النقض 697
المبحث الثاني : حق الزينة أو الأنقاض في التشريع المغربي 700
تمهيد 700

1 – مصادر نشوء حق الزينة 701
2 – تعريف حق الزينة 702
3 – ما يترتب عن حق الزينة بالنسبة لمالك الرقبة وصاحب في الزينة 703
4 – طبيعة حق الزينة 705
5 – حقوق معاملة لحق الزينة 707
6 – الآثار المترتبة عن حق الزينة 710
أ – بالنسبة للمكتري 710
1 – من حيث التزاماته 710
2 – من حيث حقوقه 710
ب – بالنسبة للمكري 711
1 – من حيث التزاماته 711
2 – من حيث حقوقه 711
أ – حق الأفضلية 711
ب – حقه في فسخ العقد 712
7 – انتهاء حق الزينة 713
8 – خاتمة 714

الفصل الخامس

حق الهواء في الفقه الإسلامي والقانون

تمهيد 716
1 – منشأ جواز بيع حق الهواء 716
2 – طبيعة حق الهواء 717
3 – مصادر امتلاك حق الهواء أو نظام السفل والعلو 718

4 – طبيعة بيع الهواء في منظور المالكية 721
5 – طبيعة الهواء موضوع البيع 723
6 – نطاق الهواء محل البيع 724
7 – شروط صحة البيع 726
8 – التزامات كل من صاحب السفل وصاحب العلو 730
9 – الحكم إذا امتنع صاحب السفل على إعادة بنائه 732
10 – ما يجوز من تصرفات بالنسبة لهما معا 734
11 – الشفعة في الهواء 735
12 – وقف حق الهواء 736
13 – النتيجة المستخلصة 736
المبحث الثامن : حق الهواء في التشريع المغربي 740
1 – حق الهواء في قانون الالتزامات والعقود وفي ظهير 2 يونيو 1915 ... 740
6 – حق السفل والعلو يشكل ملكية الطبقات 750
خاتمة البحث 755
الحقوق العرفية الإسلامية من الوجهة الفقهية والقانونية 756
المحور الأول: الحقوق العرفية الإسلامية:حقوق منفعة 756
تمهيد 756
1 – المنفعة والانتفاع في منظور المالكية 757
2 – مصدر حق المنفعة 759
3 – أثر فصل المنفعة عن الرقبة بالنسبة للمالك 760
4 – خصائص حق المنفعة والانتفاع 761
2 – حق الانتفاع حق مؤقت 770
3 – طبيعة المنتفع بحق الانتفاع 770
4 – مصادر حق الانتفاع 770

5 – التزامات المنتفع 771
6 – حقوق المنتفع 772
7 – انتهاء حق الانتفاع 773
8 – حق الانتفاع في الظهائر المتعلق بالأحباس 775
أولا : الحقوق العرفية الإسلامية 782
أ – من الوجهة الفقهية 782
1 – القائلون بشرعيتها 782
ب – سندهم الفقهي في ذلك 784
2 – الرافضون لهذه الحقوق ومبرراتهم 785
3 – الرأي القابل للأخذ به 787
4 – رأي المجمع الفقهي في واحد من الحقوق العرفية الإسلامية 794
أولا : من حيث الاتفاق 794
ثانيا : دفع مبلغ زائد من الأجرة 795
ثالثا : يجوز دفع مبلغ مالي للمالك قصد الإخلاء 795
رابعا : من حيث جواز الاتفاق بين المستأجر الأول والمستأجر الجديد على التخلية لقاء مبلغ مالي 796
ثانيا : الحقوق العرفية الإسلامية 796
ب – من الوجهة القانونية 796
1 – ماهية الحقوق العرفية الإسلامية 798
أ – في الظهائر المنظمة لأملاك الأوقاف 798
ب – في ظهير 19 رجب 1333 و ظهير 9 رمضان 1331 799
ثالثا : من حيث قابليتها للتحفيظ 807
2 – قابليتها لأن تكون محل رهن رسمي 809
3 – القانون الواجب التطبيق 812

المحور الثاني : الحقوق العربية الإسلامية نظام قابل للتطور والبقاء 813
1 – حق الهواء 814
2 –حق الحزاء 615
3 – حق الزينة 816
أ – من الناحية المالية 818
ب – من ناحية التعمير 820
المحور الثالث : تطبيقات عن استعمال السطح 824
أ – أسباب الإبقاء على الحقوق العرفية الإسلامية 833
ب – أسباب التغيير في نظام الحقوق العرفية الإسلامية وجهات نظر 834
1–من حيث الموضوع 839
2–من حيث طبيعة العقد 839
3–مراجع البحث 855
4–نبذة تاريخية عن الإعلام الواردة في الرسالة 898
5–الفهرس 927