



خصوصية التحكيم في المنازعات العقارية في الفقه المالكي

والتشريع المغربي والاجتهاد القضائي

رشيدة سيروة

طالبة باحثة بسلوك الدكتوراه

كلية الشريعة آيت ملول – أكادير

المغرب

الملخص

تتناول الدراسة خصوصية التحكيم في المنازعات العقارية، مستعرضة مكانته في الفقه المالكي والتشريع المغربي والاجتهاد القضائي. ينظر إلى التحكيم كوسيلة بديلة أساسية لفض النزاعات، تتميز بالسرعة والكفاءة، وتساهم في تخفيف العبء عن القضاء التقليدي. يبرز البحث الإشكالات النظرية والعملية المتعلقة بتطبيق التحكيم في المادة العقارية، ويحلل التوجهات المختلفة بين مؤيد ورافض لجوازه. وقد أولى المشرع المغربي اهتماماً خاصاً لتأطير التحكيم، مُعتبراً المنازعات العقارية ميداناً استراتيجياً. كما يسلط الضوء على دور الاجتهاد القضائي المغربي في توضيح قواعد التحكيم وتحديد الاختصاصات القضائية في هذا المجال، خاصة فيما يتعلق بالعقار المحفوظ. وتتلخص الدراسة إلى مشروعية التحكيم وأهميته الاستراتيجية، باعتباره جزءاً مكملًا لمنظومة العدالة لتعزيز الأمن القانوني ودعم التنمية الاقتصادية.



مقدمة

الحمد لله كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك، ولك الشكر والمنة ان يسرت لي السبل ووفقتني لإتمام هذا العمل والصلاة والسلام على سيد المرسلين وخاتم الأنبياء محمد وعلى آله وصحبه اجمعين وبعد، فإن الشريعة الإسلامية جاءت لتحقيق السلام والاستقرار بين الناس، فتحصل الطمأنينة، وتسود المحبة، وتعم السكينة.

فالمبدأ الأساسي الذي سنه الإسلام للحياة هو تحقيق السلام والاستقرار، ولكي يتحقق ذلك سنت الشريعة الإسلامية سننا وتشريعات، وأنشأت القوانين الوضعية قواعد وقوانين لتحقيق مبدأ العدل بين الناس وإيصال الحقوق إلى مستحقيها، ومن تلك التشريعات مسألة التحكيم. ويعتبر موضوع التحكيم من المواضيع التي شغلت كثيرا بالسلطات العمومية وتناولها العديد من رجال القانون وأصدر القضاء بشأنها مجموعة من الأحكام ولعل ما يفسر ذلك هو تجاوز التحكيم الحدود الوطنية الجغرافية وتعلقه بالتجارة، وقد تضاربت مواقف الفقه والقضاء والتشريعات بخصوص المعيار الواجب اعتماده لتحديد الصفة الدولية للتحكيم بين الأخذ بالمعيار القانوني والأخذ بالمعيار الاقتصادي.

إن التحولات الاجتماعية والاقتصادية التي يعرفها العالم تدعو إلى تعميق الدراسة حول العدالة لكي تأخذ بعدا جديدا يتجاوب مع الاضطراب المتتالي في ارتفاع عدد القضايا والوسائل المتاحة لدى العدالة. والتحكيم أهم الوسائل البديلة لفض النزاعات رغم ما يضمه القضاء من سيادة للقانون وإشاعة الثقة والأمن.

فالتحكيم له مكانة وأهمية في الشريعة الإسلامية والقوانين الوضعية، إذ يتوفر على عدة مزايا متجلية في سرعة قراراته، وقدرته على حل المشاكل ذات الصبغة التقنية.

إن الإنسان قد عرف التحكيم قبل أن يعرف القضاء، وبالرغم من أن المجتمعات المنظمة نصبت القضاة وأحدثت المحاكم بمختلف درجاتها لإقامة العدل بين الناس، فقد ظل التحكيم ملجأ مهما لفض أنواع الخصومات على طريقة تخفف من مشقة الترافع وتضمن الوصول إلى حلول عملية يرضاها الخصوم، خصوصا بعد أن أصبحت المحاكم مثقل كاهلها بالقضايا المعروضة عليها، ولأهمية تحرير هذه الجهات من تبعات تأخر البت في المنازعات، كان لابد من إيجاد آلية لتسويتها بوسيلة محايدة وفعالة، من هنا ظهرت أهمية اللجوء إلى التحكيم كوسيلة من وسائل الفصل في الخصومات.

والمتتبع لمسار التحكيم في الفقه والقانون عبر العصور، يظهر له أن التحكيم عرف تقدما بفعل التطورات التي عرفها المجتمع على المستوى الاجتماعي والاقتصادي، ولذلك اهتم به فقهاء الفقه الإسلامي وفقهاء القانون من خلال تأليف مجموعة من الكتب الفقهية والمدونات القانونية.

والمغرب عرف التحكيم مند وقت طويل، حيث كان أمر الفصل في المنازعات يعود إلى مؤسسة الحسبة من خلال الاحتكام إلى أمناء الحرف، ثم أدخل المشرع المغربي نظام التحكيم في شكله الحالي ضمن المنظومة القانونية بالبلاد، كضرورة تفرضها الاسواق الدولية، بالإضافة إلى مميزاته التي سبقت الإشارة إلى بعضها، حتى يواكب المغرب التطورات الحاصلة ومواجهة التحديات الاقتصادية، وبالتالي حكمت الوضعية الاقتصادية على المشرع المغربي التجاوب مع هذه التطورات، وذلك بسن مجموعة من القوانين تتماشى مع متطلبات العصر وتستجيب لطموحات الفاعلين الاقتصاديين بالمغرب.



أهمية الموضوع

تتجلى أهمية الموضوع في ناحيتين:

■ الأهمية العلمية:

الوقوف عن أحكام التحكيم في المنازعات العقارية وفقا لمقتضيات الفقهية والقانونية، وبيان الإشكالات النظرية المتعلقة بتنظيم أحكام التحكيم في المنازعات خصوصا في المادة العقارية

■ الأهمية العملية:

بيان الإشكالات العملية المرتبطة بدور الخبرة القضائية في التحكيم، والحديث عند أهم الرهانات التي تواجه الخبرة القضائية في مجال النزاعات العقارية، اعتبارا لأن الميدان العقاري يثير إشكالات متعددة.

دوافع اختيار البحث

أن البحث في هذا الموضوع لم يأت بمحض الصدفة وإنما أتى بعد مجموعة من الدوافع والأسباب التي يمكن تصنيفها إلى:

■ أسباب شخصية:

حب البحث في المواضيع التي تثير الإشكالات العملية والواقعية في المادة العقارية - الرغبة في التوسع في موضوع التحكيم في حل المنازعات العقارية، بحكم أنني أدرس في ماستر التوثيق و العقار في الفقه المالكي و التشريع المغربي.

■ أسباب موضوعية :

الوقوف على أحكام التحكيم في المنازعات العقارية في الفقه الاسلامي والتشريع المغربي من خلال بيان دورها، مع إبراز أهم الإشكالات التي يعرفها هذا الموضوع على المستوى الفقهي والقانوني والقضائي، وبيان دور الخبرة القضائية في حل المنازعات العقارية، مع محاولة إيجاد الحلول لإشكالات العملية المطروحة.

إشكالية البحث

سنحاول في هذه الدراسة بيان فعالية التحكيم كآلية بديلة لحل المنازعات العقارية وبالتالي فإن الاشكال المركزي المطروح في هذا الصدد يتجلى فيما هي الضمانات القانونية التي أتى بها المشرع لتحقيق نجاعة التحكيم في المنازعات العقارية؟

المنهج المعتمد:

تقتضي خصوصية هذا البحث اعتماد عدة مناهج علمية وذلك من اجل الاحاطة بكافة جزئياته وتفصيله ونجمل هذه المناهج في:

■ **المنهج الوصفي التحليلي**، الذي يعتمد على تحليل النصوص القانونية المتعلقة بالتحكيم، وكذا عرض وتحليل النصوص القانونية المؤطرة للأعمال والمعاملات العقارية المقررة في القوانين الخاصة وكذا تلك المتعلقة بالملكية العقارية.

■ **المنهج الاستقرائي**: وذلك بإقامة دراسة تأصيلية فقها وقانونا لموضوع البحث ومسائله المتعددة واستقراء اتجاهات احكام القضاء في موضوع التحكيم في المنازعات العقارية.



خطة البحث:

لكل بحث أو دراسة علمية خطة أو تصميم يقوم عليه، وتعد مهمة وضع التصميم من الصعوبات التي تصادف جل الباحثين أثناء إعداد الدراسات والأبحاث العلمية، حيث أنه يشهد تغييرات مع كل تقدم ملحوظ في أشغال البحث والدراسة، ولهذا فإن التصميم المعتمد في هذا البحث مكون من ثلاث مطالب:

- ✚ «المطلب الاول "تناولت فيه التحكيم في المنازعات العقارية في الفقه المالكي.
- ✚ والمطلب الثاني: تطرقت فيه الى خصوصية التحكيم في المنازعات العقارية في التشريع المغربي.
- ✚ والمطلب الثالث: تناولت فيه التحكيم في الاجتهاد القضائي.

الدراسات السابقة

لقد اعتنى عدد من الباحثين بدراسة موضوع التحكيم، فألفت فيه الكتب والبحوث والدراسات، وهي المعتمدة في انجاز هذا البحث، خصوصا المتعلقة بالقضاء، ومنها:

- 1- كتب الفقه والحديث (الباب المتعلق بالقضاء)
- 2- التحكيم الداخلي في القانون المغربي والقوانين الدولية الداخلية والفقه المالكي، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه للطلاب الباحث عمر بوكطي.
- 3 التحكيم في ضوء أحكام الشريعة الاسلامية، لقدري محمد محمود الطبعة الاولى.
- 4- التحكيم وضوابطه الشرعية والاجرائية، لمجد جبر الالفي المحور الاول.
- 5 عقد التحكيم في الفقه الاسلامي والقانون الوضعي، لقحطان عبد الرحمن الدوري.
- 6 مبدأ التحكيم في فض المنازعات رسالة الماجستير، اعداد الطالب محمد علي عبد الحميد.
- 7 وسائل انهاء المنازعات بين الافراد في الشريعة الاسلامية دراسة فقهية مقارنة، لعبد الباسط محمد خلف.
- 8 التحكيم في منازعات العقود العقارية، رسالة الماجستير للطلاب بيرم جمال عبد اللطيف غزال.
- 9 . التحكيم في التشريع المغربي، رسالة لنيل دبلوم الدراسات المعمقة للطالبة أسماء عبيد



المطلب الأول: التحكيم في المنازعات العقارية في الفقه المالكي

الفقرة الأولى: مشروعية التحكيم العقاري

أصل هذه المسألة ما أخرجه البخاري في صحيحه عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: قال النبي صلى الله عليه وسلم: "اشترى رجل من رجل عقارا له، فوجد الرجل الذي اشترى العقار في عقاره جرة فيها ذهب، فقال له الذي اشترى العقار: خذ ذهبك مني، إنما اشتريت منك الأرض، ولم أبتع منك الذهب، وقال الذي له الأرض: إنما بعثتك الأرض وما فيها، فتحاكما إلى رجل، فقال: الذي تحاكما إليه: ألكما ولد؟ قال أحدهما: لي غلام، وقال الآخر: لي جارية، قال: أنكحوا الغلام الجارية وأنفقوا على أنفسهما منه وتصدقا"¹

قال الحافظ ابن حجر في فتح الباري: قوله عقارا، العقار في اللغة المنزل والضيعة وخصه بعضهم بالنخل، ويقال للمتاع النفيس الذي للمنزل عقارا أيضا، وأما عياض فقال العقار الأصل من المال وقيل المنزل والضيعة وقيل متاع البيت فجعله خلافا والمعروف في اللغة أنه منقول بالاشتراك على الجميع والمراد به هنا الدار، وصرح بذلك في حديث وهب بن منبه قوله فوجد الرجل الذي اشترى العقار في عقاره جرة فيها ذهب فقال له خذ ذهبك فإنما اشتريت منك الأرض ولم أبتع الذهب وهذا صريح في أن العقد إنما وقع بينهما على الأرض خاصة فاعتقد البائع دخول ما فيها ضمنا واعتقد المشتري أنه لا يدخل وأما صورة الدعوى بينهما فوقع على هذه الصورة وأنهما لم يختلفا في صورة العقد التي وقعت والحكم في شرعنا على هذا في مثل ذلك أن القول قول المشتري وأن الذهب باق على ملك البائع ويحتمل أنهما اختلفا في صورة العقد بأن يقول المشتري لم يقع تصريح ببيع الأرض وما فيها بل ببيع الأرض خاصة والبائع يقول وقع التصريح بذلك والحكم في هذه الصورة أن يتحالفا ويستردا المبيع وهذا كله بناء على ظاهر اللفظ أنه وجد فيه جرة من ذهب لكن في رواية إسحاق بن بشر أن المشتري قال إنه اشترى دارا فعمرها فوجد فيها كنزا وأن البائع قال له لما دعاه إلى أخذه ما دفنت ولا علمت وأنهما قالوا للقاضي ابعث من يقبضه وتضعه حيث رأيت فامتنع وعلى هذا فحكم هذا المال حكم الركا في هذه الشريعة إن عرف أنه من دفين الجاهلية وإلا فإن عرف أنه من دفين المسلمين فهو لقطة وإن جهل فحكمه حكم المال الضائع يوضع في بيت المال ولعلهم لم يكن في شرعهم هذا التفصيل فلهذا حكم القاضي بما حكم به قوله وقال الذي له الأرض أي الذي كانت له ووقع في رواية أحمد عن عبد الرزاق بيان المراد من ذلك ولفظه فقال الذي باع الأرض إنما بعثتك الأرض ووقع في نسخ مسلم اختلاف فالأكثر روه بلفظ فقال الذي شري الأرض والمراد باع الأرض كما قال أحمد ولبعضهم فقال الذي اشترى الأرض ووهما القرطي قال إلا إن ثبت أن لفظ اشترى من الأضداد كشرى فلا وهم وقوله فتحاكما ظاهره أنهما حكماه في ذلك لكن في حديث إسحاق بن بشر التصريح بأنه كان حاكما منصوبا للناس فإن ثبت ذلك فلا حجة فيه لمن جوز للمتداعيين أن يحكما بينهما رجلا وينفذ حكمه وهي مسألة مختلف فيها فأجاز ذلك مالك والشافعي بشرط أن يكون فيه أهلية الحكم وأن يحكم بينهما بالحق سواء وافق ذلك رأي قاضي البلد أم لا واستثنى الشافعي الحدود وشرط أبو حنيفة أن لا يخالف ذلك رأي قاضي البلد وجزم القرطي بأنه لم يصدر منه حكم على أحد منهما وإنما أصلح بينهما لما ظهر له أن حكم المال المذكور حكم المال الضائع فرأى أنهما أحق بذلك من غيرهما لما ظهر له من ورعهما وحسن حالهما وارتجى من طيب نسلهما وصلاح ذريتهما ويرده ما جزم به الغزالي في نصيحة الملوك أنهما تحاكما إلى كسرى فإن ثبت هذا ارتفعت المباحث الماضية المتعلقة بالتحكيم لأن الكافر لا حجة له فيما يحكم به ووقع في روايته عن أبي هريرة لقد رأيتنا يكثر تمارينا ومنازعتنا عند النبي صلى الله عليه وسلم أيهما أكثر أمانة قوله ألكما ولد بفتح الواو واللام والمراد الجنس لأنه يستحيل أن يكون للرجلين جميعا ولد واحد والمعنى ألكل منكما ولد ويجوز أن يكون قوله ألكما ولد بضم الواو وسكون اللام وهي صيغة جمع أي أولاد ويجوز كسر الواو أيضا في ذلك قوله فقال أحدهما لي غلام بين في رواية إسحاق بن بشر أن الذي قال لي غلام هو الذي اشترى العقار قوله أنكحوا الغلام الجارية وأنفقوا على أنفسهما منه وتصدقا هكذا وقع بصيغة الجمع في الإنكاح والإنفاق وبصيغة التثنية في النفسين وفي التصديق وكأن السر في ذلك أن الزوجين كانا محجورين وإنكاحهما لا بد فيه مع ولييهما من غيرهما كالشاهدين وكذلك الإنفاق قد يحتاج فيه إلى المعين كالكامل وأما تثنية النفسين فللإشارة إلى اختصاص الزوجين بذلك وقد وقع في رواية إسحاق بن بشر ما يشعر بذلك ولفظه اذهبا فزوج ابنتك

¹. صحيح البخاري، باب أم حسبت أن أصحاب الكهف، 1281/3.



من بن هذا وجهزهما من هذا المال وادفعا إليهما ما بقي يعيشان به وأما تننية التصديق فللاشارة إلى أن يباشرها بغير واسطة لما في ذلك من الفضل وأيضا فهي تبرع لا يصدر من غير الرشيد ولا سيما ممن ليس له فيها ملك ووقع في رواية مسلم وأنفقا على أنفسكما والأول أوجه والله أعلم².

الفقرة الثانية: نصوص من الفقه المالكي في التحكيم العقاري

في المعيار للونشروسي ما نصه: وسئل رحمه الله عن رجل ابتاع من رجل موضع من أرضه ثم ابتاع منه بعد ذلك في صفقة ثانية بقية جميع أرضه ثم شارك المبتاع بعد ذلك أخاه فيما ابتاعه من البائع المذكور في الصفقة الأولى دون الثانية فاختلف الأخوان الآن في القدر الذي وقعت فيه المشاركة، فادعى الأخ المشارك أنه أربعة مواضع من أملاك البائع، وادعى المبتاع المشارك أنه ثلاثة مواضع وخامة والموضع الرابع إنما تملك من البائع في الصفقة الأخيرة التي لم تقع فيها مشاركة، ثم إنهما رضا بشهادة البائع المذكور وجعلا شهادته حكماً بينهما فيما اختلفا فيه من القدر بالمبيع في الصفقة الأولى بعد أن عرفا باختلاف أهل العلم في لزوم ذلك وعدم لزومه فرضياها على ذلك ثم شهد البائع المذكور بما ادعاه الأخ المشترك دون ما ادعاه المبتاع المشارك فنزع الذي لم توافق الشهادة دعواه عن الرضى بما وسخط ذلك فهل يقضي عليه بالرضى أم لا؟ فإن قلتم بغير لزومه فهل يلزمه من طريق الإلزام أم بعد معرفة الخلاف أم لا؟

فأجاب: أكرمكم الله تعالى إذا كان الأمر على ما ذكرتموه فما شهد به الشاهد المذكور لازم كمن التزم شهادته من الخصمين المذكورين بعد معرفته ما في ذلك من الاختلاف لأنه التزم قول قائل من أهل العلم وأراح الحاكم من النظر في مسألتها، وإلى هذا ذهب ابن العطار وعليه يدل قول مالك في ضمان الغائب أنه لمن شرط عليه الضمان من المتبايعين كان بائعا أو مبتاعا لا يختلف في ذلك قوله، ورأى أن ذلك إلزام لأحد القولين، وبه العمل، وبالله تعالى التوفيق³.

في الأجوبة الفقهية للسكتاني مانصه: "سيدي رضي الله عنكم - جوابكم في حاكم من حكام القرى لم ينتصب عن إذن إمام ولا تواطؤ قبيلة.

هل يباح له التكلم في أملاك الغياب وبيعها وإتلافها عليهم، ولو قال العلماء: إن ذلك، وما عدوا معه، مخصوص بالقضاة؟ وهل تباع أملاك الغياب من غير ما ذكره الموثقون والأئمة من إثبات الملك للغائب وبقائه على ملكيته إلى حصول غيبته، هل هي مما يعذر إليه فيها أم لا؟

وعدم التصريح بأسماء الشهود في التسجيل، هل يمضي فيها البيع مع الإخلال بما ذكر في دين إن وجب أم لا؟

الجواب، والله الموفق للصواب بمنه: أن المحكم لا سبيل له إلى ما ذكر في أموال الغياب سيما إذا كانت الموجبات مفروضة، والبيع بدونها لا عبرة به، ولا يسوغ الإقدام على ذلك إلا لمن جعل إليه من قبل من له الأمر في ذلك من سلطان، أو جماعة إن لم يكن،⁴.

المطلب الثاني: خصوصية التحكيم في المنازعات العقارية في التشريع المغربي

تعتبر فكرة التحكيم في مختلف النزاعات مسألة نسبية وغير محددة، على اعتبار أن ذلك يختلف من نظام قانوني لآخر، ومن فترة زمنية لأخرى، وذلك تبعا لتغير الظروف السياسية والاقتصادية للدول، فما يعد قابلا للتحكيم في دولة قد لا يكون كذلك في دولة أخرى، حيث تتعدد مواقف مختلف التشريعات في النظر للتحكيم بحسب خلفياتها القانونية والمعايير التي تتبناها في قابلية فض مختلف النزاعات بطريق غير طريق القضاء صاحب الاختصاص الاصلي.

² - فتح الباري لابن حجر، كتاب التفسير، باب ام حسبت أن أصحاب الكهف، رقم الحديث 3472.

³ - المعيار للونشروسي، 194/9.

⁴ أجوبة الامام قاضي الجماعة أبي مهدي عيسى بن عبد الرحمن السكتاني الجرجاني، دراسة وتحقيق الدكتور عبد الكبير ابريم استاذ التعليم العالي بجامعة ابن زهر بأكادير، 1292.1293/3.



والمنازعات العقارية بدورها لا تخرج عن دائرة هذا الاختلاف بين من يرفض فكرة جواز التحكيم فيها وبين من يؤيد ذلك، أخذا بعين الاعتبار لمجموعة من المعايير الفقهية والتشريعية والقضائية.

الفقرة الأولى: مشروعية التحكيم في المنازعات العقارية في التشريع المغربي

❖ موقف المانع للتحكيم في المنازعات العقارية في التشريع المغربي

أقر المشرع المغربي قاعدة عامة بمنع اللجوء الى التحكيم إذا تعلق الأمر بالتصرفات الأحادية للدولة أو مؤسساتها، حيث يبقى الاختصاص في منازعات الإلغاء معقودا للقضاء من خلال المحاكم الادارية، بينما يمكن أن تكون النزاعات المتعلقة بالقضاء الشامل محلا للتحكيم، وذلك بشروط وقيود وضعها المشرع⁵.

هذا التوجه التشريعي أكدته محكمة النقض (المجلس الاعلى للسلطة القضائية) في مجموعة من قراراتها، منها قرارها الصادر في: 2007/07/11، والذي جاء فيه: ومن ثم فإن المحكمة حينما طبقت في حقهم مقتضيات الفصل 63⁶ من ظهير التحفيظ العقاري وكذا مقتضيات الفصلين 65⁷ و 66⁸ من نفس الظهير والذي نص على ضرورة تسجيل كل الاتفاقات والافعال الإدارية متى كان موضوعها تأسيس حق عيني أو نقله الى الغير أو إقراره أو تغييره، ولا تنتج أي آثار ولو بين أطرافها الا من تاريخ التسجيل، تكون قد بنت قضاءها على أساس قانوني وردت على الدفوع المثارة من الطالبين وعللت قرارها تعليلًا كافيًا ويبقى ما بالوسيلة على غير أساس.

ويرى أنصار هذا الاتجاه أن الاتفاق على التحكيم بشأن صحة عقد بيع عقار يكون باطلا لعدم مشروعية سببه، لأنه ينطوي على حالة من حالات الغش نحو القانون في أحكامه، بحيث يجب أن يكون محل المنازعة مشروعًا، وأن لا يكون مخالفًا للنظام العام، ويتمثل النظام العام في أن لا يكون هناك حظر تشريعي على الاشخاص في اللجوء الى هذا الطريق، كأن يحظر المشرع على أشخاص معينين اللجوء الى جهة غير قضائية في منازعاتهم⁹.

من خلال ما سبق، وباعتبار التحكيم طريقًا خاصًا واستثنائيًا لفض المنازعات، يبقى خاضعًا لإرادة الاطراف التي تتفق حوله، فإن التشدد في منع التحكيم في المنازعات العقارية فيه مساس بالتحكيم وفلسفته، وله تأثير سلبي على الغاية التي توختها مختلف النظم القانونية من تبني فكرة الوسائل الموازية في حل النزاعات، والتي تتجلى في التخفيف على القضاء وتيسير حل النزاعات بسرعة ومرونة بنوع من التعاون والتكامل بين التحكيم والقضاء صاحب الولاية .

❖ موقف القائلين بالتحكيم في المنازعات العقارية في التشريع المغربي

يستدل أنصار قابلية تسوية المنازعات العقارية عن طريق التحكيم ببعض التشريعات التي ربطت بين قواعد التحكيم وقواعد الصلح، عبر تبنيها للقاعدة الفقهية المعروفة "كل ما يقبل الصلح يقبل التحكيم"

⁵ - ينص الفص 10 من القانون رقم 05/08 على مايلي: "لا يجوز أن تكون محل تحكيم النزاعات المتعلقة بالتصرفات الأحادية للدولة أو الجماعات المحلية أو غيرها من الهيئات المتمتعة باختصاصات السلطة العمومية، غير أن النزاعات المالية الناتجة عنها، يمكن أن تكون محل عقد تحكيم ما عدا المتعلقة بتطبيق قانون جبائي".

⁶ - إن التقادم لا يكسب أي حق عيني على العقار المحفظ في مواجهة المالك المقيّد، ولا يسقط أي حق من الحقوق العينية المقيّدة بالرسم العقاري.

⁷ - إن التقادم لا يكسب أي حق عيني على العقار المحفظ في مواجهة المالك المقيّد، ولا يسقط أي حق من الحقوق العينية المقيّدة بالرسم العقاري.

⁸ - كل حق عيني متعلق بعقار محفظ يعتبر غير موجود بالنسبة للغير إلا بتقييده، وابتداء من يوم التقييد في الرسم العقاري من طرف المحافظ على الأملاك العقارية، لا يمكن في أي حال التمسك بإبطال هذا التقييد في مواجهة الغير ذي النية الحسنة

⁹ - التحكيم في المنازعات البحرية، للوليد بن محمد البرماني ص 240.



فالمشرع المغربي وان لم ينص على ذلك صراحة إلا أنه قد يستشف من خلال قراءة نصوص قانونية أخرى، مثل الفصل 110 من ظهير الالتزامات والعقود¹⁰، والفصل 309 من القانون 08/05 المعدل بقانون 95.17 المتعلق بالتحكيم¹¹، والفقرة الأخيرة من الفصل 31 من القانون العقاري¹².

فالقانون العقاري نص على إمكانية قيام المحافظ العقاري تلقائيا بمحاولة الصلح بين الاطراف بهدف إنهاء نزاع التحفيظ، ويحرر في ذلك محضرا للصلح.

ورغم أهمية مسطرة الصلح هذه فإن التجربة أبانت عن فشل هذه المسطرة لعدة أسباب، منها ما هو راجع للقانون نفسه والذي يسند مهمة القيام بالصلح للمحافظ نفسه دون إمكانية تعيين مصالح أخرى متخصصة في ذلك، زيادة على عدم حياده كطرف مسؤول عن تلقي مختلف العمليات العقارية، بالإضافة الى عدم إضفاء الصبغة الرسمية على محضر الصلح المحرر من المحافظ والاكتفاء بعده ورقة عرفية وما يترتب عن ذلك من آثار قانونية¹³.

فهذه النصوص القانونية كلها تربط بشكل غير مباشر بين قواعد الصلح وقواعد التحكيم، على اعتبار أن شرط التحكيم ليس مطلقا من حيث موضوع النزاع، بل هو مقيد بضوابط قانونية تحدد ما يجوز فيه التحكيم وما لا يجوز.

وما زاد من أحقية مؤيدي التحكيم في المنازعات العقارية عدم ورود هذه المنازعات ضمن دائرة القضايا المحظورة باسم القانون المنظم للتحكيم، على اعتبار الخصوصية التي تتمتع بها والتي أثبتت تحصينها من فض نزاعاتها عن طريق التحكيم وبسط ولاية القضاء العام عليها، كالمنازعات الضريبية او الادارية.

في هذا الصدد ينص الفصل 310 من القانون 05/ المعدل بقانون 95.1708 على ما يلي: "لا يجوز أن تكون محل تحكيم النزاعات المتعلقة بالتصرفات الأحادية للدولة أو الجماعات المحلية أو غيرها من الهيئات المتمتعة باختصاصات السلطة العمومية، غير أن النزاعات المالية الناتجة عنها يمكن أن تكون محل عقد تحكيم، ما عدا المتعلقة بتطبيق قانون جبائي".

أما على مستوى القضاء المغربي فإنه يقر ضمنا بإمكانية التحكيم في المادة العقارية، ومن ذلك القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء، والذي يتعلق بنزاع عقاري تم حله عن طريق التحكيم، ولم يتم إثارة مسألة مدى جواز عرض النزاع امام المحكمين، حيث اعتبر أن: "...الحجز التحفظي المضروب على العقار موضوع النزاع، والذي قضى الحكم التحكيمي المرجح برفعه انما وقع بتاريخ 2007/02/02، أي بعد إبرام الوعد بالبيع، بحيث لم يكن بإمكان الطرفين تضمين شرط تحكيم الحجز التحفظي، ثم إن شرط التحكيم المضمن بالوعد بالبيع ينص على النزاعات والخلافات التي قد تنشأ عن تأويل أو تنفيذ العقد الذي سيتم عرضه على محكمين اثنين، والحجز التحفظي المقيد على الحقوق المشاعة للمستأنف يدخل في اطار تنفيذ العقد، ولا يمكن بالتالي أن يتأتى هذا التنفيذ والحجز التحفظي عالقا بالرسم العقاري، مما يجعل الحكم المرجح بت في حدود الطلب ولم يتجاوزه"¹⁴.

¹⁰ - لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام أو بالحقوق الشخصية الأخرى الخارجة عن دائرة التعامل ولكن يسوغ الصلح على المنافع المالية التي تترتب على مسألة تتعلق بالحالة الشخصية أو على المنافع التي تنشأ من الجريمة.

¹¹ - لا يجوز أن يرم اتفاق التحكيم بشأن تسوية النزاعات التي تم حالة الأشخاص وأهليتهم أو الحقوق الشخصية التي لا تكون موضوع تجارة.

¹² - يمكن للمحافظ على الأملاك العقارية أثناء جريان المسطرة وقبل توجيه الملف إلى المحكمة الابتدائية، أن يعمل على تصالح الأطراف ويحرر محضرا بالصلح يوقع من قبلهم، وتكون لاتفاقات الأطراف المدرجة بهذا المحضر قوة الالتزام العري.

¹³ - وتكون لاتفاقات الأطراف المدرجة بهذا المحضر قوة الالتزام العري.

¹⁴ - قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء رقم 339 صادر بتاريخ 2013/11/11 ملف رقم 2013/339.



الفقرة الثانية: التحكيم في المنازعات العقارية في التشريع المغربي

سلوك سبيل التحكيم في تسوية أي منازعة عقارية لا بد فيه من استحضار مجموعة من الخصوصيات الاجرائية والموضوعية وفق أنماط معينة تميزه عن القضاء.

❖ الخصوصيات الاجرائية

يعتبر القضاء صاحب الولاية العامة للفصل في كافة المنازعات، غير أن القانون لم يجعل سلوك سبيله أمراً إلزامياً على الخصوم لتسوية منازعاتهم، الأمر الذي أدى إلى نشوء وسائل أخرى للفصل في الخصومات، أهمها التحكيم، حيث يشكل مع القضاء منظومة متكاملة من أجل تسوية المنازعات، فهما يسيران في ركب قواعد إجرائية شبه واحدة في جوهرها وإن اختلفت أحياناً مصدرها، تبعاً للطبيعة القضائية للتحكيم، كقواعد تقديم الادعاء وإعلان الخصوم وبدء الخصومة ووقفها وانقطاعها وفحص أسس الادعاء ومشروعيتها وفحص الأدلة وضمانات التقاضي الأساسية.

ولما كان التحكيم يبدأ بعقد وينتهي بحكم، فإنه يخضع لقواعد القانون المدني من حيث انعقاده، وللقانون 08/05 المعدل بقانون 95.17 من حيث آثاره ونفاذه، وإذا كان يبطل بما تبطل به العقود، فإن حكمه لا يطعن فيه بالبطلان، حيث تعتبر إجراءات التحكيم المرحلة العملية والتطبيقية التي تلي مرحلة تنظيم اتفاق التحكيم ونشوء النزاع، وتهدف إلى الحصول على حكم نهائي يفصل النزاع ويحدد مراكز الخصوم القانونية، وإلى هذا أشارت المادة 327 34 من القانون 08/05 المعدل بقانون 95.17 المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية حيث يقضي بأنه: "لا يقبل الحكم التحكيمي أي طعن مع مراعاة مقتضيات الفصلين (327-35 و 327-36) بعده"¹⁵.

فإعمال التحكيم في المنازعات العقارية يحصن الحكم التحكيمي من الطعن بالاستئناف، وهذا الأمر خلاف الحالة التي يتم اللجوء فيها للقضاء للحسم في النزاع العقاري، حيث يقر القانون المغربي إمكانية سلوك الاستئناف كطريق للطعن إلى جانب النقض.

جاء في الفصل 41 من القانون 14-07 ما يلي:

"يقبل الاستئناف في موضوع التحفيظ مهما كانت قيمة العقار المطلوب تحفيظه"¹⁶. ويترتب عن الاستئناف في مادة التحفيظ أثر موقوف للتنفيذ، بحيث يوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه، وأن كل إجراء من إجراءات التنفيذ إذا تم رغم استئناف الحكم الذي تم تنفيذه قد يعرض صاحبه للحكم عليه بتعويضات لصالح المستأنف.

❖ الخصوصيات الموضوعية

من الأمور التي تشكل جوهر البت في الخصومة التحكيمية مسألة الإثبات، حيث منح المشرع للمحكم - أو المحكمين - سلطة الإثبات لضمان فعالية أكثر للتحكيم، والتي بموجبها يتلقى المستندات ويطلع عليها لتكوين صورة واضحة عن مجرى النزاع.

ومن المبادئ التي تطبع التحكيم في المنازعات العقارية - كغيرها من المنازعات - مبدأ حرية الأطراف في اختيار إجراءات التحكيم، لأن الاتفاق على التحكيم يقوم على إرادة أطراف النزاع، ويمكن إعمال هذه الإرادة أيضاً بالنسبة لإجراءات التحكيم.

جاء في الفصل 18-327 من القانون 08/05 المعدل بقانون 95.17 ما يلي:

¹⁵ - الجريدة الرسمية عدد 5584، الصفحة 3895، الصادر بتاريخ 6 دجنبر 2007.

¹⁶ - القانون رقم 14.07 المغير والمتمم بمقتضاه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913)، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.177 في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)، الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، ص 5575.



" تطبق هيئة التحكيم على موضوع النزاع القواعد القانونية التي يتفق عليها الطرفان. إذا لم يتفق الطرفان على القواعد القانونية الواجبة التطبيق على موضوع النزاع طبقت هيئة التحكيم القواعد الموضوعية في القانون الذي تري أنه الأكثر اتصالا بالنزاع، وعليها في جميع الأحوال أن تراعي شروط العقد موضوع النزاع وتأخذ بعين الاعتبار الأعراف التجارية والعادات وما جرى عليه التعامل بين الطرفين، وإذا اتفق طرفا التحكيم صراحة على تفويض هيئة التحكيم صفة وسطاء بالتراضي، تفصل الهيئة في هذه الحالة

في موضوع النزاع بناء على قواعد العدالة والإنصاف دون التقيد بالقانون" ¹⁷.

ومن المبادئ العامة التي استطاع قضاء التحكيم استخلاصها ما يلي:

1. مبدأ القوة الملزمة للعقد.
2. مبدأ تنفيذ العقد بحسن نية.
3. مبدأ تفسير العقد وفقا للإرادة المشتركة للأطراف.
4. مبدأ عدم جواز الإثراء بلا سبب.
5. مبدأ احترام الحقوق المكتسبة.
6. مبدأ عدم جواز التعسف في استعمال الحق.

ذهب المشرع المغربي إلى منح الهيئة التحكيمية سلطة اتخاذ الإجراءات المناسبة لتقدير الإثبات في الخصومة التحكيمية، ومن ذلك ما نص عليه القانون 08/05، المعدل بقانون 95.17 في الفصل 14. 18327، حيث اعتبر أن للمحكم كامل السلطة في استخدام كافة طرق الإثبات في الخصومة التحكيمية كالكتابة، والقرائن، والشهود، والخبرة، والمعاينة، والإجابة القضائية، وكل وسائل الإثبات التي يجوز تقديمها أمام القضاء وأمام هيئة التحكيم دون الالتزام باتباع القواعد الإجرائية الواردة في قوانين الموضوع أو قانون المرافعات المدنية.

يلعب العقار دورا استراتيجيا في تمويل المشاريع ذات الصلة بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية، لهذا لا بد من تسريع وتيرة حل النزاعات وتخفيف العبء على القضاء، والذي يجب أن يكون اللجوء إليه استثنائيا، وإعطاء الأهمية للطرق الموازية لحل النزاعات العقارية، خصوصا التحكيم الذي ما فتى يثبت نجاعته الكبيرة في حل أكثر النزاعات تعقيدا بشكل يوازن بين مصالح مختلف الأطراف المتعارضة.

❖ التحكيم في منازعات العقار المحفظ

لا أحد ينكر الأهمية التي أصبح يكتسبها العقار وخاصة إن كان محفظا، وهو بذلك يعتبر ذات قيمة كبيرة لما يوفره من بيئة ملائمة لإنجاز المشاريع الكبرى وتنمية الجانب الاقتصادي والاجتماعي.

ويعتبر هذا القطاع من أهم القطاعات التي تهتم بها السياسة الاقتصادية والاجتماعية للدولة خاصة لأهمية السكنى في حياة الانسان.

¹⁷ - ظهير شريف رقم 1.07.169 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 08.05 القاضي بنسخ وتعويض الباب الثامن بالقسم الخامس.

¹⁸ - ظهير شريف رقم 1.07.169 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 08.05 المعدل بقانون 95.17 القاضي بنسخ وتعويض الباب الثامن بالقسم الخامس.



ونظرا لأهمية قطاع العقار، فإن المشرع سعى إلى تأطيره بمجموعة من النصوص لا سيما قانون التحفيظ العقاري 14.07¹⁹ الذي يرمي إلى تطهير الملك من كل الشوائب والمشاكل التي قد تعترضه، ويعتبر الرسم العقاري الناتج عن التحفيظ نهائيا، وهو عنصر مطهر للعقار ليبدأ حياة جديدة.

لكن هناك مجموعة من المنازعات يمكن أن تظهر في هذا الجانب، مما يفسر معه أن هناك قاعدة الاستثناء من قاعدة تحصين العقار المحفظ عن طريق منازعات نتيجة تجزئة عقار محفظ أو التقييدات أو الحجز التي يمكن أن تطال العقار المحفظ.

ويستثنى من قاعدة التطهير بالرسم العقاري مجموعة من المسائل، هناك الحجز العقاري الذي يضع الضمان بيد المدين وبالتالي قد يكون مالكا لحصة مشاعة في الرسم العقاري، فالحجز على أموال المدين تكون إما على المنقولات أو العقارات، وترتبطا على ذلك فإن المشرع المغربي مكن الدائن من وضع حجز عقاري على عقارات المدين، وإنما مرد ذلك إلى وضع اليد على العقار وإمكانية تملكه أو بيعه بالمزاد العلني والتمكن من حقوقه، وبالتالي تطهير العقار من جميع الامتيازات والرهون ولا يبقى للدائن إلا الحق في الثمن.²⁰

وتعتبر منازعات قسمة عقار محفظ أحد أوجه الاستثناءات التي تمم العقار المحفظ، لا سيما إذا كانت قسمة رضائية، ولكن لا تكون ذات مصداقية إلا إذا صادق عليها جميع الشركاء دون استثناء.

ولتفادي هذه المنازعات يلجأ إلى تطبيق التحكيم في هذا المجال، سواء في قسمة عقار محفظ أو في منازعات الحجز العقاري، فالأولى تهدف إلى توطيد الألفة بين الشركاء خاصة عند ما يتعلق الأمر بأفراد العائلة، أما الثانية فتتمثل في إعطاء فرصة أخيرة للمدين لتسديد ديونه دون حجز عقاره وبيعه بالمزاد العلني.

ولقد أعطى المشرع المغربي ميزة من خلال الاتفاق على وسيلة بديلة بمنطوق القانون 08.05²¹. المعدل بقانون 95.17 كآلية بديلة لتسوية الخلافات التي نشأت أو قد تنشأ.

دعوى قسمة عقار محفظ وإمكانية اللجوء الى وسيلة التحكيم

يعتبر موضوع قسمة عقار محفظ من أهم المواضيع، خاصة ما نلاحظه في الساحة القضائية من خلال كثرة عقود القسمة، فالأصل فيها هو الشيعاء، وإنما شرعت لدفع ضرر الشركة، غير أن هذه القسمة لا تخلو من مشاكل متمثلة في عدم اتفاق كافة الشركاء على قسمة عقار محفظ، مما ينتج عنه منازعات تستوجب تدخل أطراف لفض هذا النزاع.

إن ارتفاع المنازعات العقارية التي تم قسمة عقار محفظ والمعروضة على المحاكم بمختلف درجاتها، مع نقص العدد الكافي من القضاة للنظر في القضايا المحالة عليها، ورغم ما تبذله هذه المحاكم للتسريع وتصفية الأحكام والقرارات القضائية، فإنها غير قادرة على إيجاد حل للعامل الزمني المحدد لكل قضية والذي يتسبب في تراكم القضايا في رفوف المحاكم، لذا من اللازم التفكير في تفعيل الوسائل البديلة لحل منازعات القسمة العقارية، فالقسمة الرضائية يمكن اعتبارها نوعا من أنواع الوسائل البديلة مثل التحكيم، ويعود ذلك إلى كثرة المزايا التي تحققها للقضاء والأطراف، وقد ساهم المشرع المغربي في تعزيز مكانتها على مستوى الممارسة القضائية، فهي بذلك أهم وسيلة من الوسائل الودية للنزاعات والتي تعتمد في جوهرها على وجود طرف ثالث يمكن أن يتولى المهمة من أجل مساعدة الأطراف في فض المنازعة.

¹⁹ - الظهير الشريف الصادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نونبر 2011) المنشور بالجريدة الرسمية عدد 5998، بتاريخ 24 نونبر 2011، ص 5575.

²⁰ - ظهير شريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) بتنفيذ القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.

²¹ - ظهير شريف رقم 1.07.169 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 08.05 المعدل بقانون 95.17 القاضي بنسخ وتعويض الباب الثامن بالقسم الخامس.



المطلب الثالث: التحكيم في الاجتهاد القضائي

دور الاجتهاد القضائي المغربي في تحقيق الأمن القانوني في ميدان التحكيم: لقد حظي موضوع التحكيم في علاقته بالقضاء باهتمام متزايد يعكس عمق الارتباط الحاصل بينهما، والقضاء المغربي لم يختلف مع نظيره العربي في كونه سن مجموعة من القوانين المواكبة للتحكيم منذ الحركة التقنية الكبرى لسنة 1913 مروراً بظهير 28 شتنبر 1974 إلى حين مجيء القانون رقم 05-08²² المعدل بقانون 95.17 التي حاول من خلاله المشرع المغربي مساهمة التطورات الحاصلة على مستوى المعاملات المدنية والتجارية وأيضاً التقنيات الأجنبية، حيث أضحي بالمقابل مطلب تحديث القضاء والرقى باجتهاده في المسائل التحكيمية أحد أهم المتطلبات الأساسية لتعزيز دعائم الأمن القانوني في ميدان التحكيم من خلال إيجاد زخم قضائي متناسق وموحد يشكل مرجعية أساسية ونواة صلبة لإرساء قواعد ومبادئ تشكل الحلول التي كرسها الاجتهاد القضائي.

الفقرة الأولى: الاجتهاد القضائي المغربي في ظل مشروع قانون التحكيم.

❖ اعتماد المعيار الموضوعي كأساس لتحديد الاختصاص.

جاء في مقدمة المفاهيم الغامضة التي نص عليها القانون رقم 05-08 المعدل بقانون 95.17 والذي أثير بشأنها اللبس، مفهوم رئيس المحكمة حيث جاء في الفصل 312 منه أنه " يراد في هذا الباب بمايلي:

رئيس المحكمة التجارية ما لم يرد خلاف ذلك "

ومن يقرأ النص أعلاه سيقف عند فهم مفاده أن الاختصاص حصري لرئيس المحكمة التجارية ما لم يرد خلاف ذلك، الا أنه قبل هذا الفصل منح المشرع اختصاص النظر في طلب تذييل الحكم التحكيمي الصادر في نطاق الفصل 310²³ من القانون 08/05 المعدل بقانون 95.17 للمحكمة الإدارية التي سيتم تنفيذ الحكم التحكيمي في دائرتها أو إلى المحكمة الإدارية بالرباط عندما يكون تنفيذ الحكم التحكيمي يشمل مجموع التراب الوطني، ليتضح بأن الأمر يتعلق بجهتين للاختصاص لا ثالث لهما، مما يثار الاشكال معه في حالة ما اذا تعلق الأمر بنزاع مدني.

هنا بالأساس أبان القضاء المغربي عن أحد الأدوار المنوطة به والمتجسدة في رفع الغموض واللبس وتجاوز النقص التشريعي بسد مكانه وثغراته، كما حدث مع الاشكال الذي أثير بخصوص هذا المفهوم، حيث نجد العديد من الاجتهادات القضائية الصادرة عن رؤساء المحاكم ومحكمة النقض قد تبنت توجهها قضائياً موحداً ومتواتراً أقرت من خلاله بأن المراد برئيس المحكمة هو رئيس المحكمة المختصة حسب طبيعة موضوع النزاع، ومن بين هذه القرارات نجد أمراً صادراً عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 05-03-2008 جاء فيه : " أن الاختصاص بمنح الصيغة التنفيذية يرجع الى رئيس المحكمة إن تعلق الأمر بنزاع مدني، ولرئيس المحكمة التجارية اذا تعلق الأمر بنزاع تجاري، أما اذا كان النزاع اداريا فان المشرع منح النظر فيها إلى المحكمة الادارية بمقتضى المادة 310 من القانون 08/05

²² - ظهير شريف رقم 1.07.169 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 08.05 القاضي بنسخ وتعويض الباب الثامن بالقسم الخامس.

²³ - " لا يجوز أن تكون محل تحكيم النزاعات المتعلقة بالتصرفات الأحادية للدولة أو الجماعات المحلية أو غيرها من الهيئات المتمتعة باختصاصات السلطة العمومية ، غير أن النزاعات المالية الناتجة عنها ، يمكن أن تكون محل عقد تحكيم ما عدا المتعلقة بتطبيق قانون جنائي ، بالرغم من أحكام الفقرة الثانية من الفصل 317 أدناه ، يمكن أن تكون النزاعات المتعلقة بالعقود التي تبرمها الدولة أو الجماعات المحلية محل اتفاق تحكيم في دائرة التقيد بالمقتضيات الخاصة بالمراقبة أو الوصاية المنصوص عليهما في النصوص التشريعية أو التنظيمية الجاري بها العمل فيما يخص العقود المعنية ، يرجع اختصاص النظر في طلب تذييل الحكم التحكيمي الصادر في نطاق هذا الفصل إلى المحكمة الإدارية التي سيتم تنفيذ الحكم التحكيمي في دائرتها أو إلى المحكمة الإدارية بالرباط عندما يكون تنفيذ الحكم التحكيمي يشمل مجموع التراب الوطني " .



المعدل بقانون 95.17²⁴. "وهو نفس التوجه لمحكمة النقض - المجلس الأعلى سابقا - في قرار لها حيث جاء فيه: "أن عدم الاختصاص النوعي من النظام العام ويجب اثارته ولو تلقائيا من قبل القضاء، ويمكن اثارته في أي مرحلة من مراحل الدعوى، حيث يصير حكم المحكمين قابلا للتنفيذ بأمر من رئيس المحكمة الابتدائية التي صدر في دائرة نفوذها، ولما تعلق الأمر بنزاع تحكيمي تجاري فإن رئيس المحكمة التجارية يصبح هو المختص، وإذا كان النزاع بين الطرفين مدنيا يرجع اختصاص البث للمحكمة الابتدائية ولرئيسها وإذا كان تجاريا يرجع الاختصاص للمحكمة التجارية ورئيسها"²⁵.

❖ تظاهرات أخرى للاجتهاد القضائي المغربي

إذا كان من بين أهم المرجعيات الأساسية التي اعتمد عليها واضعو مشروع قانون التحكيم مرجعية الاجتهاد القضائي المغربي الصادر في المادة التحكيمية، فإنه بالمقابل لم يقف عند وضع المعيار الموضوعي كأساس لتحديد الاختصاص، بل تجاوزه ليشمل بعض التظاهرات الأخرى، أبرزها الاعتراف بالعقود الادارية الدولية وتجاوز اشكال الاختصاص.

الأن المشكل الذي طال التحكيم في هذا النوع من العقود الدولية بالنسبة للقانون المغربي هو غياب الاعتراف التشريعي الصريح بتزامن مع سكوت حول الجهة المختصة بتدليل الحكم التحكيمي الصادر بشأن نزاع يتعلق بالعقود الادارية الدولية بالصيغة التنفيذية، وهذا ما يتبين من خلال استقراء مقتضيات الفصل 46 327²⁶ من القانون رقم 0805 المعدل بقانون 95.17 بخصوص الاعتراف بالأحكام التحكيمية الدولية، خصوصا وأن المشرع عندما حدد الجهة المختصة بتدليل هذه الأحكام نص بصريح العبارة على أن الاختصاص من صميم رئيس المحكمة التجارية في اشارة منه إلى أن نطاق تطبيق الفصل أعلاه يقتصر على العقود الدولية ذات الطابع التجاري وليس الاداري.

والقضاء المغربي وان اعترف بالعقد الاداري الدولي، فإنه بالمقابل لم يسلم من الاشكال المرتبط بالجهة صاحبة الاختصاص بالتدليل عندما يكون هذا العقد من موضوعات الأحكام التحكيمية، إلا أنه سرعان ما استجاب للاجتهاد القضائي لهذا الاشكال فعوض أن يتم اللجوء إلى تطبيق مقتضيات الفصل 46-327 بمنح الاختصاص لرئيس المحكمة التجارية وما يشهده من اقضاء للجهة صاحبة الاختصاص بالنظر لطبيعة موضوع النزاع - القضاء الاداري - كما ذهبت عليه بعض القرارات، فإن المحكمة بالمقابل تذهب إلى تمديد مقتضيات التحكيم الداخلي للعمل بما في التحكيم الدولي، مانحة بذلك الاختصاص للمحكمة الادارية بناء على الفصل 310 من القانون 08/05 المعدل بقانون 95.17²⁷.

الفقرة الثانية: الاحكام العامة للخبرة القضائية في المنازعات العقارية

الأحكام العامة للخبرة القضائية في التشريع المغربي تعتبر الخبرة من أهم الوسائل التي يعتمد عليها القضاء في فهم ما صعب من القضايا وتقريب النازلة وموضوع الدعوى إلى ذهن القاضي من أجل تصوره، ثم يؤسس لحكمه بناء على هذا التصور، ذلك لأن الحكم على الشيء فرع على تصوره، لذلك بين يدي هذا المطلب وقفا عند ماهية الخبرة تعريفا وتمييزها عن بعض ما يشابهها من النظم المطلب الأول وكذلك بيان أنواعها وطبيعتها القانونية وخصائصها المطلب الثاني).

²⁴ - أمر صادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء، العدد 569، الملف عدد 2008/1/261، بتاريخ 2008/03/05 منشور بكتاب "التحكيم التجاري" من خلال العمل القضائي المغربي، ص 182.

²⁵ - قرار المجلس الاعلى عدد 430 بتاريخ 2008/04/16، منشور بكتاب "التحكيم التجاري" ص، 67.

²⁶ - «يعتبر يعترف بالأحكام التحكيمية الدولية في المملكة إذا أثبت وجودها من يتمسك بها، ولم يكن هذا الاعتراف مخالفا للنظام العام الوطني أو الدولي، يخول الاعتراف والصيغة التنفيذية لهذه الأحكام في المغرب وفق نفس الشروط لرئيس المحكمة التجارية التي صدرت في دائرتها أو رئيس المحكمة التجارية التابع لها مكان التنفيذ إذا كان مقر التحكيم بالخارج».

²⁷ - ظهير شريف رقم 1.07.169 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 08.05 القاضي بنسخ وتعويض الباب الثامن بالقسم الخامس.



أولاً: تعريف الخبرة

لا شك أن تعريف أي مؤسسة قانونية يشكل نقطة الانطلاق الوحيدة القادرة على فهم تصور المشرع لها، لذلك فإن أغلب التشريعات الحديثة تقوم على وضع تعاريف للمؤسسات القانونية التي تشكل صلب النظام القانوني.²⁸

لهذا فالخبرة القضائية عرفها كل من المشرع أولاً والفقه {ثانياً والقضاء (ثالثاً)}.

التعريف التشريعي للخبرة

بالرجوع إلى قانون المسطرة المدنية نجد أن المشرع المغربي نظم أحكام الخبرة من الفصل 59 إلى الفصل 66 وما يلاحظ أن المشرع كعادته لم يعرف الخبرة في صلب هذه الفصول، لكن بالرجوع إلى قانون 45.00 المتعلق بالخبراء القضائيين.²⁹

نجد أنه عرف الشخص الذي يتولى الخبرة، حيث عرف الخبير بأنه: "المختص الذي يتولى بتكليف من المحكمة التحقيق في نقطة تقنية وفنية، ويمنع عليه أن يبدي رأي في الجوانب القانونية."³⁰

وبهذا التعريف يكون المشرع قد حدد المعالم الكبرى للشخص الذي يتولى القيام بإجراء الخبرة هذه المعالم التي تتجلى في النقاط التالية:

أن يتم تعيين الخبير من طرف القضاء: ويخرج بذلك الشخص الذي يتولى القيام بالخبرة إما بناء على مجرد طلب الأطراف أو طلب المؤسسات غير القضائية، كشركات التأمين في بعض حوادث السير أو غيرها.

نطاق الخبرة إذ جعله محصوراً في الجانبين التقني والفني واستبعد الجانب القانوني بشكل صريح³¹

هكذا إذن تبين لنا أن المشرع المغربي رغم أنه لم يعرف الخبرة في إطار النصوص المنظمة لها في قانون المسطرة المدنية، إلا أنه عرف الشخص الذي يقوم بها تعريفاً جامعاً مانعاً.

ثانياً: التعريف الفقهي للخبرة

أمام قصور المشرع المغربي في تعريف الخبرة باعتبار المعيار الموضوعي، نجد مجموعة من فقهاء القانون عرفوا الخبرة سواء في إطار شرح قانون المسطرة المدنية أو في مواضع أخرى:

فقد عرفها الدكتور الكشور "بأنها : إجراء من إجراءات التحقيق يلتجئ إليها قضاة الموضوع عادة قصد الحصول على المعلومات الضرورية بواسطة أهل الاختصاص، وذلك من أجل البت في مسائل علمية أو فنية تكون عادة محل نزاع في الدعوى، ولا يستطيع أولئك القضاة الإلمام بها والتقرير بشأنها دون الاستعانة بالغير".³²

²⁸ دور الخبرة القضائية في إثبات الحق في الدعوى العقارية، رضوان بناصر، مقال منشور بمجلة الأطلس للدراسات الفقهية والقانونية والاقتصادية والقضائية مجلة علمية محكمة، ص 9.

²⁹ كما تم تعديله بمقتضى القانون رقم 58.11 المتعلق بمحكمة النقض المغير بموجبه الظهير الشريف رقم 1.57.223 بتاريخ 2 ربيع الأول 1377 27 سبتمبر (1957) بشأن المجلس الأعلى، الصادر بتنفيذه ظهير شريف رقم 1.11.170 صادر في 27 من ذي القعدة 251432 أكتوبر (2011) الجريدة الرسمية عدد 5989 مكرر بتاريخ 28 ذو القعدة 261432 أكتوبر (2011) ص 5228

³⁰ الفقرة الأولى من المادة 2 من القانون، 45.00، ظهير شريف رقم 1.01.126 صادر في 29 من ربيع الأول 221422 يونيو (2001) بتنفيذ القانون رقم 45.00 المتعلق بالخبراء القضائيين

³¹ دور الخبرة القضائية في إثبات الحق في الدعوى العقارية، م، س، ص 12، 13

³² الخبرة القضائية في قانون المسطرة المدنية، دراسة مقارنة، محمد الكشور، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، ط1، 2000، ص 13



ويعرفها بعض الفقه بأنها : الإجراء الذي يستهدف الاستعانة بذوي الاختصاص والاسترشاد بآرائهم لجلاء مسألة غامضة يحتاج حلها إلى دراية علمية فنية تخرج عن إطار التكوين العام للقاضي.³³

وفي تعريف آخر هي: " وسيلة قررها المشرع لمساعدة القاضي في تقدير المسائل التي يحتاج إثباتها إلى معرفة خاصة علمية كانت أو فنية".³⁴ من خلال هذه التعاريف تبين لنا أن الخبرة القضائية تعتبر إجراء مساعد للقاضي في المسائل التقنية والفنية التي لا يستطيع أن يحكم فيها بثقافته القانونية.

ثالثا: التعريف القضائي للخبرة:

ذهب القضاء في العديد من قراراته إلى تحديد مهمة الخبير والتي حصرها في النظر في الأمور التقنية والفنية التي يراها القاضي ضرورة للفصل في النزاع، ومن بين هذه القرارات ما ذهب إليه المجلس الأعلى { محكمة النقض حاليا في قراره الصادر بتاريخ 30-5-1992 والذي جاء فيه: إن مهمة الخبير الذي تعيينه المحكمة تنحصر في جلاء أمر تقني يرى القاضي الاطلاع عليه ضروريا للفصل في النزاع المعروض عليه....³⁵ "

كما عرف المجلس الأعلى في أحد قراراته الخبرة القضائية بأنها: " وسيلة من وسائل الإثبات تملك معها المحكمة سلطة تقديرية لا تخضع فيها لرقابة المجلس الأعلى".³⁶

وجاء في قرار آخر للمجلس الأعلى بأن الخبرة القضائية هي: " مجرد إجراء للتحقيق في مسألة مادية فنية".³⁷

وتجدر الإشارة إلى أن القضاء المغربي اعتمد على قواعد فقهية بخصوص مسألة الرجوع إلى أهل الخبرة وفي هذا الصدد جاء قرار للمجلس الأعلى محكمة النقض حاليا - مفاده ما يلي: لما اعتدت المحكمة بخبرة العدلين لإثبات الاعتداء على عقار فإنها طبقت القاعدة الفقهية المتضمنة لكون الخبراء من أهل المعرفة والبصر هم المؤهلين لمعاينة واقعة بحكم اختصاصهم.³⁸

ومن خلال ما سبق تبين لنا أن الدلالة الشرعية لمفهوم الخبرة في القرآن والسنة النبوية، وتعريف الفقهاء للخبرة أثر بشكل كبير على الاصطلاح القانوني والقضائي.

وبخصوص تعريف الخبرة القضائية في المجال العقاري يمكن لنا أن نعرفها بأنها " استعانة المحكمة بمختص في المجال العقاري للتحقيق في بعض الأمور التقنية والفنية حول العقار المتنازع عليه، التي من شأنها مساعدة القاضي في الحكم".

³³ نظام الخبرة في القانون المغربي ابراهيم زعيم، مطبعة تينمل مراكش، ط1، 1993م، ص3.

³⁴ شرح المسطرة المدنية في ضوء القانون المغربي، مامون الكزبري، ادريس العلوي العبدلاوي، مطابع دار القلم، بيروت، ط1، 1993م، ص 264

³⁵ قرار صادر عن المجلس الأعلى عدد 1375 بتاريخ 30-5-1992، وأوردته لبنى الوزاني، إجراءات تحقيق الدعوى المدنية البحث، الخبرة - معاينة الأماكن، ص 71

³⁶ قرار عدد 4963 صادر بتاريخ 29-05-1984، منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 41، ص 245

³⁷ قرار صادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 25 - 2010 تحت عدد 2431 في الملف عدد 4064-2008 منشور بمجلة الاشعاع عدد 39 و 40 ص 230 وما يليها.

³⁸ قرار صادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 6-6-9 تحت عدد 1248 في الملف عدد 656/84 منشور بمجموعة قرارات المجلس الأعلى المادة المدنية 85-96 ص 153 وما يليها.



الخاتمة:

بعد ختام هذا البحث وقامه بعون الله جل وتعالى نورد الخلاصات التالية:

- 1- التحكيم عقد من العقود المعتمدة في الفصل بين الناس قديما وحديثا، وقد تناوله الفقهاء قديما تحت باب القضاء وفصوله، وقالوا: إنه شعبة من القضاء متعلقة بالأموال وما إليها دون الحدود وما إليها.
- 2- لم أف على تعريف متفق عليه لعقد التحكيم، وإنما استنبطته من تتبع المتون الفقهية وشروحها.
- 3- هناك قواعد جامعة بين القضاء والتحكيم، لكن مع هذا بينهما فروق معلومة قد بينت في محلها.
- 4- التحكيم مشروع بالكتاب والسنة والاجماع، وقد تم تناول ذلك مفصلا.
- 5- يعتبر التحكيم من أقدم المؤسسات التي يسند إليها مهمة حل النزاعات وتسويتها، حيث صاحب الإنسان منذ عهود قديمة وتطور بتطور المعاملات.
- 6- ظهور التحكيم في المغرب يرجع لعهد المولى إسماعيل وتحديدًا في سنة 1913 تاريخ إبرام معاهدة سان جرمان مع الدولة الفرنسية التي تضمنت إمكانية الفصل في بعض النزاعات عن طريق التحكيم.
- 7- التحكيم أنواع، والفقهاء قديما تناولوا نوعا واحدا بالبيان والشرح، هو ما يمكن أن نطلق عليه التحكيم الفردي، وحاصله كما تقدم راجع إلى اختيار الخصمين شخصا غير القاضي ليفصل بينهما في الخصومة القائمة.
- 8- تعتبر فكرة التحكيم في مختلف النزاعات مسألة نسبية وغير محددة، على اعتبار أن ذلك يختلف من نظام قانوني لآخر، ومن فترة زمنية لأخرى، وذلك تبعا لتغير الظروف السياسية والاقتصادية للدول، فما يعد قابلا للتحكيم في دولة قد لا يكون كذلك في دولة أخرى. والمنازعات العقارية بدورها لا تخرج عن دائرة هذا الاختلاف بين من يرفض فكرة جواز التحكيم فيها وبين من يؤيد ذلك، أخذا بعين الاعتبار لمجموعة من المعايير الفقهية والتشريعية والقضائية.
- 9- أقر المشرع المغربي قاعدة عامة بمنع اللجوء الى التحكيم إذا تعلق الأمر بالتصرفات الأحادية للدولة أو مؤسساتها، حيث يبقى الاختصاص في منازعات الإلغاء معقودا للقضاء من خلال المحاكم الادارية، بينما يمكن أن تكون النزاعات المتعلقة بالقضاء الشامل محلا للتحكيم، وذلك بشروط وقيود وضعها المشرع.
- 10- لقد حظي موضوع التحكيم في علاقته بالقضاء باهتمام متزايد يعكس عمق الارتباط الحاصل بينهما، والقضاء المغربي لم يختلف مع نظيره العربي في كونه سن مجموعة من القوانين المواكبة للتحكيم منذ الحركة التقنية الكبرى لسنة 1913 مرورًا بظهير 28 شتنبر 1974 إلى حين مجيء القانون رقم 05-08.



المراجع والمصادر

• القرآن الكريم

• كتب التفسير والحديث:

- صفوة التفاسير لمحمد علي الصابوني، دار الصابوني للطباعة والنشر والتوزيع - القاهرة
- الطبعة الأولى، 1417 هـ - 1997 م.
- تفسير الشعراوي (الخواطر) لمحمد متولي الشعراوي المتوفى سنة 1418 هـ، مطابع أخبار اليوم.
- تفسير المنار (تفسير القرآن الحكيم) لمحمد رشيد بن علي رضا بن محمد شمس الدين بن محمد بهاء الدين بن منلا علي خليفة القلموني الحسيني، المتوفى سنة 1354 هـ، الهيئة المصرية العامة للكتاب 1990 م.
- صحيح البخاري (الجامع المسند الصحيح المختصر من أمور رسول الله صلى الله عليه وسلم وسننه وأيامه)، لأبي عبد الله محمد بن إسماعيل بن إبراهيم بن المغيرة الجعفي البخاري، دار السلام الرياض، الطبعة الأولى 1419 هـ..
- فتح الباري شرح صحيح البخاري، لأحمد بن علي بن حجر أبو الفضل العسقلاني المتوفى سنة 852 هـ، دار المعرفة - بيروت، 1379 م.
- الجامع الصحيح (صحيح مسلم)، لأبي الحسين مسلم بن الحجاج بن مسلم القشيري النيسابوري المنهاج في شرح صحيح مسلم بن الحجاج، دار الخليل بيروت، دار الأفق الجديدة - بيروت.
- سنن أبي داود، لأبي داود سليمان بن الأشعث السجستاني، دار الكتاب العربي - بيروت.
- عون المعبود شرح سنن أبي داود، لمحمد أشرف بن أمير بن علي بن حيدر، أبو عبد الرحمن، شرف الحق، الصديقي، العظيم آبادي، المتوفى سنة 1329 هـ، دار الكتب العلمية بيروت، الطبعة الثانية، 1415 هـ

• كتب المعاجم.

- معجم مقاييس اللغة لأبي الحسين أحمد بن فارس بن زكرياء القزويني الرازي المتوفى سنة 395 هـ، دار الفكر،
- الصحاح (تاج اللغة وصحاح العربية) لأبي نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفارابي (المتوفى: 393 هـ)، دار الفكر، 1318 هـ - 1998 م.
- القاموس المحيط للعلامة اللغوي مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز آبادي، المتوفى سنة 817 هـ، دار الكتاب العلمية، 1430 هـ - 2009 م.
- لسان العرب للإمام أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور، دار الفكر.
- مختار الصحاح لزين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي الرازي المتوفى سنة 666 هـ، المكتبة العصرية - الدار النموذجية، بيروت، الطبعة الخامسة، 1420 هـ / 1999 م
- المعجم الوسيط تأليف مجمع اللغة العربية بالقاهرة، دار الدعوة.
- معجم وتفسير لغوي لكلمات القرآن لحسن عز الدين بن حسين بن عبد الفتاح أحمد الجمل، الطبعة الأولى، 2003 - 2008 م.

• كتب الفقه الإسلامي

- مختصر خليل، للعلامة خليل بن إسحاق بن موسى، ضياء الدين الجندي المالكي المصري المتوفى سنة 776 هـ)، دار الحديث، القاهرة، الطبعة الأولى، 1426 هـ/2005 م.
- شرح مختصر خليل للخرشي، محمد بن عبد الله الخرشي المالكي أبو عبد الله (المتوفى: 1101 هـ) دار الفكر للطباعة - بيروت.
- منح الجليل شرح مختصر خليل لمحمد بن أحمد بن محمد عlish، أبو عبد الله المالكي (المتوفى: 1299 هـ)، 1409 هـ/1989 م.
- شرح الدردير على مختصر خليل، لمحمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي المتوفى سنة 1230 هـ، دار الفكر.
- تبصرة الحكام في أصول الأفضية ومناهج الأحكام لإبراهيم بن علي بن محمد. المشهور بابن فرحون، دار عالم الكتب والمعرفة الرياض.



- التبصرة، لعلي بن محمد الربيعي، أبو الحسن، المعروف باللمخي المتوفى سنة 478 هـ، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، قطر الطبعة الأولى، 1432 هـ - 2011 م.
- مواهب الجليل في مختصر خليل، لشمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالحطاب الرعيني المالكي، المتوفى سنة 954 هـ، دار الفكر، الطبعة الثالثة، 1412 هـ - 1992 م.
- المختصر الفقه لابن عرفة، أبو عبد الله محمد بن محمد ابن عرفة الورغمي التونسي المالكي، المتوفى سنة 803 هـ، مؤسسة خلف أحمد الخبتور للأعمال الخيرية الطبعة الأولى، 1435 هـ - 2014 م.
- شرح حدود ابن عرفة، لأبي عبد الله محمد بن قاسم الأنصاري، الرصاع التونسي المالكي المتوفى سنة 894 هـ، المكتبة العلمية الطبعة الأولى، 1350 هـ - 1931 م.
- الفروق (أنوار البروق في أنواء الفروق)، أبو العباس شهاب الدين أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن المالكي الشهير بالقراي، المتوفى سنة 684 هـ.
- الحاوي الكبير في فقه مذهب الإمام الشافعي وهو شرح مختصر المزني، أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي (المتوفى: 450 هـ)، دار الكتب العلمية، بيروت - لبنان الطبعة الأولى، 1419 هـ - 1999 م.
- المبسوط للسرخسي، شمس الدين أبو بكر محمد بن أبي سهل السرخسي دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، 1421 هـ - 2000 م.
- حاشية البيجوري على شرح العلامة ابن القاسم الغزي على متن أبي شجاع، تاريخ النشر 2017/03/17، دار الكتب العلمية.
- نهاية المحتاج الى شرح المنهاج، لشمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة شهاب الدين الرملي (المتوفى: 1004 هـ)، دار الفكر، بيروت الطبعة ط أخيرة - 1404 هـ/1984 م.
- تحرير المختصر وهو الشرح الوسيط على مختصر خليل في الفقه المالكي تاج الدين بهرام بن عبد الله بن عبد العزيز الدميري (المتوفى: 803 هـ)، مركز نجيبويه للمخطوطات وخدمة التراث الطبعة الأولى، 1434 هـ - 2013 م.
- التحكيم في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية لقدري محمد محمود، دار الصمعي للنشر والتوزيع 1430 هـ.
- الكافي في فقه أهل المدينة لأبو عمر يوسف بن عبد الله بن محمد بن عبد البر بن عاصم النمري القرطبي (المتوفى: 463 هـ) مكتبة الرياض الحديثة، الرياض، المملكة العربية السعودية الطبعة الثانية، 1400 هـ/1980 م.
- المعيار العرب والجامع المغرب عن فتاوى أهل إفريقية والأندلس والمغرب، لأبو العباس أحمد بن يحيى الونشريسي، نشر وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية للمملكة المغربية 1401 هـ - 1981 م.
- التحكيم في الشريعة الإسلامية، لعبد الله بن محمد بن سعدان، الطبعة الأولى.
- التحكيم في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية، لقدري محمد محمود، الطبعة الأولى.
- التحكيم وضوابطه الشرعية والاجرائية، لمحمد جبر الانفي المحور الأول.
- عقد التحكيم في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، لقحطان عبد الرحمن الدوري، الطبعة الثالثة.
- وسائل انهاء المنازعات بين الافراد في الشريعة الإسلامية دراسة فقهية مقارنة، لعبد الباسط محمد خلف، الطبعة الأولى.
- أجوبة الامام قاضي الجماعة أبي مهدي عيسى بن عبد الرحمن السككاني الجرجاني، دراسة وتحقيق الدكتور عبد الكبير اوبرايم استاذ التعليم العالي بجامعة ابن زهر بأكادير.

● مصادر قانونية

- التحكيم الداخلي في القانون المغربي والقوانين الدولية الداخلية والفقه المالكي، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه للطالب الباحث عمر بوكطي
- التحكيم التجاري الداخلي والدولي بالمغرب، عمر أزوكار، مطبعة النجاح الجديدة، الطبعة الأولى. 2015.



- رقابة القضاء على التحكيم، عبد الكبير العلوي صوصي، دار القلم بالرباط، الطبعة الأولى. 2012.
- الطرق البديلة لتسوية المنازعات، إسماعيل أوبلعيد، مطبعة طوب بريس الرباط، الطبعة الأولى 2015.
- بوعبيد عباسي، مظاهر دعم القضاء للتحكيم التجاري الداخلي في القانون المغربي، مقال منشور في مجلة محكمة، العدد: 13، ماي/شتنبر 2017.
- التحكيم في التشريع المغربي، رسالة لنيل دبلوم الدراسات المعمقة للطالبة أسماء عبيد، السنو الجامعية 2008 2009، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية بسلا.
- المدونات والنصوص القانونية
- ظهير الشريف رقم 1.07.169 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نوفمبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 08.05 القاضي بنسخ وتعويض الباب الثامن بالقسم الخامس
- قانون المسطرة المدنية
- قانون الالتزامات والعقود
- قانون الشغل
- مدونة الاسرة
- القانون رقم 14.07 المغير والمتمم بمقتضاه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913)، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.177 في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)، الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، ص 5575.
- ظهير الشريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) بتنفيذ القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.
- القانون رقم 00-44 بشأن بيع العقارات في طور الإنجاز المتمم بموجبه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود، تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 12-107 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 05-16-1 (3 فبراير 2016).
- المجلات القانونية والرسائل
- مجلة محكمة، العدد: 13، ماي/شتنبر 2017
- المجلة المغربية للتحكيم العربي والدولي 2016.2
- الخبرة القضائية في المجال العقاري، جودية خليل رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون الخاص، جامعة القاضي عياض السنة الجامعية 2000-2001.
- مسائل الخبرة في العمل القضائي، عبد المجيد، غميجة، مقالة منشورة بمجلة الندوة، العدد 11 سنة 1994.