الأستاذ سعيد زياد

أراضي الجماعات السلالية

النظام القانوني والمنازعات القضائية

مع ملحق بأهم قرارات محكمة النقض
في منازعات أراضي الجماعات السلالية
وملحق بالقوانين المنظمة لأراضي الجماعات السلالية

الطبعة الأولى
2023

الفهرس

مقدمة 5

فصل تمهيدي
ماهية أملاك الجماعات السلالية وتمييزها عن الأنظمة العقارية المشابهة لها

المبحث الأول: ماهية أملاك الجماعات السلالية 7

المطلب الأول: مفهوم أملاك الجماعات السلالية..... 7

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لأملاك الجماعات السلالية 9

المطلب الثالث: خصائص أملاك الجماعات السلالية 11

الفقرة الأولى: عدم قابلية أملاك الجماعات السلالية للتقادم 12

الفقرة الثانية: عدم قابلية أملاك الجماعات السلالية للحجز..... 13

الفقرة الثالثة: عدم قابلية أملاك الجماعات السلالية للتفويت 13

الفقرة الرابعة: عدم قابلية أملاك الجماعات السلالية للقسمة البتية..... 15

المطلب الرابع: حق الانتفاع..... 16

المبحث الثاني: تمييز أملاك الجماعات السلالية عن الأنظمة العقارية المشابهة لها..... 18

المطلب الأول: تمييز أملاك الجماعات السلالية عن ملك الدولة العام..... 19

المطلب الثاني: تمييز أملاك الجماعات السلالية عن ملك الدولة الخاص (ملك الدولة الغابوي والأملاك المخزنية) 22

المطلب الثالث: تمييز أملاك الجماعات السلالية عن نظام الأوقاف..... 24

المطلب الرابع: تمييز أملاك الجماعات السلالية عن أراضي الكيش..... 28

الفصل الأول
النظام القانوني لأملاك الجماعات السلالية

المبحث الأول: الأجهزة المكلفة بتدبير أملاك الجماعات السلالية 33
المطلب الأول: جماعة النواب 33
الفقرة الأولى: تأليف جماعة النواب 34
البند الأول: محطات تشريعية 34
البند الثاني: ضوابط اختيار نواب الجماعة السلالية 35
أولا: الشروط المتعين توفرها في المرشح لمنصب النائب 35
ثانيا: طرائق اختيار نائب الجماعة السلالية 37
البند الثالث: انتهاء مهام نائب الجماعة النيابية 39
الفقرة الثانية: دور الجماعة النيابية في تدبير أملاك الجماعة السلالية 40
البند الأول: توزيع الانتفاع 40
البند الثاني: كراء أراضي الجماعات السلالية 43
البند الثالث: عمليات التفويت 47
المطلب الثاني: مؤسسة الوصاية على الجماعات السلالية 49
الفقرة الأولى: مفهوم الوصاية 50
الفقرة الثانية: تنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية 51
البند الأول: وزير الداخلية 52
البند الثاني: مجلس الوصاية المركزي 53
البند الثالث: مجلس الوصاية الإقليمي 54
المطلب الثالث: اختصاص جماعة النواب ومجلس الوصاية المركزي والإقليمي في فض منازعات أملاك الجماعات السلالية 56
الفقرة الأولى: اختصاص جماعة النواب في فض منازعات أملاك الجماعات السلالية 57
البند الأول: مسطرة البت في المنازعات 57

البند الثاني: نطاق اختصاص جماعة النواب في البت في منازعات أملاك الجماعات السلالية 59
الفقرة الثانية: مجال اختصاص مجلس الوصاية الإقليمي والمجلس المركزي في فض منازعات أملاك الجماعات السلالية 61
البند الأول: مجال اختصاص مجلس الوصاية المركزي في فض المنازعات 61
البند الثاني: مجال اختصاص مجلس الوصاية الإقليمي في فض منازعات أملاك الجماعات السلالية 62
المبحث الثاني: الآليات القانونية لحماية أملاك الجماعات السلالية 63
المطلب الأول: التحديد الإداري 64
الفقرة الأولى: مسطرة التحديد الإداري 64
البند الأول: إشهار عملية التحديد 65
البند الثاني: عملية التحديد 66
الفقرة الثانية: الآثار المترتبة على صدور مرسوم التحديد الإداري 67
البند الأول: عدم جواز التصرف في العقار المراد تحديده 67
البند الثاني: عدم جواز تقديم مطلب تحفيظ العقار المراد تحديده 69
الفقرة الثانية: التعرض والمصادقة على التحديد الإداري 70
البند الأول: التعرض على التحديد الإداري 70
البند الثاني: المصادقة على التحديد الإداري 72
المطلب الثاني: التحفيظ العقاري 73
الفقرة الأولى: القواعد الأساسية التي يطبقها قضاء التحفيظ العقاري 74
البند الأول: نطاق اختصاص قضاء التحفيظ العقاري 74
البند الثاني: الطرف الذي يقع عليه عبء الإثبات في مسطرة التحفيظ 76
الفقرة الثانية: خصوصيات منازعات أملاك الجماعات السلالية أمام قضاء التحفيظ العقاري 78
البند الأول: خصوصيات مسطرة التقاضي 78

البند الثاني: أثر قاعدة عدم قابلية أملاك الجماعات السلالية للتملك بالحيازة على قضايا التحفيظ العقاري 80
المطلب الثالث: استثناء بعض الأملاك العقارية من قاعدة التطهير 83
الفقرة الأولى: الأملاك العقارية غير الخاضعة لأثر التطهير بالتحفيظ 84
الفقرة الثانية: مدى خضوع أملاك الجماعات السلالية لقاعدة التطهير بالتحفيظ 86

الفصل الثاني
المنازعات القضائية المتعلقة بأملاك الجماعات السلالية

المبحث الأول: خصوصيات مسطرة التقاضي في نزاعات أراضي الجماعات السلالية 90
المطلب الأول: تدخل النيابة العامة في القضايا المدنية 90
الفقرة الأولى: النيابة العامة باعتبارها طرفا أصليا في القضايا المدنية 91
الفقرة الثانية: تدخل النيابة العامة بصفتها طرفا منضما 93
المطلب الثاني: الإجراءات الجوهرية التي قررها قانون رقم 62.17 95
الفقرة الأولى: الإذن بالتقاضي 95
الفقرة الثانية: المركز القانوني للوصي في منازعات أملاك الجماعات السلالية .. 98
المبحث الثاني: ولاية القضاء للنظر في منازعات أملاك الجماعات السلالية 99
المطلب الأول: الدعاوى ذات الطابع المدني 99
الفقرة الأولى: دعوى استرداد الحيازة 99
الفقرة الثانية: دعوى الاستحقاق 103
الفقرة الثالثة: دعوى البطلان 106
الفقرة الرابعة: دعوى الطرد للاحتلال بدون سند 110
الفقرة الخامسة: الدعاوى الشخصية (دعاوى التعويض) 111
الفقرة السادسة: المنازعات بشأن حق زينة العقار الجماعي 112
المطلب الثاني: اختصاص المحاكم الإدارية في منازعات أملاك الجماعات السلالية 115

الفقرة الأولى: دعاوى الإلغاء 115
البند الأول: رقابة القضاء الإداري على قرارات سلطة الوصاية على الجماعات السلالية..... 116
البند الثاني: رقابة القضاء الإداري على أعمال التحديد الإداري والتحفيظ العقاري..... 121
الفقرة الثانية: دعاوى القضاء الشامل 124
البند الأول: دعوى المسؤولية الإدارية 124
البند الثاني: منازعات العقود الجماعية..... 126
خاتمة 131
ملاحق 133
الفهرس 227

وتتجلى راهنية الإشكالات التي يثيرها «المؤلَّف» في أنه يأتي على إثر المستجدات التشريعية ذات الصلة بأملاك الجماعات السلالية، ويتعلق الأمر بالقانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدبير أملاكها، ومرسومه التطبيقي، والقانون رقم 63.17 المتعلق بالتحديد الإداري لأراضي الجماعات السلالية، وأخيرا القانون رقم 64.17 المغير والمتمم لظهير 25 يوليوز 1969 المتعلق بالأراضي الواقعة في دوائر الري.

ولعل الدافع إلى هذه الدراسة هو تقديم قراءة جديدة في موضوع البنية القانونية لأملاك الجماعات السلالية، ومنازعتها القضائية من خلال مقاربة:

* تواكب المستجدات القانونية ذات الصلة بأملاك الجماعات السلالية؛
* ترصد دور الفقه القضائي في حماية الأملاك الجماعية، وتوجيه نظر المشرع لتدارك قصور المقتضيات القانونية؛
* تبحث دور الوصي في الإشراف والمراقبة والتقرير في حياة الجماعة السلالية؛
* تتقصى إرادة المشرع لاستجلاء غموض النصوص القانونية، وتنزيلها التنزيل السليم.

كما أن مقاربة أبعاد الموضوع تقتضي الإجابة على جملة من الأسئلة الفرعية تتعلق بـ:

* ملكية هذه الأراضي، هل تعود إلى الجماعة السلالية؟ أم تعد ملكا من أملاك الدولة في ظل تمتع الوصي بسلطة التقرير في شأن المعاملات التي تبرمها الجماعة السلالية مع الغير؟
* مدى إجابة التشريع الجديد عن إشكالية تنازع الاختصاص، إزاء تعدد الجهات المتدخلة في منازعات أملاك الجماعات السلالية؟
* مسطرة تمليك الأراضي الجماعية لذوي الحقوق الواقع والآفاق؟
* ما هي طبيعة الوصاية على الجماعات السلالية وما هي حدودها؟

الثمن : 120 د

9 789920 415217

مطبعة المعارف الجديدة/الرباط 2023 - CTP