حفيظ صافي
قاض

أملاك الجماعات السلالية

بين الوصاية الإدارية والنزاعات القضائية

دراسة عملية معززة بقرارات محكمة النقض في الموضوع
على ضوء القوانين 62.17 و63.17 و64.17

منشورات باب الحكمة

الفهرس

مقدمة: 5
أولا: أهمية الدراسة 10
ثانيا: إشكاليا الدراسة 11
ثالثا: تصميم الدراسة 11

الفصل الأول:
الوصـاية الإدارية على الجماعات السلالية

المبحث الأول: تمظهرات الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية 21
المطلب الأول: تنظيم الجماعات السلالية وحصرها 24
الفقرة الأولى: أعضاء الجماعات السلالية " ذوي الحقوق " 28
أ - مفهوم أعضاء الجماعة السلالية (ذوي الحقوق). 28
ب - حقوق أعضاء الجماعة السلالية 33
1- الاستفادة النقدية 33
2 - الاستفادة العينية 34
• الانتفاع من عقار فلاحي جماعي 35
• استعمال عقار جماعي لأجل بناء السكن الشخصي 44
• تمليك عقار جماعي لذوي الحقوق 46
ج - التزامات ذوي الحقوق 51
الفقرة الثانية: نواب الجماعات السلالية 55
أ - كيفية اختيار نواب الجماعات السلالية 56
• الترشيح والانتخاب 56
• التوافق 59
• التعيين 59
ب - مهام نواب الجماعات السلالية وآثار الإخلال بها 59
• مهام نواب الجماعات السلالية 60

- تمثيل الجماعات السلالية أمام القضاء والإدارات والاغيار بإذن خاص من سلطة الوصاية 60
- تنفيذ المقررات النيابية ومقررات سلطة الوصاية 62
- تدبير وحماية الملك الجماعي 62
- إعداد لوائح ذوي الحقوق والبت في الطعون المتعلقة بها 63
- منح الانتفاع من ارض جماعية فلاحية 63
- الحضور باللجان الخاصة 63
• آثر الإخلال بالالتزامات الملقاة على عاتق نائب الجماعة السلالية 63
المطلب الثاني: الأجهزة الرقابية لسلطة الوصاية وطبيعة قراراتها 64
الفقرة الأولى: أجهزة سلطة الوصاية 64
أ - السيد وزير الداخلية أو من يفوضه لذلك 64
ب - مجلس الوصاية المركزي 66
ج - مجلس الوصاية الإقليمي 68
الفقرة الثانية: طبيعة قرارات سلطة الوصاية ومدى جواز الطعن فيها قضائيا 68
المبحث الثاني: تدبير ممتلكات الجماعات السلالية 71
المطلب الأول: الموارد المالية للجماعات السلالية 72
الفقرة الأولى: كراء الأراضي الجماعية 72
أ - الكراء عن طريق المنافسة (طلبات العروض) 73
ب - الكراء عن طريق المراضاة 74
الفقرة الثانية: الشراكة والمبادلة والتفويت 74
الفقرة الثالثة: نزع الملكية من اجل المنفعة العامة 75
المطلب الثاني: نفقات الجماعات السلالية 76
الفقرة الأولى: اقتناء العقارات وإجراء المبادلات 76
الفقرة الثانية: إنشاء المشاريع التنموية 76
الفقرة الثالثة: تدخلات النواب وتقوية القدرات 76
الفقرة الرابعة: نفقات التقاضي 77

الفصل الثاني:
التحديد الإداري لأراضي الجماعات السلالية والحماية الجنائية المخصصة لها

المبحث الأول: الأوعية العقارية المعنية بالتحديد الإداري والمسطرة الخاصة به وأثاراها 80

المطلب الأول: الأوعية العقارية المعنية بالتحديد الإداري 80

الفقرة الأولى: الأراضي التي تتوفر على قرينة أنها جماعية 80

الفقرة الثانية: أراضي الجيش التي تم التخلي عن رقبتها للجماعات السلالية 83

المطلب الثاني: مسطرة التحديد الإداري وآثارها 84

الفقرة الأولى: مسطرة التحديد الإداري 84

الفقرة الثانية: آثار مسطرة التحديد الإداري 86

أ - الآثار المترتبة بين فترة نشر مرسوم التحديد إلى حين الإعلان عن انتهاء عملياته. 86

• منع التصرفات الواردة على الوعاء موضوع التحديد 86

• عدم قبول مطالب التحفيظ المقدمة من الغير ما لم تكن تأكيدا لتعرضات على عملية التحديد الإداري وقلب عبء الإثبات. 87

ب - آثار المصادقة على عمليات التحديد الإداري للأراضي الجماعية 89

• تأسيس رسم عقاري بصفة إجبارية بناء على مسطرة خاصة خلافا للقواعد العامة. 90

• الوعاء العقاري موضوع المصادقة على التحديد يتمتع بقاعدة التطهير 91

المبحث الثاني: الحماية الجنائية المخصصة لأراضي الجماعات السلالية 91

المطلب الأول: الحماية الجنائية في إطار المقتضيات العامة 92

الفقرة الأولى: جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير 92

أ - نوع الحيازة المحمية بالفصل 570 من ق ج 92

ب - ضرورة إبراز الوسيلة المعتمدة في فعل الانتزاع وتاريخ فعل الاعتداء 94

ج - العقارات الجماعية تتمتع بالحماية الجنائية للفصل 570 من ق ج 96

د - مدى اشتراط الصفة والإذن في تقديم شكاية من أجل انتزاع عقار من حيازة الغير لملك جماعي 96

هـ - مقتضيات القانون المنظم للوصاية الإدارية على الجماعات السلالية من النظام العام. 100

و - جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير في مواجهة ذوي حقوق الجماعة السلالية.. 101
الفقرة الثانية: جنحة تفويت أملاك يمنع تفويتها..... 103
المطلب الثاني: الحماية الجنائية في إطار المقتضيات الخاصة 104
خاتمة:..... 107
القانون 62.17 مع قرارات لمحكمة النقض في الموضوع 109
قرارات قضائية بليغة لمحكمة النقض 146
• فيما يتعلق بمفهوم الجماعة السلالية:..... 146
• فيما يتعلق بكون الملك الجماعي سابق الوجود على ظهير 1919/04/27 147
• فيما يتعلق بافتراض الصبغة الجماعية في الأرض عند النزاع..... 148
• فيما يتعلق بضرورة البحث في ماضي وأصل العقار وليس وضعيته الراهنة 151
• فيما يتعلق بكون عدم سلوك مسطرتي التحفيظ والتحديد الإداري لا ينفي الطابع الجماعي 152
• فيما يتعلق بإثبات الملك الجماعي بحجة كتابية وعدم اشتراط توفر شروط الملك بها 152
• فيما يتعلق بكون ثبوت الطابع الجماعي يجعل كل التصرفات الواردة على العقار مجردة من قوتها الثبوتية وباطلة 153
• فيما يتعلق بإثبات الملك الجماعي بشهادة ذوي الحقوق 154
• فيما يتعلق بنفي نائب الجماعة السلالية الصبغة الجماعية لا يلزم هذه الأخيرة إلا إذا كان حاصلا على إذن بذلك من سلطة الوصاية. 155
• فيما يتعلق بالمراكز القانونية للأطراف عند التعرض على مسطرة التحديد الإداري . 156
• فيما يتعلق بحق الجماعات السلالية تقديم شكاية لحماية ممتلكاتها دون التوقف في ذلك على إذن من سلطة الوصاية..... 159
• فيما يتعلق بحجية الشراء المبني على ملكية منجزة بناء على شهادة إدارية تنفي الطابع الجماعي على الأرض 160
• فيما يتعلق بمفهوم الغابات الجماعية 161
• فيما يتعلق بالأثر التطهيري لمسطرة التحديد الإداري للملك الجماعي 163
• فيما يتعلق بضرورة البحث على الصبغة الجماعية في حال إثارتها من طرف الجماعة السلالية 163

• فيما يتعلق بجواز سحب التعرض من طرف الوصي على الجماعة السلالية والرجوع عنه ما دام لم يشهد على ذلك بحكم 164
• فيما يتعلق بالشهادة الإدارية المنصوص عليها بالمادة 18 من مرسوم خطة العدالة . 165

تعتبر الأراضي الجماعية، أقدم نظام عقاري بالمغـــرب، حيث تمتد جذوره لما قبل دخول الإسلام للمغرب، وهو نظام لا مثيل له بالعالم، ويشـــكل بحق، في نظري تراثا وطنيا، يعكس التضـامن والتكافل والتعاون بين مكونات المجتمع المغربي في جميع المراحل التي مر منها هذا الوطن الغالي. كما لا يخفى عليك عزيزي القارئ، أن للأراضي الجماعية تأثير مهم على الجانبين الاقتصادي والديموغرافي، نظرا لشساعة مساحتها التي تبلغ حوالي 15 مليون هكتار حسب إحصـــائيات سلطة الوصاية الحديثة،حيث تعتبر الأراضي الجماعية نموذجا حقيقيا لارتباط الإنســـان بالأرض، وأن الحاجة إلى استغلال تلك الأراضي وإدخالها في الدورة الاقتصـــادية والتنمية الشاملة التي تبناها المغرب منذ مدة ليست بيسيرة، يجعل التطرق لموضوع الأراضي الجماعية أهمية خاصة.

تظهر أهمية هذه الدراسة، من خلال تسليط الضوء على المستجدات التشريعية التي جاء بها القانونيين 62.17 و63.17 فيما يتعلق بتحديد مظاهر وصـــاية الدولة على الجماعات الســـلالية من جهة،وكذا مســـتجدات مســـطرة تحديد أملاك تلك الجماعات ذات الطبيعة العقارية قصـــــد توفير الحماية الكافية لها، كما لا يخفى على القارئ الكزيم، أن موضوع الجماعات الســـــلالية يحظى باهتمام شريحة واسعة من المواطنين والمواطنات، والدارسين والدارسات، والباحثين والباحثات، وكذا الممارسين والممارسات لمهن قانونية وقضائية.

9 789920 501705
14€ 85 درهما

منشورات بيت الحكمة
تطوان - المغرب
0539 70 15 82
beytalhikma@outlook.sa