

المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين

مقترح قانون

يرمي إلى تعديل المادة 02 من القانون رقم

39.08 كما تم تسميته بموجب القانون رقم 22.13

المتعلق بمدونة الحقوق العينية

تقدم به السادة المستشارون أعضاء الفريق الاشتراكي

مقترح قانون يرمي إلى تعديل المادة 02 من القانون رقم 39.08 كما تم تميمه بموجب

القانون رقم 22.13 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.

تقديم

تنص المادة الثانية من مدونة الحقوق العينية في فقرتها الثانية على أن ما يقع على التقييدات من إبطال أو تغيير أو تشطيب من الرسم العقاري لا يمكن التمسك به في مواجهة الغير المقيد عن حسن نية، كما لا يمكن أن يلحق به أي ضرر، إلا إذا كان صاحب الحق قد تضرر بسبب تدليس أو زور أو استعماله شريطة أن يرفع الدعوى للمطالبة بحقه داخل أجل أربع سنوات من تاريخ التقييد المطلوب إبطاله أو تغييره أو التشطيب عليه.

ولقد تبين من خلال التطبيق العملي لهذه المقتضيات أن التقييدات المبنية على الزور أو التدليس تصبح محصنة من أن يطلها أي إبطال بسبب سقوط حق المتضرر في حالة عدم رفعه الدعوى خلال الأربع سنوات الموالية للتقييدات السالفة الذكر.

إننا نعتبر أن الأولى بالحماية هو صاحب الحق الأصلي وهو المالك الأصلي وليس الحائز، مهما كانت نواياه حسنة، وإلا فإين تتجلى القيمة أو القوة للقانونية للرسم العقاري؟ وما قيمة حجيته؟ وما قيمة ما ورد في الدستور الذي ينص في فصله 21 على أن لكل فرد الحق في حماية ممتلكاته، وينص في فصله 35 على أن القانون يضمن حق الملكية؟

لقد أصبحت مدونة الحقوق العينية بموجب مادتها الثانية مصدر تهديد لحق المواطنين في حماية ممتلكاتهم بشكل عام، ومصدر تهديد، على وجه خاص، بالنسبة لممتلكات المواطنين المغاربة المقيمين في المهجر، وكذا لممتلكات الأجانب غير المقيمين بالمغرب.

لقد سبق لنا كفريق اشتراكي أن نبهنا إلى أن مقتضيات هذه المادة سوف تجهز على الأوجه المشرقة لمدونة الحقوق العينية، على اعتبار أنها تشكل في مجملها نموذجا متقدما في مسار تحديث وعقلنه منظومتنا التشريعية، والتي استغرق إعدادها ما يناهز عقدا من الزمن، وعوض أن تشكل هذه المدونة مفخرة تشريعية لبلادنا، أصبحت تضعنا كدولة تشرعن للسطو على ممتلكات الغير، وتوفر الحماية القانونية للجناة، ولو بشكل غير مباشر أو غير مقصود من لدن المشرع.

لهذه الأسباب، فإننا نصف المادة الثانية بكونها لغما في أحشاء مدونة الحقوق العينية، وجب نزعها، وذلك استنادا إلى مضمون الفصلين 21 و 35 من الدستور. بناء على هذه الاعتبارات يتقدم السيدات والسادة المستشارون الأعضاء بالفريق الاشتراكي بمجلس المستشارين، بمقترح قانون يرمي إلى تعديل المادة 02 من القانون رقم 39.08، كما تم تميمه بموجب القانون رقم 22.13 المتعلق بمدونة الحقوق العينية.

المادة	المادة الأصلية	المادة المعدلة
2	<p>إن الرسوم العقارية وما تتضمنه من تقييدات تابعة لإنشائها تحفظ الحق الذي تنص عليه وتكون حجة في مواجهة الغير على أن الشخص المعين بها هو فعلا صاحب الحقوق المبينة فيها.</p> <p>إن ما يقع على التقييدات من إبطال أو تغيير أو تشطيب من الرسم العقاري لا يمكن التمسك به في مواجهة الغير المقيد عن حسن نية، كما لا يمكن أن يلحق به أي ضرر، إلا إذا كان صاحب الحق قد تضرر بسبب تدليس أو زور أو استعماله. (حذف ما يلي: شريطة أن يرفع الدعوى للمطالبة بحقه داخل أجل أربع سنوات من تاريخ التقييد المطلوب إبطاله أو تغييره أو التشطيب عليه)</p>	<p>إن الرسوم العقارية وما تتضمنه من تقييدات تابعة لإنشائها تحفظ الحق الذي تنص عليه وتكون حجة في مواجهة الغير على أن الشخص المعين بها هو فعلا صاحب الحقوق المبينة فيها.</p> <p>إن ما يقع على التقييدات من إبطال أو تغيير أو تشطيب من الرسم العقاري لا يمكن التمسك به في مواجهة الغير المقيد عن حسن نية، كما لا يمكن أن يلحق به أي ضرر، إلا إذا كان صاحب الحق قد تضرر بسبب تدليس أو زور أو استعماله شريطة أن يرفع الدعوى للمطالبة بحقه داخل أجل أربع سنوات من تاريخ التقييد المطلوب إبطاله أو تغييره أو التشطيب عليه</p>