

# مجلس النواب يقر مشروع قانون لمواجهة ظاهرة الاستيلاء على عقارات الغير

الخميس 30 ماي 2019

أقر البرلمان تعديلات على بعض مقتضيات المسطرة الجنائية تُتيح للسلطات القضائية حق اتخاذ إجراءات تحفظية لعقل العقارات، وبالتالي منع التصرف فيها حين تكون موضوع تزوير أو استيلاء، في إطار المساعي المستمرة لمحاربة ظاهرة الاستيلاء على عقارات الغير.

ووردت هذه التعديلات ضمن مشروع قانون رقم 32.18 يقضي بتغيير وتتميم القانون رقم 22.01 المتعلق بالمسطرة الجنائية، الذي أقره مجلس النواب أول أمس الثلاثاء، وهو مشروع جاء بعد الرسالة التي وجهها الملك محمد السادس إلى وزير العدل سنة 2016 بشأن التصدي الفوري والحازم لأفعال الاستيلاء على عقارات الغير.

وكان الملك نبه إلى خطورة هذه الظاهرة وتواصل استفحاليها ومساسها بالأمن القانوني والعقاري وبحق الملكية الذي يضمنه دستور المملكة، وأشار إلى أن هذا الأمر من شأنه التأثير سلباً على مكانة وفعالية القانون ودوره في صيانة الحقوق؛ فضلاً عن زعزعة ثقة الفاعلين الاقتصاديين.

وقال محمد أوجار، وزير العدل، خلال المصادقة على هذا القانون بمجلس النواب، إن الرسالة الملكية حول هذه الظاهرة شكلت نقطة تحول مفصلية في التعامل مع هذا الموضوع.

وبموجب هذا القانون ستُعدل بعض مقتضيات المسطرة الجنائية لإعطاء الحق للسلطات القضائية بعقل العقار موضوع الاستيلاء والمنع من التصرف فيه إلى حين البت في الدعوى العمومية المتعلقة بالتزوير أو الاستيلاء.

وينص التعديل على أنه يجوز لوكيل الملك أن يتقدم بطلب إلى رئيس المحكمة الابتدائية لإصدار أمر بعقل العقار في إطار الأوامر المبنية على طلب، إذا تعلق الأمر بجريمة تمس حق الملكية العقارية.

ويقبل هذا الأمر الطعن بالاستئناف داخل أجل ثمانية أيام من تبليغه.

ولا يوقف الطعن وأجله التنفيذ. ولا يقبل القرار الصادر عن محكمة الاستئناف أي طعن.

وتمنح التعديلات حق العقل أيضاً لقاضي التحقيق، وللمحكمة تلقائياً أو بناءً على ملتمس من النيابة العامة أو طلب الأطراف. ويترتب عن العقل في جميع الحالات طيلة سريان مفعوله منع التصرف في العقار.

وستُمكن هذه المقتضيات الجديدة، حين تدخل حيز التنفيذ، ضحايا السطو على عقاراتهم من ضمان عقلها، وهو إجراء يدافع عن حقوقهم دون أي هواجس للمساس بعقاراتهم وتغيير معالمها، سواء بالهدم أو إعادة البناء؛ ما يصعب إمكانية استرجاع هذه العقارات بعد صدور القرارات القضائية النهائية لصالح المتضرر.

وتأتي هذه التعديلات بعدما أشار تشخيص أجرته لجنة وزارية إلى أن ظاهرة الاستيلاء على عقارات الغير وراءها أسباب عدة تساهم في تفشيها، أبرزها الاعتماد على الوكالات العرفية أثناء إبرام العقود الناقلة للملكية العقارية.

كما أشار التشخيص أيضاً إلى وجود بعض أوجه القصور من الناحية التشريعية في ما يخص صلاحية السلطات القضائية المختصة لعقل العقارات محل الاعتداء ومنع التصرف فيها إلى حين البت في القضية.

ووقف التشخيص على وجود اختلاف في العقوبات الجزرية بخصوص جرائم التزوير التي يرتكبها محررو العقود؛ فضلاً عن وجود قصور تشريعي واضح في تنظيم عقد الوكالة والتنظيم القانوني للشركات المدنية، خصوصاً تلك التي يكون محلها عقارها.

لقراءة المقال من موقعه الأصلي اضغط هنا <https://www.hespress.com/societe/433890.html>