

القرار عدد 49

الصادر بتاريخ 26 يناير 2021

في الملف الشرعي عدد 2019/1/2/1050

قسمة عينية - أراضي الضم الفلاحية - عدم احترام مقتضيات الفصل 22 من ظهير 1.62.105 - بطلانها.

بموجب الفصل 22 من الظهير الشريف رقم 1.62.105 بشأن ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض، فإن تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة ضمن أراضي الضم تقسيما عينيا يتوقف على إذن سابق من اللجنة المحلية.

كل تفويت لجزء من عقار تابع لمنطقة الضم لا يحترم المقتضيات المذكورة أعلاه، يعتبر باطلا ولا عمل به تطبيقا للمادة 9 من قانون رقم 94.34 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من أوراق الملف والقرار المطعون فيه المشار إلى مراجعته أعلاه، أن المدعين ف.ب. ومن معه تقدموا بمقال افتتاحي للدعوى ومقال إصلاحي إلى مركز القاضي المقيم بـ أ بتاريخ 2017/01/24 و 2017/04/04، عرضوا أنهم والمدعى عليه ف.ح، ورثة للهاكمة ت.ك.ص، وأنها توفيت سنة 2008 وخلفت لهم القطعة الأرضية بفدان "ب" مساحتها هكتاران و ثلاثون آرا والحدودة قبلة بالطريق ب 68 مترا، وغربا بالمدعى عليهم ب 68 مترا، ويمينا بالطريق ب 340 مترا، وشمالا بالمدعى عليهم ب 340 مترا، مع الحق في شق ساقية تصل إلى ملكهم، ونصف قطعة أرضية تدعى "إ.ن" يحدها قبلة البحر غروبا البحر يمينا ح.إ شمالا م.ع، وأن المتروك آل إليها قيد حياتها بمقتضى محضر التنفيذ عدد 85 / 8 المؤرخ ب 19 فبراير 1985، وبعد وفاتها ظل مشاعا بينهم، والتمسوا الحكم بقسمته وفرز نصيب كل واحد من الورثة. وعززوا دعواهم بنسخة من القرار الاستثنائي عدد 1984/513 بتاريخ 1984/06/08 ملف رقم 2/81/212 صادر عن محكمة الاستئناف بـ ب.م ونسخة من الحكم الابتدائي عدد 80/130 ملف عدد 78/222 بتاريخ 1980/12/10 صادر عن مركز القاضي المقيم بـ و، ونسخة من محضر التنفيذ عدد 85/8 ونسخة من رسم إرثه مضمن تحت عدد (...) صحيفة (...) بتاريخ 2010/08/23، ونسخة من رسم لفيف عدلي مضمن

تحت عدد (...). بتاريخ 10/04/1979، وشهادة مطابقة الاسم خاصة بموروثتهم. وأجاب المدعى عليه أنه يجوز ويتصرف في مساحة هكتار واحد و37 مترا من القطعة الأرضية المسماة فدان "ب"، وأدلى بنسخة من عقد بيع مصحح الإمضاء بتاريخ 09/04/2007. وبعد إجراء بحث مع الطرفين، أدلى المدعون بمذكرة إصلاحية التمسوا فيها قسمة القطعة الأولى بالمقال الموجودة بفدان ب، وعدم اعتبار نصف القطعة الأرضية المسماة ا.ن. وأمرت المحكمة بإجراء خبرة عهدت بها للخبير ح.ع. وبعد إنجاز المهمة المسندة إليه وإدلائه بتقريره، وتعقيب الطرفين وانتهاء الإجراءات، قضت المحكمة بتاريخ 15/05/2018 بإجراء قسمة التصفية لفدان ب وبيعه بالمزاد العلني انطلاقا من مبلغ 690000 درهم وفق تقرير الخبير ح.ع المؤرخ في 17/04/2018، وتمكين المدعى عليه من ثمن هكتار واحد وثلاثين آرا، وتقسيم باقي المبيع بين الملاك على الشيعاء كل حسب نصيبه. فاستأنفه المدعى عليه وأيدته محكمة الاستئناف، بقرارها المطعون فيه بالنقض من الطالب بواسطة نائبه بمقال تضمن وسيلة فريدة. أجاب عنها المطلوبون بمذكرة بواسطة دفاعهم، والتمسوا رفض الطلب.

حيث يعيب الطالب القرار بفساد التعليل وانعدام الأساس القانوني، ذلك أن ما ذهبت إليه المحكمة مصدرته من كون العقار يدخل ضمن أراضي الضم وأنه غير قابل للقسمة وأن الخبرة احترمت المقتضيات القانونية المنظمة لها، فيه تحوير للوقائع، لأن الطالب دفع بأن المطلوبين أدخلوا ضمن العقار المشاع بينه وبينهم عقارا في ملكيته، وهذا العقار مفرز وله حدوده، يجوز من سنوات ويتصرف فيه بدون منازع، وأن المطلوبين في جوارهم لم يمانعوا في فرز نصيبه، وأن الحكم ببيع عقاره وتمكينه من ثمنه لا يستقيم والقانون والمنطق والأشياء خاصة وأن عقاره ليس مشاعا مع باقي المطلوبين، كما أنه لم يطلب بيع نصيبه، والتمس بالنقض.

لكن، حيث إنه بمقتضى المادة 318 من مدونة الحقوق العينية، إذا كان العقار المشاع غير قابل للقسمة العينية، أو كان من شأن قسمته مخالفة القوانين والضوابط الجاري بها العمل أو إحداث نقص كبير في قيمته، فإن المحكمة تحكم ببيعه بالمزاد العلني. وأنه بموجب الفصل 22 من الظهير الشريف رقم 1.62.105 بشأن ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض، فإن تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة ضمن أراضي الضم يتوقف على إذن سابق من اللجنة المحلية. والبين من أوراق الملف أن القطعة الأرضية المسماة فدان "ب" تدخل ضمن أراضي الضم، وأن الطاعن أقر منذ المرحلة الابتدائية أن مساحة هكتار واحد و37 مترا التي اشتراها من مورثة الطرفين بمقتضى عقد البيع العرفي المصحح الإمضاء بتاريخ 09/04/2007 يشكل جزءا من الفدان المذكور، كما أن عقد البيع العرفي ورد به أن القطعة الأرضية موضوع البيع تابعة لنفوذ المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي 525 بـ أ، وأنه لا يتضمن الإذن بالتقسيم الذي يفرضه ظهير الأراضي الواقعة بمنطقة الضم. والمحكمة لما قضت بقسمة التصفية وبيع العقار بالمزاد وتمكين الطاعن من ثمن هكتار وثلاثين

سنتيارا وتقسيم باقي المبيع بين جميع الملاك على الشياح كل بحسب نصيبه، فإنها لم تأخذ بشراء الطاعن واعتبرته ضمينا عقدا باطلا ولا عمل به تطبيقا للمادة 9 من قانون رقم 94.34 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الري ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحية غير المسقية، وأسست بذلك لقرارها، وعللته بما فيه الكفاية، وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة السيد محمد بترهة رئيسا. والسادة المستشارين: نور الدين الحضري مقررًا، وعمر لمن وعبد الغني العيدر ولطيفة أرجدال أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد محمد الفلاحي. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة أوهوش.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض