القرار عدد 626

الصادر بتاريخ 20 أكتوبر 2020

في الملف المدني عدد 2018/8/1/5998

تحفيظ من طرف الدولة (الملك الخاص) – الأراضي الموات – تعرض – صحته – تعليل المحكمة.

من قواعد الفقه الإسلامي المطبقة على العقار غير المحفظ أن الذي يثبت بإحياء واستصلاح الأراضي الموات هو حق الاستغلال لا حق الملكية، وهي القاعدة نفسها التي كرسها لاحقا المشرع المغربي في مدونة الحقوق العينية في المادة 223 منه بالقول أن من أحيى أرضا من الأراضي الموات بإذن السلطة فله حق استغلالها، وبالتالي فالأراضي الموات تبقى ملكا للدولة ولا يحاز عليها.

يتجلى من مستندات الملف أن الطاعنة – الدولة (الملك الخاص) – تمسكت في مقالها الاستئنافي بكون وعاء المطلب هو امتداد لأراض موات موالية له موضوع مطالب أخرى من طرفها، إلا أن المحكمة اعتمدت ما ورد بتعليلها دون أن تبحث في وضعية العقار وطبيعة استغلاله في الفترة السابقة لتاريخ اعتمارها من طرف المطلوب في النقض لإبراز ما إذا كان لها مالك قبل ذلك أم كانت أرضا من الأراضي المتروكة ابتداء، بالرغم مما قد يكون لذلك من تأثير على الفصل في النزاع، وأنها لما لم تفعل فقد جاء قرارها ناقص التعليل ومعرضا بالتالي للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 2002/04/29 تحت عدد 56/1442 بالمحافظة العقارية بگلميم، طلبت الدولة (الملك الخاص) تحفيظ الملك المسمى "..." الواقع بالمحل المدعو (...) الجماعة القروية الشاطئ الأبيض قيادة القصابي دائرة وإقليم كلميم، والذي هو عبارة عن أرض عارية تشتمل جزئيا على أغراس الصبار وبها بنايات متفرقة للغير وصهريج للماء الصالح للشرب تابع للجماعة القروية الشاطئ الأبيض والمحددة مساحته في 2540 هكتارا وذلك باعتبارها أرض موات. فوردت على المطلب المذكور عدة تعرضات منها التعرض الجزئي المضمن بتاريخ 2002/10/14 (كناش ... رقم ...) الصادر عن (ا.ش) مطالبا بقطعتين

مساحة الأولى 30 هكتارا تقريبا والثانية 60 هكتارا تقريبا لتملكهما له بعقد التصرف العرفي المؤرخ في 2002/10/03 وبرسمي الاستمرار عدد (...) و(...) المؤرخين في 2010/12/25.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بگلميم، وإجراء معاينة بمساعدة المساح الطبوغرافي (ب.ش)، أصدرت المحكمة المذكورة حكمها عدد 212 بتاريخ 2015/12/31 في الملف عدد 2012/1403/231 بصحة التعرض المذكور، استأنفته الدولة (الملك الخاص) فقضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بهذا الخصوص، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفة **في الفرع الثالث من الوسيلة الأولى** بخرق القانون الداخلي والمتخذ من خرق مقتضيات المواد 222-223-224 من مدونة الحقوق العينية بشأن إثبات ملكية الأراضي الموات للدولة؛ ذلك أن قواعد الفقه الإسلامي المطبقة على العقار غير المحفظ أو في طور التحفيظ لا تتنافى وأحكام مدونة الحقوق العينية، وأن هذه القواعد كانت تقر بأحقية تملك الدولة للأراضي الموات وتم الاختلاف فقط في اشتراط الإذن لمن أراد إحياءها من الغير. وأن القضاء أصل لذلك واعتبر أن أية حيازة من قبل الغير على هذا النوع من الأراضي لا تنتج أية آثار قانونية لتعلقها بأرض للدولة.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار؛ ذلك أنه علل قضاءه بأن: "حيازة المستأنف للعقار وكما هو ثابت من رسمي استمراره وشهادة الشهود كانت منذ سنة 1987، وهي حيازة سابقة على مطلب التحفيظ وأن تمسك الطاعنة بمقتضيات المادتين 222 و223 من مدونة الحقوق العينية غير مبني على أساس قانوني سليم لكون مقتضيات مدونة الحقوق العينية لم تدخل حيز التنفيذ إلا سنة 2011 وهو تاريخ لاحق لحيازة وتصرف المستأنف عليه للمدعى فيه وإحيائه واستصلاحه، وبذلك فإن قواعد الفقه الإسلامي هي الواجبة التطبيق على النازلة". **في حين أنه** من قواعد الفقه الإسلامي المطبقة على العقار غير المحفظ أن الذي يثبت بإحياء واستصلاح الأراضي الموات هو حق الاستغلال لا حق الملكية، كما جاء في قول الفقيه أبو القاسم أحمد البلخي رحمه الله: "إن الذي يثبت بإحياء الموات هو حق الاستغلال لا حق الملكية، قياساً على من جلس في موضع مباح، فإن له الانتفاع، فإذا قام عنه، وأعرض، بطل حقه" وهي القاعدة نفسها التي كرسها لاحقا المشرع المغربي في مدونة الحقوق العينية في المادة 223 منه، بالقول أن من أحيى أرضا من الأراضي الموات بإذن السلطة فله حق استغلالها. وبالتالي فالأراضي الموات تبقى ملكا للدولة ولا يحاز عليها. وأنه يتجلى من مستندات الملف أن الطاعنة – الدولة (الملك الخاص) – تمسكت في مقالها الاستئنافي بكون وعاء المطلب هو امتداد لأراض موات موالية له موضوع مطالب أخرى من طرفها، إلا أن المحكمة اعتمدت ما ورد بتعليلها أعلاه دون أن تبحث في وضعية العقار وطبيعة استغلاله في الفترة السابقة لتاريخ اعتمارها من طرف المطلوب في النقض سنة 1987، لإبراز ما إذا كان لها مالك قبل ذلك أم كانت أرضا من الأراضي المتروكة ابتداء، بالرغم مما قد يكون لذلك من تأثير على الفصل في النزاع، وأنها لما لم تفعل فقد جاء قرارها ناقص التعليل ومعرضا بالتالي للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب؛

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه إثره أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: العربي العلوي اليوسفي **رئيس الغرفة – رئيسا**. والمستشارين: المعطي الجبوجي – **مقررا** وأحمد دحمان وعبد اللطيف تجاني وجواد انهاري **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد بلكصير وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة أسماء القوش.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض