

قرار محكمة النقض

رقم 53

الصادر بتاريخ 24 يناير 2023

في الملف المرني رقم 2021/7/1/4492

تحفيظ - تعرض - وضع اليد - أثره.

بمقتضى الفصلين 37 و45 من قانون التحفيظ العقاري "تبت المحكمة في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرض وطبيعته ومشمولاته ونطاقه" ومؤدى ذلك أن المتعرض هو المدعي وعليه يقع إثبات ما يدعيه من حقوق تجاه طالب التحفيظ، كما أنه في قضايا التحفيظ وعند البت في التعرضات على مطالب التحفيظ، إذا ثبتت الحيازة بمعنى وضع اليد لأحد الأطراف فإنها تقلب عبء الإثبات على الطرف الآخر.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2021/04/15 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبتها الأستاذة (ف.ش) الذي تطعن بمقتضاه في القرار رقم 2020/58 الصادر بتاريخ 2020/02/17 في الملف عدد 2019/1403/441 عن محكمة الاستئناف بتطوان.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2022/01/25 من طرف دفاع المطلوبة الأستاذ (ج.د.ش)، والرامية إلى رفض الطلب. محكمة النقض

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2022/12/27.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/01/24.

وبناء على المناقشة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة نجية بوجنان لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتطوان بتاريخ 2009/02/06 تحت عدد "... طلبت الجماعة السلالية لمهارزة تحفيظ

الملك المسمى "ب" الواقع بإقليم تطوان بقيادة بن قريش جماعة الزينات دوار المتزلة، وهو عبارة عن ارض للرعي مساحته 73 هكتارا، نشرت خلاصة منه بالجريدة الرسمية عدد 530 المؤرخة في 2009/02/25، وبمقتضى مطلب إصلاحي مؤرخ في 2011/12/20 نشرت خلاصة منه بالجريدة الرسمية عدد 678 المؤرخة في 2011/12/28، وأنه ورد على المطلب المذكور التعرض الكلي الصادر عن المندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر والمدون بتاريخ 2010/05/27 (كناش 15 عدد 268)، وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتطوان وإدلاء المتعرضة بمذكرة بيان أوجه تعرضها جاء فيها أن وعاء المطلب ملك غابوي استنادا لظهير 2017/10/10 كما تم تعديله وتتميمه بظهيري 1959/04/17 و1960/07/12، وأن وجود أشجار غابوية قرينة على ذلك طبقا للفصلين 450 و453 من قانون الالتزامات والعقود، ملتزمة الحكم بصحة التعرض، وبعد إجراء المحكمة معاينة رفقة الخبير (ع.ل.م) وإدلاء الطرفين بمستنتاجاتهما وإدلاء النيابة العامة بملتمسها الرامي إلى تطبيق القانون، أصدرت حكمها القاضي بعدم صحة التعرض، أيده محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه بالنقض.

حيث تعيب الطاعنة على القرار في الوسيلة الأولى خرق مقتضيات ظهير 1916/01/03،
بدعوى أنه غير مرتكز على أساس قانوني سليم ومعني على الفهم الخاطئ لمقتضيات الظهير المذكور الذي رتب آثار قانونية على مسطرة التحديد الإداري للغابات المخزنية من يوم نشر مرسوم التحديد في الجريدة الرسمية بإعلان تاريخ المشروع في التحديد المذكور إلى نهايته ونشره بالجريدة الرسمية، إذ أن الأثر المترتب على نشر المرسوم كالمعلن عنه انطلاق عملية التحديد قرره الفقرة الثانية من الفصل الثالث من نفس الظهير التي تنص على أنه: "من يوم صدور المرسوم بالشروع في التحديد إلى أن يصدر قرار المصادقة على أعمال التحديد المشار إليه في الفصل الثامن من الظهير فإنه لا يسوغ التعاقد في شيء مما اشتملت عليه حدود العقار المشروع في تحديده ولا يعقد بيع في انتقال ملكيته ولا في استغلاله إلا بشرط الحصول على شهادة بعدم تعرض الإدارة التي لها النظر في ذلك وإلا فلا يصح التعاقد عليه، ولا يقبل خلال هذه المدة أي مطلب يقصد به تسجيل العقار إلا بشرط أن يكون ذلك على وجه التعرض لأعمال التحديد وفقا لما تضمنه الفصل الخامس"، وأنه يترتب على مرسوم التحديد أثران الأثر الأول عدم جواز التصرف في العقار موضوع مرسوم التحديد، وكل تصرف بشأنه يكون جزاؤه البطلان، والأثر الثاني عدم جواز تقديم مطلب تحفيظ بخصوص عقار تجري بشأنه مسطرة التحديد الإداري إلا إذا كان ذلك تأييدا للتعرض المقدم ضد أعمال التحديد، وأن مرسوم التحديد لغابة بني حزمار قسم النخلة الذي يشمل المدعى فيه صدر بتاريخ 20/10/1998 كما تفيد النسخة من الجريدة الرسمية عدد 4637 المرفقة بمذكرة المستنتجات في أعقاب الوقوف المدلى بها أمام المحكمة الابتدائية، في حين تم تقديم مطلب التحفيظ بتاريخ 2009/02/06 في غير إطاره القانوني وذلك ما كرسته محكمة النقض في عدة قرارات، وتعيب عليه

في الوسيلة الثانية انعدام الأساس القانوني وانعدام التعليل لاستبعاده الدفع بشمول الغابة المخزنية التي هي في طور التحديد للمدعى فيه، واعتباره أنه وإن كان المدعى فيه عبارة عن غابة، فإن القرينة القانونية المستمدة من ظهير 2017/10/10 قرينة قابلة لإثبات العكس، وأن وعاء مطلب التحفيظ يكتسي صبغة جماعية لاستغلاله من طرف سكان الجماعة بجميع أنواع التصرفات إلا أن تصرف الجماعة بالرعي في المدعى فيه وجمع الحطب يجيزه ظهير 1917/10/10 بشرط عدم الإضرار بالغابة، وتمسك طالبة التحفيظ بالحيازة والاستغلال بالرعي لن يفيدها لأن الغابات المخزنية لا تواجه بالحيازة ولو بلغت مدتها عشرات السنين طبقا لمقتضيات ظهير 1914/07/07 وأن الحيازة الفعلية للمدعى فيه بيدها بالحراسة والصيانة ومكافحة الحرائق، وأنه يغلب عليه الطابع الغابوي أكثر من الطابع الجماعي وبعتماد القرار على وقائع مخالفة للقانون يكون تعليله غير منسجم وغير مرتكز على أساس قانوني مما يعرضه للنقض.

لكن، ردا على الوسيلتين مجتمعتين لتداخلهما، فبمقتضى الفصلين 37 و 45 من قانون التحفيظ العقاري "تبت المحكمة في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرض وطبيعته ومشمولاته ونطاقه" ومؤدى ذلك أن المتعرض هو المدعى وعليه يقع إثبات ما يدعيه من حقوق تجاه طالب التحفيظ، كما أنه في قضايا التحفيظ وعند التبت في التعرضات على مطالب التحفيظ، إذا ثبتت الحيازة بمعنى وضع اليد لأحد الأطراف فإنها تقلب ثقل الإثبات على الطرف الآخر، وأنه يتجلى من محضر المعاينة المنجزة خلال المرحلة الابتدائية أن وعاء المطلب عبارة عن أرض شاسعة بها مجموعة من الأشجار المثمرة كالزيتون واللوز ونباتات طبيعية المنبت، وهو ما أكده الشاهدان (م.و) و(ع.س.ب) اللذان صرحا بعد أدائهما اليمين القانونية بأن الأرض وعاء المطلب تعود للجماعة السلالية أبا عن جد وتستغلها بشتى أنواع الاستغلال، وأنه لما ثبت للمحكمة أن الأرض توجد بحيازة المطلوبة طالبة التحفيظ، فإنه كان على الطالبة أن تثبت ملكيتها لها بالحجة المعتبرة قانونا باعتباره ملكا غابويا، والمحكمة بما لها من سلطة في تقييم الأدلة واستخلاص قضائها منها حين عللت قرارها بأن: ".... الثابت من محضر الوقوف على عين المكان، المنجز بتاريخ 2017/12/14، أثناء المرحلة الابتدائية أن وعاء مطلب التحفيظ عبارة عن أرض عارية شاسعة وبها مجموعة من الأشجار المثمرة كالزيتون واللوز ونباتات طبيعية المنبت....". وأكد كذلك الشاهد محمد الوارد بعد أدائه اليمين القانونية بأن الجماعة كانت تتصرف وتستغل القطعة الأرضية منذ تواجد الأجداد بها.... وأن إدلاء المتعرضة بما يفيد الشروع في مسطرة التحديد الإداري لا يعتبر حجة تبرر الانتقال لمناقشة حجة طالبة التحفيظ لكون المستأنفة تعتبر متعرضة، ويقع عليها عبء الإثبات وأن تمسكها بقرينة الغابة تعتبر قرينة بسيطة قابلة لإثبات العكس، سيما وأن مجرد الشروع في عملية التحديد الإداري لا يعطى للمستأنفة ملكية العقار موضوع التحديد ما لم تستكمل كافة إجراءاته، فضلا عن أن وعاء المطلب عبارة عن أرض عارية بها أشجار مثمرة، وأنه يستغل من

طرف المستأنف عليها بجميع أنواع الاستغلال الجماعي... وأنه بانتفاء الصبغة الغابوية عن وعاء المطلب، وفي غياب الإدلاء بما يفيد التحديد النهائي للملك الغابوي والمصادقة عليه، وأمام حيازته والتصرف فيه من طرف الجماعة السلالية المستأنفة عليها بجميع أنواع التصرف، فضلا عن أنه تتواجد به أشجار مثمرة، الأمر الذي يجعل الوعاء العقاري ملكا جماعيا... " تكون قد استخلصت عن صواب ثبوت الطابع الجماعي للعقار المدعى فيه وملكية وحيازة الجماعة السلالية "م" له وتصرفها فيه بغرس الأشجار المثمرة، وأن كون الأرض طبيعية المنبت وتتخللها بعض الأشجار هو مظهر يمكن أن تتقاسمه الأملاك الغابوية التابعة للمياه والغابات وتلك التابعة للجماعات السلالية طبقا لمقتضيات ظهير 1917/10/10 المعدل بظهير 1959/04/17، وبذلك جاء قرارها مرتكزا على أساس قانوني، وغير خارق للمقتضيات المحتج بخرقها ومعللا تعليلا كافيا، والوسيلتان على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد سعيد رياض رئيسا والسادة المستشارين نجية بوجنان مقررة، السعدية فنون، محمد المنور ونجوى الهواس أعضاء. ومحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.

المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض