القرار عدد 287
الصادر بتاريخ 24 ماي 2016
في الملف المدني عدد 2015/8/1/6747

تحفيظ في إطار عملية الضم – نزاع بشأن ملكية العقارات الواقعة داخل منطقة الضم أو الحقوق المترتبة عليها – سلوك التعرض طبقا للفصل 20 من المرسوم رقم 2.62.240.

لا مجال لتمسك الطاعنة بأن التعرض على مطلب التحفيظ تم تسجيله خارج الضوابط المنصوص عليها في الظهير المنظم لضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض الصادر بتاريخ 1962/06/30، الذي أوجب على من ينازع في عملية الضم أن يسلك المسطرة المنصوص عليها في الفصل 12 من الظهير بالطعن في مقررات اللجنة الموكول إليها إنجاز عملية الضم والمنصوص عليها في إطار المادة الثامنة من هذا الظهير أمام الغرفة الإدارية بمحكمة النقض خلال الأجل المنصوص عليه في القانون، لأن الفصل 12 المذكور إنما يتعلق بالطعن في قرارات اللجنة المتخذة في نطاق الفصل الخامس من المرسوم رقم 2.62.240 المتعلق بتطبيق الظهير الشريف الصادر بضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض، أما النزاع بشأن ملكية العقارات الواقعة داخل منطقة الضم أو الحقوق المترتبة عليها فإنها تبقى خاضعة للتعرض حسب ما هو منصوص عليها في الفصل 20 من المرسوم المذكور.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

عدم قبول الطلب جزئي

رفض الطلب جزئي

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في الطلب تجاه من مع الحسين (ف):

حيث إنه للفصل 355 من قانون المسطرة المدنية يجب أن يتوفر في مقال طلب النقض تحت طائلة عدم القبول بيان أسماء الأطراف العائلية والشخصية.

وحيث إن مقال طلب النقض أعلاه لا يتوفر على بيان الأسماء العائلية والشخصية لمن مع الحسين (ف) مما يكون معه طلب النقض تجاههم غير مقبول.

وفي الطلب تجاه الحسين (ف):

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالعرائش بتاريخ 2004/05/26 تحت عدد (...)، طلبت الجماعة الصغرى لمدشر حجرة الكريني تحفيظ الملك

المسمى "..."، الواقع بإقليم العرائش بمنطقة ضم الأراضي أربعاء عياشة، والمحددة مساحته في 63 آرا و95 سنتيارا باعتباره ملكا جماعيا تحوزه وتتصرف فيه منذ مدة طويلة. بتاريخ 2006/02/17 كناش (...) عدد (...) تعرض على المطلب المذكور الحسين (ف) ومن معه مطالبين بكافة الملك لتملكهم له برسم استمرار الملك المؤرخ في 13 شوال سنة 1372 وبرسم الشراء المؤرخ في 13 محرم 1373 وآخر مؤرخ في 23 ذي القعدة 1375، وآخر مؤرخ في 6 محرم سنة 1375، وبالحكم الابتدائي عدد 245 المؤرخ في 1996/04/15 في الملف عدد 3/94/51، القاضي على الجماعة الصغرى لمدشر حجرة الكرني بالتخلي على العقار المسمى "..."، وبالقرار الاستئنافي 65 المؤرخ 1999/04/01 المؤيد للحكم الابتدائي وبقرار المجلس الأعلى عدد 1949 بتاريخ 2001/05/17 في الملف عدد 1999/3/3/1491، القاضي برفض طلب نقض القرار الاستئنافي المذكور. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالعرائش، وإجرائها خبرة بواسطة الخبير محمد (م) أصدرت حكمها بتاريخ 2011/02/08 في الملف رقم 3/2009/83 بصحة التعرض جزئيا في حدود نسبة 40 في المائة من مساحة مطلب التحفيظ بحوالي 2558 مترا مربعا كما هو مبين بتقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير محمد (م) بتاريخ 2010/03/08، فاستأنفته طالبة التحفيظ وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفة **بثلاث وسائل**.

حيث تعيب الطاعنة القرار **في الوسيلة الأولى** بخرق القانون وقواعد الإثبات، ذلك أنها طالبت بإجراء معاينة للتأكد من طبيعة المدعى فيه ونمط استغلاله ماضيا وحاضرا، وأن إجراء المعاينة على أرض النزاع ليس عملا تكميليا حينما يتعلق الأمر بدعوى استحقاقية موضوعها أرض جماعية، وإنما هو عمل جوهري لا غنى عنه للبحث فيما إذا كان العقار يكتسي صبغة جماعية أم لا، وأن عدم استجابة المحكمة لطلب إجراء معاينة واعتمادها على الخبرة المنجزة ابتدائيا والتي قدمت الطاعنة بشأنها عدة طعون يعد تنازلا منها على الوظيفة القضائية، لأن تحديد الطبيعة القانونية للعقار يتعلق بتكييف قانوني من اختصاص المحكمة لا دخل للأطراف فيه ولا ولاية للخبير عليه.

وتعيبه **في الوسيلة الثانية** بانعدام الأساس القانوني، ذلك أنها تمسكت أمام المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه بأن التعرض على مطلب التحفيظ تم تسجيله خارج الضوابط المنصوص عليها في الظهير المنظم لضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض الصادر بتاريخ 1962/06/30، الذي أوجب على من ينازع في عملية الضم أن يسلك المسطرة المنصوص عليها في الفصل 12 من الظهير، وذلك بالطعن في مقررات اللجنة الموكول إليها إنجاز عملية الضم والمنصوص عليها في إطار المادة الثامنة من هذا الظهير أمام الغرفة الإدارية بمحكمة النقض خلال الأجل المنصوص عليه في القانون، وقبل أن يحوز المرسوم مفاعيله القانونية القطعية، وليس تقديم تعرض أمام المحافظ على الأملاك العقارية، وأنه ما دام أن مطلب التحفيظ مقدم في إطار مسطرة ضم الأراضي فإن ذلك يجعل سند ملكيتها هو القانون الذي أعفاها من أي إثبات طبقا للفصل 453 من قانون الالتزامات

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

والعقود، وأن العقار وقبل خضوعه لمسطرة الضم كان يكتسي طابعا جماعيا تستغله الجماعة السلالية في الرعي وباقي أنماط الاستغلال الجماعي و لم يكن ملكا خاصا.

وتعيبه **في الوسيلة الثالثة** بانعدام التعليل، ذلك أنها تمسكت في سائر مراحل الدعوى بعدم انطباق حجج المطلوبين على المدعى فيه حدودا وتسمية غير أن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لم ترد على ذلك.

لكن، ردا على الوسائل أعلاه مجتمعة لتداخلها، فإن إجراء معاينة كتدبير لتحقيق الدعوى يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة، ولا تقوم به إلا إذا كان لازما للفصل في النزاع، وقد تأكد للمحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه أن عقار النزاع يقع داخل منطقة لضم الأراضي، وأن طبيعة النزاع لا تحتاج إلى الوقوف على عين المكان لتعلقه بنقطة تقنية من اختصاص الخبراء تتمثل في الاطلاع على الخرائط العقارية المنجزة بمناسبة عملية الضم والبحث فيها لبيان القطع الأرضية التي تم ضمها إلى المطلب، وقد أفاد الخبير في تقريره وبعد اطلاعه على الخرائط المذكورة أن عقار المطلب تكون بضم قطعتين إحداهما كانت لها صبغة جماعية والثانية هي جزء من بقعة "..." وتنطبق عليها حجج الطرف المتعرض، وأنه لا مجال لتمسك الطاعنة بأن التعرض على مطلب التحفيظ تم تسجيله خارج الضوابط المنصوص عليها في الظهير المنظم لضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض الصادر بتاريخ 1962/06/30، الذي أوجب على من ينازع في عملية الضم أن يسلك المسطرة المنصوص عليها في الفصل 12 من الظهير بالطعن في مقررات اللجنة الموكول إليها إنجاز عملية الضم والمنصوص عليها في إطار المادة الثامنة من هذا الظهير أمام الغرفة الإدارية بمحكمة النقض خلال الأجل المنصوص عليه في القانون، لأن الفصل 12 المذكور إنما يتعلق بالطعن في قرارات اللجنة المتخذة في نطاق الفصل الخامس من المرسوم رقم 2.62.240 المتعلق بتطبيق الظهير الشريف الصادر بضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض، أما النزاع بشأن ملكية العقارات الواقعة داخل منطقة الضم أو الحقوق المترتبة عليها فإنها تبقى خاضعة للتعرض حسب ما هو منصوص عليها في الفصل 20 من المرسوم المذكور والذي نص على أنه: "لا يقبل – بعد مضي ستة أشهر تبتدئ من يوم نشر المرسوم الصادر بالمصادقة على تصميم الضم – أي تعرض أو طلب للتقييد عدا الطلبات المتعلقة بمسائل الضم والمقدمة طبق الكيفيات المنصوص عليها في الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 الموافق 12 غشت 1913 بشأن التحفيظ". كما أن الفصل 17 من ظهير 1.62.105 بشأن ضم الأراضي ينص على أنه: "إذا كانت القطع الأرضية المضمومة موضوع تعرض، فلا يجوز تقييد اسم مالكها السابق بالرسم العقاري بصفته رب القطعة المخصصة له على وجه المعاوضة إلا إذا صدر لفائدته حكم نهائي". ولذلك فإن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه حين عللت قرارها بأن: "الأراضي الجماعية إما أن تكون مؤسسة على وثائق أو أن الأرض ذات طبيعة جماعية عند استغلالها من طرف الجماعة بالرعي أو الحرث الجماعي أو الحطب أو نحو ذلك من أوجه الاستغلال الجماعي، وأن الخبرة المأمور بها ابتدائيا أفادت بأن جزءا من الأرض كان

يستغل من طرف الجماعة كبيادر لجمع المحصول الفلاحي ودرسه، والجزء الآخر يدخل في ملك المتعرض، وحدد الخبير نسبة كل خصم من القطعة الأرضية موضوع المطلب حسب ما كان يملكه كل واحد قبل عملية الضم، وأن إجراء الوقوف على عين المكان لا يمكن للمحكمة القيام به لكون أرض المطلب تدخل ضمن عملية الضم والتي تقتضي ضم عقارات إلى بعضها وانتقالها من مكانها و لم يبق سوى الاطلاع على التصاميم لما قبل عملية الضم". ونتيجة لما ذكر يكون القرار معللا ومرتكزا على أساس قانوني وغير خارق للمقتضيات القانونية المحتج بها والوسائل غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب؛

قضت محكمة النقض بعدم قبول الطلب تجاه من مع الحسين (ف)، وبرفض الطلب تجاه هذا الأخير.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: جمال السنوسي رئيس الغرفة – **رئيسا**. والمستشارين: أحمد دحمان – **مقررا**. ومصطفى زروقي والمعطي الجبوجي ومحمد ناجي شعيب **أعضاء**. وبمحضر **المحامية العامة** السيدة لبنى الوزاني وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة كترة البهجة.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض