

القرار عدد 105

الصاوير بتاريخ 23 فبراير 2016

في الملف المرني عدد 2015/8/1/5705

تحفيظ من طرف الدولة (الملك الخاص) - ادعاء المصادرة - تعرض.

إن المصادرة لا تنتج أثرها إلا إذا تعلقت بعقار النزاع وثبت أن ما تمت مصادرته يدخل ضمن أملاك من حكم بمصادرة الأملاك كلاً أو بعضاً، والحكمة لما اعتمدت ما ثبت للمحكمة الابتدائية أثناء المعاينة من حيازة المطلوبين لعقار النزاع، وأن هذه الحيازة قلبت عبء الإثبات وأوجبت مناقشة حجة طالب التحفيظ، وأن الحيازة المذكورة غير الحيازة المنصوص عليها في المادة 261 من مدونة الحقوق العينية المحتج بحرقها، إذ الأولى هي مجرد وضع اليد، أما الثانية فالقصد بها الحيازة المكتسبة للملك، وأن وضع اليد يسري أثره حتى في مواجهة الدولة فيما يخص قلب عبء الإثبات، وأن الملف خلل مما يفيد أن العقار المدعى فيه تملكته عن طريق المصادرة أو حازته واستغلته بطريق الكراء، يكون قرارها غير خارق للمقتضيات المحتج بها ومعللاً تعليلاً سليماً ومرتكزاً على أساس قانوني.



المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتزيت بتاريخ 2004/01/27 تحت عدد 31/12514 طلبت الدولة (الملك الخاص) و(ع) شياعاً بينهما تحفيظ الملك الفلاحي المسمى "أولاد. .. الدولة 77" الكائن بجماعة الركادة، والمحددة مساحته في 53 آرا و42 سنتياراً بصفتها مالكة له بالمصادرة حسب لائحة الأحكام الصادرة عن لجنة البحث المحدثّة بظهير 1958/03/27 ولائحة الأملاك الموضوعة تحت العقل المؤرخة في 1959/08/07 والتي هي على ملك (ع بن ع) والنسخة المستخرجة من كناش المحتويات. وبتاريخ 2009/03/04 (كناش 12 عدد 75) قيد المحافظ على المطلب المذكور التعرض الكلي خارج الأجل والمقدم من (الح والحس) لتملكهما له بالشراء العدلي المؤرخ في 1992/08/12 من البائعتين لهما (أم العيد وف) تفيد بيعهما لهما جميع حقلة من الأرض بجنان سعيد بمزارع أولاد بلخير والذي أشير فيه إلى أنهما كانتا تتملكان المبيع بالإرث من موروثهما (الق. ع) الذي كان يحوز ويتصرف في المبيع كما بالملكية عدد 1047.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتزيت، وإدلاء المتعرضين بملكية سلفهما (الق. ع) المضمن أصلها تحت عدد 1047 صحيفة 286 كناش الأملاك 28 بتاريخ 15/06/1961 تفيد أنه من جملة أملاكه حقلة بجنان. .. بأولاد بلخير بأشجاره، وبعد إجراء المحكمة معاينة أصدرت بتاريخ 14/02/2012 حكمها عدد 33 في الملف رقم 09/50 بصحة التعرض المذكور. فاستأنفته طالبة التحفيظ وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنفة أعلاه بوسيلتين.

حيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلة الأولى بخرق القانون في ثلاثة فروع، ففي الفرع الأول، فإن القرار خرق الفصل 43 من ظهير 12/08/1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تقم بكافة الإجراءات التكميلية للتحقيق لتطبيق رسوم الأطراف على محل النزاع بالرغم من تشبث الطاعنة بذلك في مقالها الاستثنائي، إذ لا يكفي الوقوف بعين المكان والاستماع للأطراف والشهود دون القيام بتطبيق الرسوم التي يحتج بها طرفا الخصومة ويدعون تعلقها بالمدعى فيه، وأن محضر المعاينة لا يستشف منه أن قاضي الدرجة الأولى عمل على تطبيق حجج المتعرضين لا سيما وأنهما متعرضين في مركز المدعى عليه المكلف بالإثبات وأنه لا يمكن مناقشة وثائق الطاعنة باعتبارها طالبة تحفيظ إلا إذا أدلى المتعرضان بحجة مقبولة ومنطقية. فكان على المحكمة تطبيق حجج الطاعنة ورسوم الخصم مع الاستعانة بذوي الاختصاص والاستماع إلى الشهود حتى تركز قرارها على أساس قانوني يعضده. وفي الفرع الثاني فإن القرار خرق مقتضيات ظهير المصادرة، ذلك أن الفصل الخامس من الظهير المذكور خول لجنة البحث الحق في أن تحكم بمصادرة أملاك الأشخاص المدانين إذا ما ثبتت إدانتهم، وأن قرار المصادرة يعد ناقلاً للملكية لقائدة الطاعنة بقوة القانون، وأن هذا الملك تم إحصاؤه ضمن الأملاك المصادرة بموجب محضر العقل المؤرخ في 1959 وهو محضر رسمي موقع من طرف المتصرف في أموال العقل المعين لهذا الغرض وكاتب الضبط وأنه لم يكن محل أي طعن سواء من الغير أو من الورثة، وأن القرار لم يأخذ بعين الاعتبار مقتضيات ظهير المصادرة واعتبرت أن الطاعنة عجزت عن إثبات أساس مدخلها لعقار موضوع النزاع بما هو مقبول قانوناً وبأن ما استدلت به يبقى مجرداً لعدم إثبات كون الملك موضوع النزاع من مشتملات الأملاك المصادرة، كما أن المحكمة لم تناقش محضر الإحصاء بالرغم مما له من تأثير على مصير النزاع. وفي الفرع الثالث، فإن القرار خرق المادة 261 من مدونة الحقوق العينية والقواعد الفقهية بشأن الحيازة، ذلك أنه علل بأنه: " طالما لم يثبت أصل الملك للدولة فإنه يمكن مواجهتها بالحيازة"، إلا أن تطبيق المحكمة للقواعد المذكورة لم يكن سليماً على اعتبار أن الطاعنة أشارت إلى أن العقار قد أحصي من طرف اللجنة المعنية لهذا الغرض ضمن الأملاك المصادرة والموضوعة تحت العقل وهذا يعد دليلاً كافياً وحجة قاطعة على أن المدعى فيه انتقلت ملكيته إلى الدولة في حدود النصف من الحصة العائدة للقائد (ع بن ع)، كما أن المحكمة استبعدت عقد الكراء كدليل على الحيازة بعلّة افتقاده إلى عناصر عقد الكراء الواضحة، إلا أن هذا التعليل لا يستقيم على اعتبار أن سلفها وورثته كانوا يتصرفون في الملك محل النزاع إلى أن تمت

مصادرتة فانتقلت حيازته القانونية والفعلية إليها وذلك عن طريق إكرائه لأحد الورثة، وأن عقد الكراء المذكور سليم في شكله وواضح في مضمونه فهو مبرم بين الدولة وأحد ورثة المصادرة أملاكه المسمى (م بن ع. ب)، وجميع العقارات الفلاحية والبورية والسقوية الموصوفة في محضر الإحصاء ينطبق عليها هذا العقد، وطالما أن المدعى فيه يدخل ضمن الأملاك المصادرة وتم إحصاؤه فهو مشمول بعقد الكراء، وأنه لا يمكن الاحتجاج بالحيازة والتمسك بها تجاه الدولة، وعلى فرض ثبوتها فإنه غير عاملة ولا تنتج أي أثر قانوني عملاً بالمادة 261 من مدونة الحقوق العينية.

وتعييه في الوسيلة الثانية بفساد التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تأخذ بعين الاعتبار الدفع والوسائل التي أثارها سواء في مقالها الاستثنائي أو مذكراتها ومستنتجاتها ولم تحب عنها رغم وجاهتها، فهي أوضحت أنه يتعين القيام بالإجراءات التكميلية للتحقيق في القضية بقا للفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري للتأكد من مدى انطباق حجج المطلوبين كما أنها لم تحب على دفعها المشار إليها آنفا ولم تناقشها، كما استبعدت جانباً من حجج الطاعنة واعتبرت أنه لا يوجد بالملف ما يثبت الصلة بين طالب التحفيظ أو سلفه بمن صودرت أملاكه، والحال أنه كان عليها أن تعكس الأمر بالبحث عن صلة الطاعنة بمن صودرت أملاكه وهو ما تم إثباته، وبالتالي فإن المحكمة اختلط عليها الأمر في مسألة الإثبات، كما أن اعتماد الحيازة المزعومة كركيزة لإصدار القرار لا يستقيم لكون ملكية الطاعنة للمدعى فيه ثابتة بالموجبات القانونية المتطرق إليها واعتباراً لذلك فإن حيازة الغير لأملاكها لا ينفع.

لكن؛ رداً على الوسيلتين معا لتداخلهما، فإن المصادرة لا تنتج أثرها إلا إذا تعلق بعقار النزاع وثبت أن ما تمت مصادرتة يدخل ضمن أملاك من حكم بمصادرة أملاكه كلاً أو بعضاً، وأن القرار المطعون فيه اعتمد ما ثبت للمحكمة الابتدائية أثناء المعاينة من حيازة المطلوبين لعقار النزاع، وأن هذه الحيازة قلبت عبء الإثبات وأوجبت مناقشة حجة طالب التحفيظ، وأن الحيازة المذكورة غير الحيازة المنصوص عليها في المادة 261 من مدونة الحقوق العينية المحتج بخرقها، إذ الأولى هي مجرد وضع اليد، أما الثانية فالمقصود بها الحيازة المكسبة للملك، وأن وضع اليد يسري أثره حتى في مواجهة الدولة فيما يخص قلب عبء الإثبات، وأنه لا يستفاد من وثائق الملف أن العقار المدعى فيه تملكته عن طريق المصادرة أو حازته واستغلته بطريق الكراء، لأن ما استدلت به في هذا الشأن استبعدته المحكمة بما لها من سلطة في تقييم الحجج، وعن صواب، لعدم تضمنه لحدود معينة للعقار الذي صادرتة وأحصته بمحضر الإحصاء تحت الرقم 39 تحت اسم قطع جنان سعيد باعتباره قطعة بور بمساحة 800 متر مربع، لأن هذه البيانات غير كافية للقيام بالتطبيق الذي طالبت به الطاعنة وعابت على المحكمة عدم القيام به، وبالتالي فلا تثريب على المحكمة إن لم تقم بالإجراءات التكميلية للتحقيق لتطبيق هذا المحضر، وأن المحكمة غير ملزمة بتتبع الأطراف في جميع مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائهم، ولذلك ولما لها من سلطة في تقييم الحجج واستخلاص قضائهم منها فإنها حين عللت

قرارها بأن: " المستأنف عليهما استندا في تعرضهما على رسم شراء عدلي مضمن بالعدد 45 بتاريخ 1992/08/12 يستند على أصل تملك البائعتين لهما من الإرث من موروثهما (الق. ع) والذي يعود له الملك بموجب رسم الملكية المؤرخ في 1961/03/15 المضمنة بالعدد 1047 والمدلى بنسخة منه، بالإضافة إلى إثبات تصرفهما وحيازتهما للملك المتعرض عليه عن طريق الحرث والاستغلال استنادا إلى شهادة الشاهدين المستمع إليهما أثناء المعاينة وهما الشاهدين (ب والح) اللذان صرحا أن الحيازة والتصرف كانتا للمتعرضين ومن قبلهما البائعتين لهما، وأن الدولة لم يسبق لها التصرف أو الحيازة في الملك المدعى فيه، بالإضافة إلى تأكيد الشاهد المسمى (م) أثناء المعاينة بأن (الق. ع) هو من كان يحوز ويتملك المدعى فيه وأن البائعتين للمتعرضين هما الحائزتين، وأن ما استندت عليه المستأنفة في ادعائها انتقال الملك إليها عن طريق المصادرة لنصف أملاك القائد (ع بن ع) عجزت عن إثباته بما هو مقبول قانونا، وأن كل ما استدلت به يبقى مجردا لعدم إثباتها كون الملك موضوع النزاع من مشمولات الأملاك المصادرة من يد القائد المذكور أو ما يفيد أن الملك المنسوب إلى (الق. ع) هو من متروك القائد المصادرة أملاكه في حدود النصف وهو ما لم تؤكد المعاينة المنجزة في عين المكان والوثائق المدلى بها في الملف، ومن جهة ثانية فإن الثابت انعدام أي صلة إرثية بين البائعتين للمتعرضين أو سلفهما بمن صودرت أملاكه يضاف إلى ذلك كشف المعاينة المنجزة على المدعى فيه عدم تصرف المستأنفة في المدعى فيه أو حيازته عكس المستأنف عليهما التي عاينت المحكمة معالم الحرث الحديثة البادية في مساحة الملك وانطباق المدعى فيه للتصميم الطبوغرافي الموضوع له من طرف المصلحة الطبوغرافية، وطالما أنه لم يثبت أصل الملك للدولة فإنه يمكن مواجهتها بالحيازة وبما استند عليه المتعرضان من وثائق مؤيدة لتملكهما ولا ينال منها ما أثير في حقها من دفع، وأن تمسك المستأنفة بحيازتها عن طريق الكراء لا يجدي لإثبات صحة ما تدعيه ما دام أن ما أدلت به يفتقد إلى عناصر عقد الكراء الواضحة ووقع مبهما لا يوضح أن العقار المكروى يتعلق بنفس الملك محل النزاع كما لا يشير إلى عنوان وحدود العقار المكروى بكل تحديد ليتسنى التأكد مما إذا كان يعني المدعى فيه". فإنه نتيجة لكل ما ذكر يكون القرار غير خارق للمقتضيات المحتج بها ومعللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني والوسيلتان بالتالي غير جديرتين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطاعنة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السادة: العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين: جمال السنوسي مقررا وأحمد دحمان، ومصطفى زروقي، والمعطي الجبوجي أعضاء، وبمحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة كنزة البهجة.