القرار عدد 64
الصادر بتاريخ 02 فبراير 2016
في الملف المدني عدد 2014/4/1/569

نزاع عقاري – تحديد المواقع والأنصاب أو رسم الحدود – وجوب اعتماد آليات تقنية.

من المقرر أنه يستعان في المسائل الفنية بأهلها، ومتى تعلق الأمر بتحديد المواقع والأنصاب أو رسم الحدود فبآلياتها التقنية ولا يعتمد فيها على تصريحات الأطراف وإنما على ما يفرزه البحث التقني.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين تقدما بتاريخ 2006/2/27 لدى المحكمة الابتدائية بتارودانت بمقال افتتاحي عرضا فيه أنهما يملكان على الشياع مناصفة بينهما قطعتين أرضيتين تقعان بمزارع المهادي الأولى تسمى فدان "..." مساحتهما وحدودهما مذكورة بالمقال وأن القطعة الأولى آلت إليهما شراء بموجب رسم الشراء عدد (...) المبني على رسم استمرار عدد (...) والقطعة الثانية آلت إليهما إرثا عن سلفهم صالح (ب) حسب إراثته المؤرخة في 1975/5/17 ورسم ملكيته المؤرخ في 6 ذي الحجة 1341 هجرية، وأنهما يتصرفان في القطعتين المذكورتين منذ ما يزيد عن 23 سنة إلا أن الطاعنة الثانية المندوبية السامية للمياه والغابات أصبحت تنازعهما فيهما، والتمسا الحكم على الطاعنين بالتخلي ورفع اليد عن القطعتين المذكورتين وباستحقاقهما لهما وأرفقا المقال بالوثائق المشار إليها. وأجابت الطاعنة الأولى الدولة المغربية بأن الدعوى موجهة ضد من لا يجب لأن الأمر يتعلق بالمندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر وهي تابعة للسيد الوزير الأول، وأن القطعة الأرضية داخلة في غابة "الحفايا" التي حصنتها بسلوك مسطرة التحديد الإداري طبقا لظهير 1916/1/3 وأن المطلوبين سبق مؤاخذتهما من أجل احتلال الملك الغابوي وأن رسم الشراء المستدل به من طرفهما لا ينهض دليلا على تملك الغير وأن رسم الاستمرار عدد (...) يتعلق بعقار خارج عن الملك الغابوي وأن رسم الاستمرار المؤرخ في 6 ذي الحجة لا ينطبق على المدعى فيه كما أن رسم الشراء المؤرخ في 1971/10/3 يتعارض مع ما ورد في رسم الاستمرار وأن أملاك الدولة لا يمكن اكتسابها بالحيازة وأن المطلوبين يقران بملكيتها للمدعى فيه من خلال مطالبتهما بإجراء مبادلة معها بالقطعة موضوع النزاع مع قطعة أخرى في ملكيتهما، وبعدما أمرت المحكمة الابتدائية بإجراء بحث بين الطرفين وإجراء خبرة

أنجزها الخبير عبد الله (ح) خلص فيها إلى استنتاجين الأول يشير إلى كون ملك ابراهيم (ع) يدخل في الملك الغابوي بمساحة 1 هكتار و98 آرا و71 سنتيارا والاستنتاج الثاني يشير إلى كون المدعى فيه لا يدخل ضمن الملك الغابوي، وبعدما أمرت أيضا بالوقوف على عين المكان صحبة الخبير الطبوغرافي ابراهيم (خ) الذي خلص في تقريره إلى كون المدعى فيه ضيعة مغروسة بأشجار الليمون ومجهزة بالسقي بالتنقيط وأن الأشجار المتواجدة بها يفوق عمرها 30 سنة وأنه يتعذر تحديد حدود الملك الغابوي. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2009/4/16 في الملف عدد 22-2005 تحت عدد 61 حكما "باستحقاق المدعين للمدعى فيه الموصوف والمحدود في المقال وبرفع يد المدعى عليهم عنه"، واستأنفه الطاعنون، وبعدما أمرت محكمة الاستئناف بإنجاز خبرتين الأولى أنجزها الخبير عبد اللطيف (ن) خلص فيها إلى كون التحديد الإداري الذي تتمسك به إدارة المياه والغابات أصبح غير صالح للتطبيق والخبرة الثانية أنجزها الخبير بنعاشير (ع) وخلص فيها إلى كون محضر التحديد الإداري لغابة "الحفايا" غير نهائي ولم يستوف بعد لعملية التحديد وعملية المسح الطبوغرافي وأن الملك المسمى "..." والملك المسمى "..." لا يشكلان جزءا من الملك الغابوي لغابة "الحفايا" ولا يتواجدان ضمنه وأنهما عقارين مستقلين يحوزانهما ويستغلانهما المطلوبين وأن أشجار الليمون المتواجدة بهما يفوق عمرها 25 سنة، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين واستدعي المطلوبان ولم يجيبا.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الثانية:

حيث مما يعيبه الطاعنون في الوسيلة انعدام الأساس وانعدام التعليل وعدم الرد عن دفوع أثيرت بصفة نظامية، ذلك أنهم دفعوا بمقتضى مذكرتهم المدلى بها بتاريخ 2012/3/7 بكون الخبير تعدى اختصاصه التقني وأبدى رأيا قانونيا، وذلك خرقا لمقتضيات الفصل 59 من قانون المسطرة المدنية ولم يجب على النقطة القانونية المعروضة عليه بأن الملك الغابوي محصن قانونا، كما دفعوا بأن الخبرة أنجزت على أرض غير أرض النزاع وأن الخبير لم يعاين الأنصبة الغابوية وتوصل إلى استنتاجات مخالفة للواقع كما أن الوكيل القضائي أدلى بمذكرة بتاريخ 2013/3/18 أثار فيها عدم تطبيق الوثائق المدلى بها من قبل الأطراف على المدعى فيه وعدم تضمين التقرير الإجراءات التي سجلها الجهاز العالمي لتحديد المواقع وأدلى أيضا بشهادة المطابقة صادرة عن مصلحة المسح العقاري بالمحافظة العقارية بتارودانت بتاريخ 2008/1/15 تثبت مطابقة الوثائق التي أدلى بها المهندس الطبوغرافي لمصلحة التحديد الإداري لغابة "الحفايا" وهو ما يضحد ما ورد بتقرير الخبرة وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تناقش هذه الدفوع ولم ترد عليها ردا سليما، وهو ما يعد نقصا في التعليل يوجب نقض القرار.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنه يستعان في المسائل الفنية بأهلها ومتى تعلق الأمر بتحديد المواقع والأنصاب أو رسم الحدود فبآلياتها التقنية ولا يعتمد فيها على تصريحات الأطراف وإنما على ما يفرزه البحث التقني ولما كان التزاع بين الطرفين يتمحور حول ما إذا كان المدعى فيه يدخل ضمن الملك الغابوي المحدد إداريا أم يخرج عن التحديد فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت خبرة الخبير عبد اللطيف (ن) الذي انتهى في تقريره إلى أن التحديد لم يعد صالحا للتطبيق واعتمدت أيضا خبرة الخبير بنعاشير (ع) رغم أنه ليس للخبير الأول إعطاء نظره فيما يخرج عن اختصاصه وحسبه الوصف لما انتدب إليه ورغم أن الخبير الثاني لم يبين في خبرته الأسس العلمية والتقنيات التي اعتمدها للقول بعدم اندراج الملك المدعى فيه ضمن الملك المشمول بالتحديد الإداري مما يكون معه القرار غير مبني عل أساس ويتعين نقضه.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف **رئيسا** والمستشارين السادة: مصطفى نعيم **مقررا**، وعبد الواحد جمالي الإدريسي ونادية الكاعم والمصطفى النوري **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض