القرار عدد 533

الصادر بتاريخ 12 نونبر 2013

في الملف المدني عدد 2013/1/1/2560

محافظ على الأملاك العقارية – رفض مطلب تحفيظ – ملك غابوي – حجية التحديد.

لما اعتبرت محكمة الموضوع كون المحافظ على الأملاك العقارية قد طبق أثناء اتخاذه لمقرره النصوص القانونية ومنها المادة 96 من ظهير التحفيظ العقاري التي أعطته حق رفض مطلب التحفيظ، وبالتالي إلغاءه كلما تبين له عدم صحة الطلب، فإن إلغائه للمطلب موضوع النازلة تم بعد أن تأكد المهندس المختص بمناسبة التحديد المنجز أن الملك يقع كلية داخل الملك الغابوي وهو من أملاك الدولة التي حدد المشرع وسن مسطرة خاصة أثناء تحديدها خاصة ما جاء بالمادة 5 من ظهير 1916/01/03 على نحو يضمن للمتعرضين عليها حقوقهم، وعليه فإن مجرد توفر طالب التحفيظ على شهادة تنفي الصبغة الغابوية عن الملك موضوع النازلة لا يمكن أن يمس حجية التحديد المذكور في شيء.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أن عبد الله (ن) قدم بتاريخ 2010/02/25 مقالا لدى المحكمة الابتدائية بأكادير ضد المدعى عليهم المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بأكادير والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية والمندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر، عرض فيه أنه يملك عقارا يسمى " "، الكائن بدوار آيت تووكوت حي بوركان أكادير مساحته حوالي 3 هكتارات ونصف، والذي آل إليه بالشراء من مالكيه امسكين وادير بمقتضى عقدي بيع عدليين وأنه بتاريخ 2008/03/11 تقدم

بطلب تحفيظ الجزء البالغة مساحته 4000 مترا مربعا وأدرج مطلبه تحت عدد 09/ وأن البائعين له تمكنا من الحصول على شهادة إدارية صادرة عن مصالح المياه والغابات تحت رقم 1002 وتاريخ 1994/03/07 تفيد كون العقار برمته لا يقع ضمن دائرة الأملاك الغابوية. إلا أنه بوغت يوم 2010/01/27 برسالة صادرة عن المحافظ يخبره بمقتضاها أنه رفض تحفيظ عقاره وألغي مطلبه المذكور بعلة وقوع العقار داخل الملك الغابوي. ملتمسا إلغاء قرار المحافظ على الملكية العقارية بأكادير عدد 1340 بتاريخ 2009/12/16 والمبلغ إليه بتاريخ 2010/01/27، والتصريح بأحقية المدعي في تحفيظ عقاره وأمر المحافظ بمواصلة إجراءات التحفيظ باسمه مع كل ما يترتب عن ذلك. وبعد عدم جواب المدعى عليهم رغم التوصل، أصدرت المحكمة حكمها رقم 19 بتاريخ 2010/04/27 في الملف رقم 2010/04/27 بإلغاء قرار المحافظ المذكور. استأنفه المدعى عليهما المحافظ والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية، فأصدرت محكمة الاستئناف بأكادير قرارها رقم 309 بتاريخ 2010/11/02 في الملف عدد 10/199 قضت فيه بتأييد الحكم المستأنف وبعد الطعن فيه بالنقض من المستأنفين قضت محكمة النقض بتاريخ 2011/12/06 في الملف عدد 2011/8/1/334 قرار رقم 5315 بنقضه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون، بعلة : "أن الطاعنين تمسكا في استئنافهما بأن مقرر الإلغاء المطعون فيه مبني على أن عملية تحديد المطلب أعلاه الواقعة بتاريخ 2008/06/09 حرر بشأنها محضر رسمي تضمن أن موضوع المطلب يقع داخل الملك الغابوي الذي سبق تطهيره بمقتضى مسطرة التحديد طبقا لظهير 1916/01/17، والتي انتهت بالمصادقة عليها بمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 1931/03/03 ولم يناقش القرار هذا الدفع رغم ما له من تأثير على الفصل في النزاع". وبعد الإحالة قضت محكمة الاستئناف المذكورة بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض حاليا من المدعي أعلاه **في الوسيلة الفريدة** بارتجالية التعليل وفساده وإهمال الإجابة عن دفوعه المعادل لانعدام التعليل، ذلك أن مؤدى النقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض ينحصر في ضرورة مناقشة محضر التحديد المنجز بتاريخ 2008/06/09 بواسطة مهندس مساح المتمسك به من طرف طالبة النقض، وذلك بإيضاح السبب الذي حدا بمحكمة الموضوع إلى استبعاده في حالة قضائها لصالح الطاعن أو إبراز العلل القانونية التي تسوغ اعتماده في الحالة المعاكسة. إلا أن

الحيثية الوحيدة التي ساقتها محكمة الإحالة في سياق تعليل قرارها وهي أن : "المهندس المختص قد تأكد بمناسبة التحديد المنجز في 2008/06/09 أن الملك يقع كلية داخل الملك الغابوي". مما كان معه لزاما على المحكمة عوض انسياقها وراء التحديد المنجز بأمر من المطلوب أن تقوم بإجراء معاينة على عين المكان مع الاستعانة بخبير طبوغرافي مستقل وبمعية المؤسسة المعنية المتمثلة في المديرية الإقليمية للمياه والغابات مع تكليف هذه الأخيرة بالإدلاء بالتحديد الغابوي والتصميم الطبوغرافي. مؤكدا في جميع أطوار القضية أن موضوع مطلبه لا يمت بأي صلة إلى أرض الغابة المذكورة، إلا أنه بالرجوع إلى محضر التحديد الذي تبناه القرار المؤرخ في 2009/06/09 نجد أنه خال من بيان المصدر الذي استقى منه محرره النتيجة المعتمدة، إذ تضمن بالحرف : "قد انتقلنا إلى موقع الملكية المذكورة حيث وجدنا هناك طالب التحفيظ ثم أردف قائلا : "أن الملكية المذكورة تقع بأكملها ضمن الملك الغابوي .... (كذا)، مع العلم أن عبء الإثبات بالنسبة لما ذكر يقع على عاتق المصلحة المعنية المديرية الإقليمية للمياه والغابات وأن تكريس الصبغة القانونية على أرض لا شأن لها باختصاص المحافظ لأن ذلك موكول لسلطة القضاء. وأنه حسب مقتضيات كل من ظهير 1916/03/01 بسن تنظيم خاص لتحديد أملاك الدولة وظهير 1917/12/10 بشأن المحافظة على الغابات واستغلالها فإن عملية التحديد الخاضعة للنشر بالجريدة الرسمية تكون مسبوقة بقرار وزيري يحدد تاريخ افتتاح إعمال التحديد ويشتمل على اسم العقار أو الأرض المعنية وموقعه وحدوده وأسماء أصحاب الأملاك المجاورين والأراضي غير المتداخلة معه وحقوق الاستعمال المثقلة به حيال الخواص وقبل إجراء التحديد بمدة شهر كامل يجب نشر القرار السالف الذكر إضافة إلى خلاصة مطلب التحديد في الجريدة الرسمية والإعلان عنها طيلة الشهر المذكور وإذا ما أنجزت هذه الإجراءات وانصرم أجل التعرضات فإن التحديد الإداري يؤول لطلب من الإدارة المعنية إلى تحفيظ نهائي الشيء الذي لم يثبت وجوده حتى الآن بدليل مقبول. وأن الحكم الابتدائي علل بأن : "قرار المحافظ لم يكن معللا بما يكفي وأن الحجج التي اعتمد عليها في قراره لم تكن محط مناقشة من طرف المحكمة المختصة التي أوكل إليها المشرع حق البت في التعرضات المنصبة على مطلب التحفيظ"، أن القرار ضرب صفحا عن مناقشة الحكم الابتدائي وما أثير من طرف الطاعن.

لكن، ردا على الوسيلة أعلاه فإن مسطرة التحديد الإداري المنصوص عليها في ظهير 1916/01/03 بشأن النظام الخاص المتعلق بتحديد أملاك الدولة، تطهر وتصفي بصفة نهائية هذه الأملاك في مواجهة كل من يدعي حقا عينيا عليها، إذا لم يقم بتقديم تعرضه وتأكيده بمطلب تحفيظ خلال الآجال وطبقا للشكليات المنصوص عليها في هذا الظهير، ومن تم فلا يحق لأي شخص أن يقدم مطلبا للتحفيظ يتعلق بأملاك سبق تحديدها إداريا طبقا لأحكام الظهير المذكور. وأن المحافظ على الأملاك العقارية اتخذ قراره بناء على ما أسفر عنه التحديد المؤقت للملك موضوع النزاع بتاريخ 2008/06/09 من أن الملك المطلوب تحفيظه يقع بكافته داخل الملك الغابوي المسمى "غابة مسكينة"، وأن التحقق من شرعية الطلب وكفاية الحجج المدلى بها من اختصاص المحافظ طبقا لمقتضيات الفصل 30 من ظهير 1913/08/12، ولذلك فإن المحكمة ولما لها من سلطة في تقييم الأدلة واستخلاص قضائها منها حين عللت قرارها بأن : "المحافظ على الأملاك العقارية قد طبق أثناء اتخاذه لمقرره النصوص القانونية ومنها المادة 96 من ظهير التحفيظ العقاري التي أعطته حق رفض مطلب التحفيظ، وبالتالي إلغاءه كلما تبين له عدم صحة الطلب، ذلك أن إلغاء المطلب موضوع النازلة تم بعد أن تأكد المهندس المختص بمناسبة التحديد المنجز بتاريخ 2008/06/09 أن الملك يقع كلية داخل الملك الغابوي، وهو من أملاك الدولة التي حدد المشرع وسن مسطرة خاصة أثناء تحديدها خاصة ما جاء بالمادة 5 من ظهير 1916/01/03 على نحو يضمن للمتعرضين عليها حقوقهم، وأن مجرد توفر المستأنف عليه على شهادة تنفي الصبغة الغابوية عن الملك موضوع النازلة لا يمكن أن يمس حجية التحديد المذكور في شيء"، فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار معللا وأجاب عن الدفوع المثارة وما بالوسيلة بالتالي غير جدير بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهـــذه الأسبـــاب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس : السيد محمد بلعياشي – **المقرر :** السيدة زهرة المشرفي – **المحامي العام :** السيد محمد فاكر.