القرار عدد 1097
الصادر بتاريخ 28 فبراير 2012
في الملف المدني عدد 2010/1/1/3228

ملكية عقارية – إثبات – حجية محضر التحديد الإداري.

التحديد الإداري لأملاك الدولة الخاصة المنجز وفق مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 1916/1/3 والذي لم يكن محل تعرض وفق مقتضيات هذا الظهير يعتبر حجة لصاحبة التحديد، ولا يمكن معه للغير المطالبة بتحفيظ الملك الواقع داخله.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتارودانت بتاريخ 1998/5/15 تحت رقم 39/4857 طلب الحسين (ف) تحفيظ الملك المسمى "أمحجر" الواقع بتارودانت جماعة أولاد عيسى مزارع العشيرية المحددة مساحته في هكتار واحد و25 آرا و15 سنتيارا بصفته مالكا له بالشراء العرفي المؤرخ في 1996/5/7 من البائع له عبد السلام (ع). فتعرضت على المطلب المذكور بتاريخ 2003/7/2 الدولة "الملك الخاص" مطالبة بكافة الملك لوقوعه داخل الوعاء العقاري للتحديد الإداري المخزني لأولاد يحيى.وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتارودانت، أدلت المتعرضة بمحضر لتحديد أملاك الدولة المخزنية المؤرخ في 1952/10/24 والقرار الوزاري المؤرخ في 1952/5/20 الذي يأذن بإجراء التحديد، وبعد إجراء المحكمة معاينة على محل النزاع رفقة الخبير إبراهيم خاي، أصدرت بتاريخ 2004/10/5 حكمها عدد 108 في الملف رقم 03/111 بصحة التعرض المذكور وبصفة جزئية وفي حدود البقعة 64 كما هو مفصل في تقرير الخبير ابراهيم خاي، فاستأنفه طالب التحفيظ وبعد إجراء محكمة الاستئناف المذكورة خبرة بواسطة الخبير محمد بالعربي، أيدت الحكم المستأنف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من المستأنف أعلاه **بأربعة أسباب**.

حيث يعيب الطاعن القرار في **السبب الأول** بخرق قاعدة مسطرية أضر به، ذلك أن الفصل 45 من قانون التحفيظ العقاري ينص على أنه تبتدئ المناقشات بتقرير المستشار المقرر، إلا أن القرار المطعون فيه نص على أنه: "بناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الطرفين".

لكن، حيث إن تلاوة المستشار المقرر لتقريره باعتباره إجراء مسطريا لا يشكل الإخلال به سببا للنقض إلا إذا أضر بأحد الأطراف طبقا للفصل 359 من قانون المسطرة المدنية، وهو ما لم يثبته الطاعن، الأمر الذي يكون معه السبب بالتالي غير جدير بالاعتبار.

حيث يعيب الطاعن القرار في **السبب الثاني** بخرق الفصل 62 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن المحكمة مصدرته أخرجت الملف من المداولة لإجراء خبرة مضادة بواسطة الخبير والعالي محمد بن العربي والذي أبدلته بالخبير صدوق محمد، ثم أبدلته بالخبير الكريتي نور الدين المستبدل بدوره بالخبير مصطفى أبو عقيل، وهكذا استمر استبدال الخبراء الواحد تلو الآخر إلى أن عين الخبير إبراهيم خاي الذي أنجز تقريره الذي اعتمده القرار إلا أن الخبير إبراهيم خاي هو نفسه الذي أجرى الخبرة في المرحلة الابتدائية، وأن الطاعن لم يبلغ بالأمر القاضي بتعيين هذا الخبير حتى يتأتى له ممارسة تجريحه ما دام هو نفسه الذي أجرى الخبرة في المرحلة الابتدائية وأبدى رأيه في الدعوى.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ويعيبه في **السبب الثالث** بخرق الفصل 25 من ظهير التحفيظ العقاري، ذلك أن المتعرض هو الملزم بالإثبات، إلا أنه بالرجوع إلى وثائق الملف فإن المطلوبة لم تدل بما يوجب استحقاقها للمدعى فيه، وأن تصميم التحديد الذي أدلت به لا يرقى إلى درجة الحجة الشرعية، زيادة على أنه لا يتضمن الملك محل النزاع.

ويعيبه في **السبب الرابع** بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أنه أيد الحكم الابتدائي الذي قضى بصحة تعرض المطلوبة في حدود القطعة رقم 1 اعتمادا على أن هذه القطعة تدخل ضمن الملك المخزني لأولاد يحيى المحدد إداريا، وهذه الحقيقة أكدها الخبير إبراهيم خاي في تقرير الخبرة الاستئنافية والذي تم بمحضر الطرفين، وأثير بكون الخبير هو نفسه الذي أجرى الخبرة المعتمدة في الحكم الابتدائي، وأن هذا الدفع لم يثر إلا بعد إنجاز الخبرة وبأن هذا الدفع متجاوز بعد فوات أجل الطعن في شخص الخبير، "الفصل 62 من قانون المسطرة المدنية"، إلا أن هذا التعليل لا يستقيم مع الفقرة ما قبل الأخيرة من نفس الفصل التي تنص على أنه يتعين تقديم طلب التجريح داخل أجل خمسة أيام من تاريخ تبليغ

المقرر القضائي بتعيين الخبير، الأمر الذي كان يجب معه تبليغ الطاعن قرار تعيين الخبير ليتأتى له القيام بالتجريح عند توفر موجبه، وأن هذا التبليغ لا تغني عنه الرسالة المضمونة الموجهة من الخبير إلى الطاعن.

لكن، ردا على الأسباب الثلاثة أعلاه مجتمعة لتداخلها، فإنه لا يستفاد من مستندات الملف، أن الخبير إبراهيم خاي أجرى خبرة في مرحلة الاستئناف، وإنما أجراها فقط في المرحلة الابتدائية وفي إطار الاستعانة به من طرف هيئتها لمعاينة العقار محل النزاع، وأن القرار المطعون فيه لم يعلل قضاءه بما ساقه الطاعن في السبب الرابع بخصوص شقه الأخير المتعلق بالخبرة الاستئنافية، وأن التحديد المجرى وفق مقتضيات الظهير المؤرخ في 1916/1/3 والذي لم يكن محل تعرض وفق مقتضيات هذا الظهير، يعتبر حجة للمطلوبة، وأن الخبرة المشار إليها أفادت أن المدعى فيه يدخل ضمن الملك المخزني لأولاد يحيى، ولذلك فإن القرار حين علل بأن: "الثابت من وثائق الملف أن محكمة المرحلة الابتدائية قد قامت بالانتقال إلى عين المكان وعاينت العقار موضوع مطلب التحفيظ أعلاه صحبة الخبير المختص الطوبوغرافي إبراهيم خاي بعد حضور الأطراف وحضور وكيل المستأنف ونائبه الذي تم الاستماع إليه وضمنت أقواله بمحضر المعاينة، وقد ظل الخبير المذكور مرافقا لها، وأمرته بإنجاز خبرة تقنية في الموضوع وأنجز مهمته مما تحصل لديه من المعاينة ومن تطبيق التصاميم الطوبوغرافية على مكان النزاع رفقة هيئة المعاينة، مستندا في ذلك على الرسم البياني للتحديد الإداري للأملاك المخزنية المتعلق بأراضي قبيلة أولاد يحيى الذي تم وفق مقتضيات الظهير المؤرخ في 1926/1/3 "1916" خلال الفترة ما بين 14 إلى 24 أكتوبر 1952 تطبيقا للقرار الوزاري المؤرخ في 1952/4/11، وقد تبين له بأنه يتقاطع مع مطلب التحفيظ في القطعة 64 وأشار إلى جهة التقاطع في الرسم البياني المرفق بتقريره، وأن محضر التحديد الإداري للأملاك المخزنية "الملك الخاص" له قوته الإثباتية لا يمكن معه للغير المطالبة بتحفيظ الملك الواقع داخله"، فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار المطعون فيه معللا ومرتكزا على أساس قانوني وغير خارق للمقتضيات المحتج بها والأسباب الثلاثة جميعها بالتالي غير جديرة بالاعتبار

لـهـذه الأسـبـاب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد العربي العلوي اليوسفي – **المقرر:** السيد علي الهلالي – **المحامي العام:** السيد عبد الكافي ورياشي.