

القرار عدد 3466

الصادر بتاريخ 31 غشت 2010

في الملف المرني عدد 2008/3/1/142

ملكية - اكتساب الملكية - طول المدة - ملك عمومي - إفراغ ملك جماعي - حق الزينة.

لا يملك الملك العمومي الجماعي بطول المدة، واستغلاله يكون مؤقتا ويتم حسب الشروط المحددة في اتفاق منح الغير الامتياز لغرض المصلحة العامة، وإمكانية بناء منشآت عليه أثناء الاستغلال مشروط بإزالتها بعد انتهاء العقد، إذا لم يتم تجديده حسب مقتضيات ظهير 1918/11/30. إلا إذا نص فيه على أن تؤول ملكيتها إلى الجهة المالكة للملك الجماعي.

لا يمكن الأمر بإفراغ المحتلين بدون سند ولا قانون وإرجاع السكن إلى حائزه سابقا استنادا على رسم الزينة مع أن المحل ملك عمومي للجماعة والمدعي لم يدل بما يفيد الترخيص له باستغلاله أو إنشاء البناء الذي يدعي ملكيته عليه.



نقض وإحالة

باسم جلالة الملك
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرارة المطعون فيها الصادر عن محكمة الاستئناف بتطوان تحت عدد 486 وتاريخ 2007/9/17 أن (م.ف) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بشفشاون أنه يملك ويحوز جميع دار كائنة بسوق ثلاثاء تنقوب إقليم شفشاون، وأن المدعى عليهم استغلوا غيبته عن المنطقة باعتباره يعمل بالمهجر، فاحتلوا الدار المحدودة بملك الجماعة شرقا وبالسوق غربا، (أ.ز) مفتاح شمالا وبدكان (أ.م) جنوبا، وأنه استصدر أمرا عن رئيس المحكمة انتقل على إثره العون القضائي الذي استجوبهم، فزعموا أنهم يوجدون بهذه الدار منذ 30 سنة، وأنها في ملك الجماعة ويؤدون مقابل الكراء عنها لهذه الأخيرة دون الإدلاء بما يثبت ذلك، مما يكون معه وجودهم بها بدون سند ولا قانون، طالبا الحكم بإلزامهم بإفراغها معززا الطلب برسم ملكية عدد (...) ومحضر معاينة واستجواب. وبعد جواب المدعى عليهم بأن المنزل ترجع ملكيته إلى الجماعة القروية لتنقوب حسب قرار الترخيص بالتزول المؤقت لملك عمومي المسلم لأحد ورثة المدعى عليهم (م.ع) وكذا وصولات أداء الكراء التي يؤدي واجبها المدعى عليهم للجماعة، على اعتبار أن هذه البناية وما شملته من أرض مجاورة هي سابقا لتراب الجماعة، وأكثر من ذلك، فإن العقد المرفق يشير إلى ملكية المدعي لزينة الدار موضوع الدعوى دون الدار في مجموعها. ولذلك فحجته لا تخوله المطالبة بإفراغ

المتزل، وأن محضر المعاينة المدلى بها من طرف المدعي لا يقوم حجة على صحة ما يدعيه وما يطالب به، على اعتبار أنه منجز في غيبة المدعى عليهم وبناء على رغبته وهو حجة مصطنعة، فقضت المحكمة بإلزام المدعى عليهم بإفراغ المدعى فيه، فاستأنف المحكوم عليهم الحكم المذكور مثيرين بأن الحكم المستأنف اعتبر مضمون قرار الترخيص بالتزول المؤقت بملك يشير إلى ملك عمومي هو مساحة 72 م م، دون أن يبين ما إذا كان يتعلق بالسكنى أم لا. واعتبر التواصل المدلى بها من طرفهم تحمل اسم أحد لا علاقة له بورثة (ع.ر). مع أو الوثائق المحتج بها من لدنهم خاصة قرار الترخيص بالتزول يتعلق فعلا بملك عمومي وبالحل موضوع النزاع وسيدلون بمحضر معاينة، وبإمكان المحكمة أن اقتضت الضرورة وتحقيقا للعدالة الأمر بإجراء خبرة أو الوقوف على عين المكان، طالبين إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الدعوى، واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة. وبعد جواب المستأنف عليه وإدلاء المستأنفين بصورة مصادق على مطابقتها للأصل لشهادة إدارية ووصل أداء (م.ر) عن سنة 2006 وانتهاء الردود، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الابتدائي بقرارها المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث إن من جملة ما يعيبه الطاعنون على القرار نقصان التعليل، ذلك أنهم لم يدعوا حقا غيبيا على العقار، وإنما يعارضون دعوى المطلوب بحق الاستغلال وهو حق شخصي، وأدلو لإثبات ذلك بوصولات الإتاوات وشهادة إدارية. ولذلك فوجه مدخلهم هو الكراء من الجماعة القروية تنقوب المالكة لرقبة العقار، والتي لم ينزع في ملكيتها أي أحد. وهو مجاور «لأملاك الجماعة والسوق المحلي مما يدل على أن الجماعة هي التي تملكه، وأن سند الزينة المنجز من طرف المطلوب شهد شهوده بأنه يملك زينة العقار لمدة 30 عاما، هي نفسها المدة التي حددها شهود الطاعنين أثناء البحث أمام محكمة الاستئناف وهو ما يحمل على القطع بأن الطاعنين منذ شرعوا في استغلال العقار المدة الطويلة كان مبنيا ولم يكن يوما ما قطعة أرضية، إذ لا يعقل أن يعتمروه أرضا خلاء، ويحمل على اليقين أيضا أن الزينة لم تكن يوما ملكا للمطلوب، وأن اللقيف ما هو إلا مجاملة ومضمون شهادة شهوده معارضة للواقع لأن الرقبة كانت للمعمرين، والمحكمة ملزمة بحفظ حيازتهم المستمدة من مدخلهم المعلوم ولا تحكم بإخلائهم من مكتراهم إلا إذا ثبتت زورية الوصولات أو الشهادة الإدارية، ولما رفضت طلب إجراء خبرة فنية لإثبات قدم البناء مراعاة لعنصر المدة وطبيعة القدم، ولم تسلك المنحى الذي يحمي الملزم تأسيسا على النظرية التي تفترض صحة التصرفات التي يبرمها المرفق العام إلى أن يثبت العكس، فإنها عرضت قراها للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا صحيحا وإلا كان باطلا عملا بالفصل 345 من قانون المسطرة المدنية، وأن فساد التعليل يتزل منزلة انعدامه، وأن ظهير 1918/11/30 نص في ديباجته على "أن الأملاك العمومية وفقا لما نص عليه ظهير فاتح يوليوز 1914 غير قابلة للتفويت ولا يملكها الغير بطول المدة، ولا يمكن إحالة شيء منها بصفة

نهائية". ويقضي الفصل الأول من ظهير 1918 المذكور على أن استغلال القطع الأرضية التابعة لتلك الأملاك يكون مؤقتا، ويتم حسب الشروط المحددة في اتفاق منح الامتياز لغرض منح امتياز المصلحة العامة، أو لبناء منشأة عامة. ويمكن للإدارة عملا بالفصل 6 من هذا الظهير إبطال رخصة الاستغلال في أي وقت كيفما كانت المدة المعينة في القرارات المتعلقة بها لأي سبب من الأسباب التي تستدعيها المنفعة العامة وبدون تعويض، ويبين في قرار منح رخصة شغل الملك العمومي استنادا إلى الفصل 10 من نفس الظهير كيفية ترجيع المحل إلى الدولة، ويمكن أن يصرح فيه على إرجاعه إلى الحالة التي كان عليها قبل الاستغلال أو إرجاعه بعد إعادة بعض حالته الأصلية. أو ما يجب على الشاغل أن يزيله من المحل، وما يخير بين إزالته أو تركه للدولة من غير تعويض". ولذلك، فالملك العمومي الجماعي وفقا لمقتضيات الظهيرين المذكورين لا يملك بطول المدة، وأن إمكانية إنشاء بنايات أو منشآت عليه أثناء الاستغلال مشروط بإزالتها بعد انتهاء العقد، وعدم تجديده إلا إذا نص فيه على أن تقول ملكيتها إلى الجهة المالكة للملك العام الجماعي أو إزالة بعضها دون البعض الآخر. ولما كان الثابت من مستندات الدعوى المعروضة على قضاة الموضوع، أن الطاعنين أدلوا أمامهم بشهادة إدارية تفيد أن الملك عبارة عن منزل يوجد بسوق جماعة تنقوب يؤدي عنه موروثهم واجبات التزول، ثم ابنه (م) من بعده، وب 6 تواصل أداء الواجب المذكور عن أرض الدولة وعن الماء الشروب والكهرباء، فإن المحكمة لما عللت قرارها: "بأن الشهادة الإدارية الصادرة عن جماعة تنقوب تفيد أن إيصالات واجبات التزول كانت تؤدي سابقا للجماعة المذكورة من طرف موروث المستأنفين، وأصبحت بعد وفاته تؤدي من طرف ابنه (م) وذلك منذ 30 سنة، وأن الشهادة المذكورة لا تثبت أن ملكية المنزل المدعى فيه تعود لجماعة تنقوب وإنما تفيد أن الجماعة المذكورة تستخلص واجبات التزول، وأن المستأنف عليه لا يدعي أنه يملك المنزل موضوع الدعوى والأرض المقام فوقها، وإنما يؤكد ما تؤكد حجته، مع أن الملك العمومي الجماعي حسب الظهيرين المذكورين لا يمكن تملكه ولا إنشاء بنايات عليه إلا بترخيص، ولغرض منح امتياز المصلحة العامة أو إنشاء بنايات ومنشآت عامة، وأن إنشاء المستغل لبنايات أخرى تعود فور الانتهاء من الاستغلال إلى الدولة بدون تعويض، ولم يدل المطلوب بأي ترخيص لاستغلال الملك العمومي الجماعي أو لإنشاء البناء الذي يدعي ملكيته عليه، فإنها عللت قرارها بما أشير إليه تعليلا فاسدا يتزل منزلة انعدامه وعرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس : السيد أحمد اليوسفي العلوي - المقرر : السيد الحنفي المساعدي - المحامي العام : السيدة آسية ولعلو.