رقم : 7

أملاك جماعية.

- يمنع اكتسابها كملكية خاصة.

في حالة ثبوت أن الأرض جماعية ولو بمقتضى رسم الحيازة المكسبة للملك فإن صفة الأرض الجماعية تنفي عنها أية إمكانية للملكية الخاصة وهي غير قابلة للتقادم ولا للتفويت والحجز.

رفض

الأساس القانوني :

"إن الأراضي الجماعية غير قابلة للتقادم ولا للتفويت والحجز" (الفصل 1/4 من ظهير 26 ابريل 1919 في تنظيم ولاية الدولة على الجماعات الأهلية وفي ضبط تدبير الأملاك المشتركة بينها وتفويتها).

القرار عدد 650

الصادر بتاريخ 20 فبراير 2008

في الملف عدد 2006/1/1/3088

المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتطوان بتاريخ 25-03-1982 تحت عدد 19/6554 طلب محمد بن بوسلهام بن الهاشمي وبوسلهام ومبارك والراضي ومصطفى وفاطمة وزهرة اولاد جلول بن بوسلهام، وحليمة بنت بوسلهام الطويل تحفيظ الملك المسمى "الحويرات" الكائن بقيادة خميس الساحل بمنطقة ضم الأراضي المدعوة سهل المخازن المشالي حددت مساحته في 3 هكتارات و67 آرا و83 سنتيارا بصفتهم مالكين له بالحيازة الطويلة الأمد. ورسم إقرار بالبيع عدد 594 مؤرخ في 17 يناير 1957. فتعرضت على المطلب المذكور جماعة دوار الكحانة مطالبة بكافة العقار المطلوب تحفيظه بدعوى أنه ملك جماعي عن طريق التصرف الطويل الأمد.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالعرائش وإدلاء المتعرضة برسم ملكية عدد 225 وتاريخ 06-05-59. وإجراء خبرة بواسطة الخبير ادريس الشرايبي أصدرت حكمها عدد 5 بتاريخ 15-01-2002 في الملف عدد 3/95/103. قضت فيه بصحة التعرض المذكور فاستأنفه طلاب التحفيظ

عدا محمد بن بوسلهام وفاطمة بنت جلول وأيدته محكمة الاستيناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من سببين اثنين.

حيث يعيب الطاعنون القرار في السبب الأول

بخرق قواعد الترجيح، ذلك أنه قلب كل المفاهيم والقواعد القانونية والفقهية لما اعتبر أن رسم الحيازة أقوى في الترجيح من رسم الملكية، وما أدلى به الطاعنون من رسوم أصلية مرجوحة على ما أدلت به المتعرضة من رسوم استرعائية شهودها هم أنفسهم أفراد الجماعة المتعرضة، وأن ظهير 27-04-1919 أعطى للأراضي الجماعية حماية قانونية شريطة أن تكون مملوكة للجماعة ملكية تامة هادئة مستمرة وخالية من النزاع، ولم يجعل مجرد الحيازة كافية لتمليك الأرض للجماعة.

ويعيبونه في السبب الثاني

بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن رسم المتعرضة يشهد بملكية الطاعنين، إذ أن رسوم المتعرضة تجعل من ضمن حدودها ورثة عبد السلام الخشاني الرسم عدد 500 صحيفة 191 وفي الرسم عدد 594 صحيفة 353 في السطر الخامس تدليا عند ذكره للحدود ذكر" وغديكة الخشاشتة، وأنه من أدلى بحجة فهو قائل بما فيها، ومعنى ذلك أن المتعرضة تعترف بملكية الطاعنين للأرض محل النزاع، كما أن الجريدة الرسمية عدد 2494 المحددة للأراضي الجماعية بقبيلة الخلوط حيث توجد الجماعة المتعرضة لا تجعل من أرضي النزاع أرضا جماعية.

لكن ردا على السببين معا لتداخلهما، فإنه خلافا لما ادعاه الطاعنون فإن الملكية عدد 225 المعتمدة من المتعرضة لا تشهد لهم بالملك، وأن الرسمين عدد 500 وعدد 594 لم تدل بهما هذه الأخيرة، والحيازة تعتبر قرينة على الملك، وهي إذا ما توفرت جميع شروطها ودامت مدتها المعتبرة شرعا تكسب الملك وتقطع حجة ودعوى المدعي، وأن رسم التملك المدلى به من طرف المطلوبة في النقض والمعتمد عليه في الحكم الابتدائي هو المضمن بعدد 225 والمؤرخ في 06-05-1959 وشهد شهوده بمعرفتهم للبلاد المسماة الملاقي وكسباطة بدوار الكحانة بحدودها ومساحتها الواردة في الرسم المذكور من جملة الأملاك لسكان دوار الكحانة يعلمونهم يملكونها ويتصرفون فيها بالرعي تصرف المالكين في ملكهم، وكانوا ينسبونها إلى جماعتهم والناس إليهم كذلك من غير علم منازع ولا معارض، منذ مدة تزيد على 10 سنوات سلفت عن تاريخ الإشهاد، وأن المحكمة بما لها من سلطة في تقييم الأدلة واستنتاج قضائها منها، فإنها حين عللت قرارها "بأن الرسم الجماعي مطابق للأرض موضوع النزاع حسب الخبرة المنجزة ابتدائيا، وأن المستأنفين استدلوا برسوم إحصاء ومتروك وشراء أو إقرار بالبيع وهي لا تثبت الملك، وأنه في حالة ثبوت أن الأرض جماعية ولو بمقتضى رسم الحيازة المكسبة للملك فإن صبغة الأرض الجماعية تنفي عنها أية إمكانية للملكية الخاصة، ولما ثبت أن العقار المتعرض عليه هو ملك جماعي بموجب تطبيق الرسم الجماعي عليه، فإن ادعاء طالبي

التحفيظ تملكه يعارض القاعدة المنصوص عليها في الفصل 4 من ظهير 1919 التي تمنع التملك بالتقادم للملك الجماعي وكذا بالتفويت وغيره". فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار المطعون فيه معللا بما يكفي وغير خارق لقواعد الترجيح والسببان معا بالتالي غير جديرين بالاعتبار.

لهـــذه الأسبـــاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب

السيد محمد العلامي رئيسا والسادة المستشارين: محمد بلعياشي مقررا والعربي العلوي اليوسفي وعلي الهلالي وحسن مزوزي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نزهة عبد المطلب.

مقاربة الاجتهادات:

"الثابت أن أصل أرض النزاع جماعي، كما أن طبيعتها جماعية أيضا، وأن تعليل القضاة الأولين فيما يخص الهبة المقدمة من الجماعة للقائد السكتاني مخالف لمقتضيات ظهيري 27 أبريل 1919 و14 غشت 1945 الناصة على أن الأملاك الجماعية لا تحاز ولا تفوت، وكان على قضاة الاستئناف نظرا للنزاع القائم فيما يخص هذه النقطة بين المتداعين أن يبينوا العناصر التي استنتجوا منها الطابع الجماعي لهذه الأرض، وبما أنهم لم يفعلوا فإنهم لم يمكنوا المجلس الأعلى من مراجعة صحة الوصف الذي اعتمدوه ومشروعية النتائج المستخلصة من ذلك". (قرار المجلس الأعلى عدد 221 بتاريخ 8 مايو 1968 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 1 ص 36).

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض