

القرار عدد : 3342

المؤرخ في : 2005/12/14

الملف المرني عدد : 2004/3/1/1381

ملكية - ضم الأراضي الفلاحية - القانون الواجب التطبيق - مرسوم
نقل الملكية (نعم)

لا تطبق مقتضيات ظهير التحفيظ العقاري على الأراضي الخاضعة
لعملية الضم بل الواجب التطبيق هو الظهير رقم 1.62.105 المتعلق بشأن ضم
الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض والذي جاء في فصله الثامن عشر أن
"المرسوم المصادق بموجبه على مشروع عملية الضم يعتبر نشره في الجريدة
الرسمية بمثابة نقل ملكية العقارات المضمومة" والمحكمة رغم ما أشير إليه في
شهادة المحافظ من كون العقار - موضوع النزاع - أصبح خاضعا لعملية
الضم طبقت مقتضيات الفصلين 66-67 من ظهير التحفيظ العقاري، دون أن
تتأكد من كون المرسوم المذكور قد تم نشره وبذلك تكون قد أساءت تطبيق
القانون الواجب التطبيق على نازلة الحال، وعللت قرارها تعليلا فاسدا
يوازي انعدامه.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

في شأن الفرع الأول من الوسيلة المستدل بها:

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة تحت عدد 260 وتاريخ 2004/02/23، ملف عدد 2003/723 أن المدعين الإدريسية بنت الجيلالي ومن معها تقدموا بمقال أمام المحكمة الابتدائية سوق أربعاء الغرب يعرضون فيه أنهم مالكون على الشيعاء الرسم العقاري عدد 1/439ر - الملك المسمى "بلاد الحاج إبراهيم" والكائن بدائرة سوق الأربعاء الغرب وأن المدعى عليهم الثلاثين محمد ومن معه المذكورة أسماؤهم بنفس المقال قاموا باحتلال أجزاء مهمة منه، وأقاموا أبنية وأغراس والتمسوا الحكم بإفراجهم من الرسم العقاري المذكور، هم ومن يقوم مقامهم أو يذنبهم تحت طائلة غرامة تهديدية، وبعد تبادل المذكرات وإجراء بحث في الموضوع أصدرت المحكمة بتاريخ 2003/2/25 - ملف عدد 2000/146 حكما قضى على المدعى عليهم بالإفراج من الرسم العقاري عدد 11439ر، فاستأنفه المدعى عليهم بناء على كون الحكم غير مصادف للصواب استنادا على عدم إدخال المحافظ على الأملاك العقارية في الدعوى وكذا المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي لكون الأمر يتعلق بعقار محفظ شملته عملية الضم مما يتعين إدخالهم مسطريا في الدعوى وإلا فهي غير مقبولة شكلا كما أنه لم يأت معللا تعليلا قانونيا وفق ما ينص عليه الفصل 50 من ق.م.م، ذلك أن الحكم المستأنف فسر الشهادة الصادرة بتاريخ 1998/12/29 عن المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي رقم 761 تفسيرا لا ينسجم مع ما هو مضمن بهذه الشهادة والتي تتحدث عن وضعية العقار ما قبل وبعد عملية الضم للملكية موضوع الرسم العقاري عدد 11439ر لمنطقة الضم، وكذا خبرة الخبير حدي محمد وتصريح كل من السعودي علال والسعودي إبراهيم والذي يفيد وجود اتفاق مع المالكين على الشيعاء للرسم العقاري وسكان الدوار تحت إشراف السلطة المحلية ومصلحة الضم والذي بموجبه تنازل المالكون على الشيعاء عن القطعة رقم 5

مقابل تعويضهم بأرض الدولة وسلم المالكون على الشياح قطعة أرضية وشرعوا في استغلالها كما أن الحكم المستأنف استبعد الشهادة الإدارية الصادرة عن قائد بنعودة دون تعليل، وقضى بإفراغهم دون اعتبار للأبنية المقامة على أرض، وكان يتعين تطبيق مقتضيات الفصل 18 من ظهير 19 رجب 1333 في حقهم والتمسوا إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الدعوى أصلاً واحتياطياً رفضها لعدم ارتكازها على أساس، وبعد جواب المستأنف عليهم الرامي إلى التأييد والتعقيب عنه أصدرت محكمة الاستئناف قراراً قضى بتأييد الحكم المستأنف بناء على أنه وما دام العقار محفظاً فإن ادعاء الضم والتبادل المذكورين دون الإدلاء بما يفيد تسجيلهما بالمحافظة العقارية على رسم النزاع وتطبيقاً لمقتضيات الفصلين 66-67 من ظهير العقارات المحفظة وأن تصريح كل من السعودي علال والسعودي إبراهيم، لا يلزم باقي الشركاء على الشياح ولا يمكن أن يواجه به المضمن بشهادة المحافظة العقارية المدلى بها والخالية من وجود الضم والتنازل المدعى بهما وكذا الوثيقة عدد 761 الصادرة عن المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي والتي تشير إلى كون القطعة رقم 5 خارجة عن عملية الضم وأن شهادة القائد لا يمكن أن يواجه بها ما هو مضمن بشهادة المحافظة العقارية ولا تعتبر سنداً قانونياً يخول المستأنفين حق تواجدهم بعقار النازلة المحفظ باسم مالكيه (المستأنف عليهم) وبالتالي لا يمكن الاحتجاج ضدهم ببناء المستأنفين بيوتا عليه منذ زمن طويل مهما طال هذا الأمر لكون حيازتهم لعقار الدعوى والبناء عليه غير عاملين قانوناً في مواجهة عقار النازلة المحفظ الشيء الذي يكون معه مقال الاستئناف لم يأت بأي جديد ويتعين رده وتأييد الحكم المستأنف، وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض.

وحيث يعيب الطالبون على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أنهم ناقشوا وفي جميع مراحل الدعوى نقطا واقعية وقانونية ويعتبرونها وجيهة والقرار لم يرد على تلك الدفوع واكتفى بالإشارة إلى كون العقار محفظ في اسم المطلوب ضدهم النقص وبالتالي لا يمكن الاحتجاج ضدهم بالبناء والذي أقيم على هذه القطعة دوار بسكانه ومرافقه ومنذ أمد طويل.

حيث صح ما عابه الطالبون في الوسيلة على القرار، ذلك أن الثابت من أوراق الملف وبالأخص شهادة المحافظ على الأملاك العقارية بالقنيطرة المؤرخة في 2000/1/16 أشارت إلى كون العقار ذي الصك العقاري عدد 11439ر - موضوع النزاع - أصبح خاضعا لعملية الضم، وأنه وبمقتضى الفصل 18 من الظهير رقم 1.62.105 المتعلق بشأن ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض قد نص على مفعول الضم وأشار إلى أن المرسوم المصادق بموجبه على مشروع الضم يعتبر نشره في الجريدة الرسمية نقل ملكية العقارات المضمومة والمحكمة حينما قضت بتطبيق الفصلين 66-67 من ظهير التحفيظ العقاري، معتبرة عدم جدوى عملية الضم ما دامت غير مسجلة في الصك العقاري تكون قد عللت قضاءها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه وعرضت قرارها للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة تقتضي إحالة القضية وأطرافها على نفس المحكمة من جديد للبت فيها طبقا للقانون.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وأطرافها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وتحميل المطلوبين المصاريف.

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات محكمة الاستئناف بالقنيطرة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العلوي والمستشارين السادة: الحسن فايدي - مقرر - فؤاد هلالي - محمد وافي - الحسن أومحوض ومحضر المحامي العام السيد محمد عنبر - ومساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة الدغمي.

الكاتب



الرئيس

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض