قرار محكمة النقض

رقم 1/49

الصادر بتاريخ 04ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/1594

نزاع تحفيظ – المنازعة في الصبغة الجماعية للأراضي الجماعية – مقرر التحديد الإداري – أثره.

إن مقرر التحديد الإداري ليس هو الحجة الفريدة لإثبات الصبغة الجماعية للأراضي الجماعية. وأن منازعة الطاعنة في الصبغة المذكورة يستتبع حتما من المحكمة إجراء بحث بعين المكان، والتأكد من طبيعة العقار المتنازع فيه، وهل يستغل استغلالا جماعيا أم لا وذلك عملا بمقتضيات المادتين 34 و43 من ظهير التحفيظ العقاري لما لذلك من تأثير للفصل في النازلة، وأنها لما لم تفعل، يكون قرارها منعدم التعليل ومعرضا للنقض.

نقض وإحالة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2015/05/04 من طرف الطالبة أعلاه بواسطة نائبها المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 2914 الصادر بتاريخ 2004/10/28 في الملف عدد 6/02/1807 عن محكمة الاستئناف بمكناس.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/02/27.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 04 ابريل 2023.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد شافي لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق الرامية إلى نقض القرار.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بميدلت بتاريخ 1992/10/13 تحت عدد 42/122 طلب (ب) مولاي الكبير تحفيظ الملك المسمى "زينب" الكائن بجماعة امرصيد دائرة ميدلت والمحددة مساحته في 96 آرا و23 سنتيارا، بصفته مالكا له حسب رسمي الشراء عدد 81.797 و51.155 بتاريخ 1992/01/28. فسجل على المطلب المذكور التعرض الكلي الصادر عن (ع) حمو ومن معه نيابة عن الجماعة السلالية لايت ازدك دائرة ميدلت والمدون بتاريخ 1995/07/03 كناش عدد 423 والذي تم تأكيده بتاريخ 1995/11/29 كناش 2 عدد 512 من طرف وزير الداخلية بناء على رسالة عدد 8202 بتاريخ 1995/11/23 باعتباره ملكا جماعيا.

وبعد إحالة المطلب على المحكمة الابتدائية بميدلت أصدرت حكمها بتاريخ 1999/06/22 تحت عدد 524 في الملف عدد 5/97/1000 بعدم صحة التعرض المذكور، فاستأنفه طالب التحفيظ وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنة في **الوسيلة الثالثة** بانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني وخرق مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن الجماعة السلالية المتعرضة تمسكت في سائر المراحل بالحيازة الهادئة للعقار موضوع النزاع والتصرف فيه، وتوجت ذلك بتقديم ملتمس يرمي إلى إجراء خبرة فنية للتأكد من الصبغة الجماعية للعقار خلال المرحلة الاستئنافية. إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه رفضت الاستجابة لهذا الطلب بعلة عدم الإدلاء بما يفيد التحديد الإداري، مما تكون معه قد أساءت التعليل وأضحى منعدما وغير مرتكز على أساس من القانون وذلك أمام إدلاء الجماعة السلالية المتعرضة بوثائق تفيد الصبغة الجماعية للعقار بصورة واضحة وهو ما كرسته محكمة النقض في عدة قرارات منها القرار عدد 8/507 الصادر في 2014/11/25 في الملف المدني عدد 2014/8/1/2502 الذي جاء فيه "بان ما تم الإدلاء به من طرف المستأنفة لا يفيد في إضفاء الصبغة الجماعية للعقار موضوع مطلب التحفيظ وفي غياب وجود مقرر التحديد الإداري وصدور مرسوم بشأنه" في حين ان المقرر المذكور ليس هو الحجة الوحيدة لإثبات الصبغة الجماعية للأرض الجماعية، وان المنازعة في الصبغة الجماعية يستوجب من المحكمة إجراء بحث حول الحيازة والتأكد من طبيعة الأرض المتنازع فيها، وهل تستغل استغلالا جماعيا أو لا وذلك عملا بأحكام الفصلين 34 و43 من ظهير للتحفيظ العقاري...."

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار المطعون فقيه، ذلك أنه اقتصر لتعليل قضائه "بأن اللفيفين المدلى بهما في المرحلة الابتدائية لا يؤخذ بهما لتحديد ما إذا كانت الأرض تكتسي صبغة جماعية أم لا، لأن المعول عليه كما ينص على ذلك ظهير 1924/02/18 هو مقرر التحديد الإداري الصادر عن اللجنة الإدارية. وان الشهادة الإدارية المدلى بها صادرة عن الجهة الوصية ولا تنهض كحجة لاعتبار الأرض جماعية، بل لا بد من تشكيل لجنة إدارية طبقا للشروط المنصوص عليها في الظهير المذكور يصدر مقرر التحديد الإداري يضفي على الأرض موضوع النزاع الصبغة الجماعية. وأن الخريطة المحتج بها لا تفيد كون الأرض قد صدر بشأنها مقرر التحديد الإداري ولا تحسم في شأن إضفاء الصبغة الجماعية على الأرض موضوع مطلب التحفيظ". في حين أن المقرر المذكور ليس هو الحجة الفريدة لإثبات الصبغة الجماعية للأراضي الجماعية. وأن منازعة الطاعنة في الصبغة المذكورة يستتبع حتما من المحكمة إجراء بحث بعين المكان، والتأكد من طبيعة العقار المتنازع فيه، وهل يستغل استغلالا جماعيا أم لا وذلك عملا بمقتضيات المادتين 34 و43 من ظهير التحفيظ العقاري لما لذلك من تأثير للفصل في النازلة، وأنها لما لم تفعل، يكون قرارها منعدم التعليل ومعرضا للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوب المصاريف.

المملكة المغربية
وزارة العدل والحريات
محكمة النقض

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف **رئيسا** والمستشارين السادة: محمد شافي **مقررا**، ومحمد اسراج وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد صدوق وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.