س.م

باســـــم جلالـــة المـــــلك
وطـــبقـــا للقـــانـــون

المملـــكة
المغربـــيـــة

محكمة الاستئناف
بأكاديـــر

الغرفة العقارية

قرار رقم
913

صدر بتاريـخ
2019/12/10

ملف رقمه بالمحكمة
الإبتدائية بتزنيت
15/58

رقمه بمحكمة
الاستئناف
2019/1403/183

القاعـــــدة 01:

تعرض المندوبية السامية للمياه والغابات على مطلب للتحفيظ لم يقدم تأكيدا لتعرض فعلي على التحديد الإداري الأسبق تاريخا - ثبوت تواجد وعاء المطلب داخل حدود التحديد الإداري الذي لم يكن محل تعرض من طالبة التحفيظ الدولة (الملك الخاص) - المصادقة النهائية على التحديد الإداري- تأسيس المطلب على قرار المصادرة.

ثبوت تموقع عقار المطلب داخل الملك الغابوي المحدد تحديدا إداريا، واعتماد المندوبية السامية للمياه والغابات هذا التداخل أساسا للتعرض الكلي ضد المطلب الذي لم تسلك صاحبته مسطرة ظهير 1919/01/03 المتعلق بتحديد أملاك الدولة، والإدلاء بوثائق وبمحضر التحديد الإداري وبمرسوم المصادقة عليه بصفة نهائية دون أي تعرض على التحديد الإداري، يجعل التعرض الكلي ضد المطلب صحيحا ومبررا ولو كان مطلب الدولة (الملك الخاص) مسندا على قرار المصادرة، فطبقا لمقتضيات الفصول 7,6,5,3 و8 من الظهير المذكور فإن التحديد الإداري لكل عقار فيه شبهة ملك المخزن الشريف يعتبر سندا قانونيا لتملك المتعرضة صاحبة التحديد مادام ليس محل تعرض من صاحبة المطلب، ولا يمكن للدولة (الملك الخاص) مع القوة الثبوتية التي حازها التحديد الإداري للملك الغابوي أن تطالب بتحفيظ الملك الواقع داخله بدعوى المصادرة.

بتاريخ 2019/12/10 أصدرت محكمة الاستئناف بأكادير في جلستها العلنية وهي تبت في القضايا العقارية ومتركبة من السادة:

عبد الرحمان الخديري رئيسا
محمد العابدي مستشارا مقررا
عبد الله حمدوني مستشارا
وبمساعدة السيد مراد فياز كاتبا للضبط

القرار التالي:

بين المندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر في شخص المندوب السامي بمقرها بالرباط، وبمحل المخابرة معها بمقر المديرية الإقليمية للمياه والغابات بتزنيت.
والنائب عنها الأستاذان محمد الحمداني وسلمى الحمداني المحاميان بهيئة أكادير.

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين الدولة (الملك الخاص) يمثلها مدير أملاك الدولة، الكائن مقره بإدارة أملاك الدولة بالحي الإداري اكدال الرباط، النائب عنه مندوب أملاك الدولة بتزنيت.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على المقال الإستئنافي والحكم المستأنف والملف الإبتدائي ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المستدل بها ومجموع ملف المسطرة المتبعة من طرف المستشار المقرر.
وبناء على ظهير التحفيظ العقاري وقواعد الفقه الإسلامي المالكي.
وتطبيقا لمقتضيات قانون المسطرة المدنية.
وبعد الإطلاع على مستنتجات النيابة العامة.

وبعد المداولة طبقا للقانون

الوقائع

بناء على المقال الإستئنافي المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2019/02/14 والمقدم من طرف المندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر بواسطة محاميها والتي تستأنف بموجبه الحكم الابتدائي عدد 143 الصادر عن المحكمة الابتدائية بتزنيت بتاريخ 2016/07/19 في الملف عدد 2015/58 والقاضي في منطوقه بعدم صحة التعرض الكلي المضمن بكناش 04 عدد 14 بتاريخ 2011/04/29 في مواجهة

مطلب التحفيظ عدد 31/6925 وبتحميل المتعرضة الصائر، وهو الحكم المبلغ ملخصه للطاعنة بتاريخ 2019/01/15.

وحيث أن الإستئناف لذلك نظامي أجلا وأداء وصفة ومصلحة وأهلية فهو مقبول شكلا.

1- في المرحلـــــــــــــة الابتدائيـــــــة

يستفاد من وثائق الملف ومحتوى الحكم المطعون فيه؛ وبمقتضى مطلب للتحفيظ قيد بتاريخ 2000/01/24 بالمحافظة العقارية بتزنيت تحت عدد 31/6925 فإن رئيس دائرة الأملاك المخزنية نيابة عن الدولة (الملك الخاص) طلب مع إشراك ورثة القائد عياد بن محمد الجراري مناصفة تحفيظ الملك المسمى "ادبومنصور"، الواقع بالمحل المدعو "آيت إبراهيم" جماعة بونعمان قيادة أولاد جرار إقليم تزنيت، والمحددة مساحته في 125 هكتارا و64 آرا و91 سنتيارا، وبمقتضى خلاصة إصلاحية للمطلب بمساحته المذكورة توبعت المسطرة في اسم الدولة (الملك الخاص)، بصفتها مالكة بموجب لائحة الأحكام التي أصدرتها لجنة البحث المحدثة بموجب الظهير الشريف المؤرخ في 1978/03/27 التي تتضمن مصادرة نصف أملاك القائد السابق عبد الله بن عياد الجراري وبإراثة والده القائد عياد الجراري بن محمد عدد 1699 وبنسخة مستخرجة من كناش محتويات يشير إلى المصادرة كأصل للملكية مؤرخ في 2011/09/26. وورد على المطلب المذكور التعرض الكلي الصادر عن المدير الإقليمي للمياه والغابات ومحاربة التصحر المضمن بكناش 04 عدد 14 بتاريخ 2011/04/29 بدعوى أن الملك موضوع المطلب يقع داخل الملك الغابوي للدولة غابة تزنيت قسم "أنتر".

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتزنيت وتقديم الطرفين لمستنتجاتهما وإدلاء المتعرضة بوثائق تتعلق بالتحديد الإداري للملك الغابوي، وبعد الأمـــر بإجـراء خبرة عقارية لم تنجز لعدم إيداع صائرها أصدرت المحكمة المذكورة حكمها أعلاه فاستأنفته المندوبية السامية للمياه والغابات ومحاربة التصحر بواسطة دفاعها.

2- فـــي المرحـــــــــلة الإستـــئنـــــــافية

بعد عرض موجز للوقائع ارتكزت الطاعنة في استئنافها على عدم إعمال المحكمة مصدرة الحكم المستأنف مقتضيات المسطرة المدنية والإخلال بحقوق الدفاع، وخرق مقتضيات ظهيري 1916/01/03 و1922/05/24 ومقتضيات الفصل 34 من ظهير التحفيظ العقار؛ ذلك أنها مقيدة بوجوب تبليغ الحكم التمهيدي القاضي بإجراء خبرة وفق ما يقتضيه الفصل 62 وما يليه من ق.م.م ليتأتى للعارضة داخل الأجل أداء أتعاب الخبير المنتدب، غير أنها لم يسبق أن بلغت بأي أمر بإجراء خبرة ولا متعت بأي أجل لأداء أتعابها،

مما يكون معه الحكم المستأنف مخلا بحقوق الدفاع، وأنه من المفروض في المحكمة الفصل في النزاع اعتمادا على ما يقدم لها من وسائل إثبات قانونية والإعتداد بالمقتضيات القانونية السارية المفعول، إلا أنها في هذه النازلة لم تناقش حجية التحديد الإداري في غياب استدلال الخصم بما يثبت أنه سلك المسطرة المنصوص عليها في الفصول 6 و7 و8 من ظهير 1916 والتي تقضي بأن يكون هناك تعرض على التحديد الإداري داخل أجله القانوني وأن يقدم مطلبا في الثلاثة أشهر الموالية للأجل المضروب للتعرض، وبالتالي يتعين على المحكمة أن تنظر إلى كل مدع بحق في الملك الغابوي على أنه متعرض، خاصة وأن مرسوم المصادقة على التحديد الإداري قد صدر بالجريدة الرسمية عدد 6481 بتاريخ 2016/07/11 ص 5271، الذي يثبت أن مطلب التحفيظ عدد 31/6925 لم يقدم تأكيدا للتعرض على مسطرة التحديد الإداري، وأن كل ما يمكن للمحكمة قوله هو ما إذا كان موضوع النزاع يتموقع داخل الملك الغابوي ذي التحديد الإداري المحتج به أو لا يتموقع وليس البحث في الصبغة الغابوية فقط كما ذهبت إلى ذلك المحكمة الابتدائية، وأن الفصل 34 من ظهير التحفيظ العقاري لا يعطي للخبير صلاحية تحقيق الدعوى بمفرده وإنما الإستعانة به من طرف المحكمة عند وقوفها على عين المكان لتؤدي وظيفتها القضائية القانونية بدل التخلي عنها إلى خبير مفترض بعلة أن العارضة هي السبب في عدم قيامه بمهمته ومعاقبتها بجزاء غير مبرر قانونا، مما يكون معه الحكم المستأنف غير مؤسس قانونا إجراءً وقضاءً، لأجله تلتمس العارضة أساسا إلغاء الحكم الابتدائي والتصدي والحكم بصحة تعرضها وتحميل المستأنف عليها الصائر، واحتياطيا تطبيق مقتضيات الفصلين 34 و43 من قانون 07-14 وحفظ حقها في تقديم مستنتجاتها على ضوء ذلك والحكم بصحة التعرض، وأرفقت مقالها بصورة للصفحة 5271 من الجريدة الرسمية عدد 6481 وتاريخ 2016/07/11 المنشور بها المرسوم رقم 2.13.940 الصادر بتاريخ 2016/06/20 المتعلق بالمصادقة على التحديد الإداري للملك الغابوي المسمى تزنيت "قسم أنتر".

وأجابت المستأنف عليها بأن الأسباب التي تتدرع بها المستأنفة واهية ولا تنال من الحكم المستأنف، لأنه سبق للمحكمة المطعون في حكمها أن أمهلت دفاعها لأداء صائر المعاينة ولم يحضر بجلسة المناقشة رغم الإعلام، وأن المستأنفة لم تدل بما يفيد سلوك مسطرة التحديد الإداري المنصوص عليها في ظهير 1916 قبل إيداع مطلب العارضة بتاريخ 2000/01/24، وأن المحضر المستدل به يتعلق فقط بالتحديد التمهيدي المؤقت والذي يسمى بالتحديد النهائي بعد مباشرته من طرف أعضاء لجنة التحديد وتواريخها، فلا

مجال للتمسك بمقتضيات الفصول 6 و7 و8 من ظهير 1916، وأن المستأنفة بصفتها متعرضة يقع عليها عبء إثبات استحقاقها للعقار بوثيقة تفيد الملك ومستوفية لشروطه، وطالما أنها لم تدل بذلك فإن المحكمة غير ملزمة بإجراء بحث أو معاينة على أرض النزاع، خاصة وأن العارضة التي تعتبر طالبة للتحفيظ وتستند في طلب التحفيظ إلى ظهير المصادرة لسنة 1958 وتعتمد محضر إحصاء الأملاك المشمولة بالمصادرة، وأن الملك موضوعه انتقل إليها بقوة القانون استنادا إلى حكم المصادرة المؤرخ في 1958/08/16 الصادر عن لجنة البحث المحدثة بظهير 1958/03/27، فلا يمكن الإحتجاج في مواجهتها بالحيازة، لأن التمسك بالحيازة في هذه الحالة يبقى غير مجد لأن أملاك الدولة لا تمتلك بحيازتها، ويتعين لذلك استبعاد كافة دفوع المستأنفة والحكم برد أسباب الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف تأييدا مطلقا وتحميل المستأنفة الصائر.

وبتاريخ 2019/05/28 أصدرت محكمة الاستئناف قرارا تمهيديا بإجراء خبرة عقارية عهد بها للخبير المهندس الطبوغرافي السيد عبد الإله رفاق الذي أودع تقريره بكتابة الضبط بتاريخ 2019/10/14.

وبناء على مستنتجات الطرفين على ضوء تقرير الخبرة.

وبناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى تطبيق القانون.

وأدرجت القضية بآخر جلسة علنية بتاريخ 2019/10/03 لم يحضرها نائب المستأنفة وممثل المستأنف عليها رغم الإعلام وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2019/12/10.

المحكمة

حيث أن هذه المحكمة بعد مناقشتها لأسباب الاستئناف والدفوع الواردة بجواب المستأنف عليها، وإطلاعها على وثائق الملف ومستنداته وما اعتمده الحكم المستأنف في قضائه بعدم صحة تعرض إدارة المياه والغابات ومحاربة التصحر القائم نيابة عنها المدير الإقليمي للمياه والغابات بتزنيت، اتضح لها أنه بغض النظر عما أثير من لدنها بمقال الإستئناف بخصوص خرق حقوق الدفاع بعلة عدم تبليغ الحكم التمهيدي القاضي بإجراء خبرة وعدم إمهالها لأداء أتعاب الخبير بما أن محكمة الاستئناف باعتبارها محكمة موضوع ينشر الاستئناف الدعوى أمامها من جديد، فإنه، وعلى خلاف ما ورد بجواب المستأنف عليها، فإن الطاعنة ولئن باشرت تعرضا عاديا ضد مطلب التحفيظ فإنه مؤسس على كون العقار موضوعه يقع داخل الملك الغابوي للدولة غابة تزنيت قسم أنتر، وأدلت خلال المرحلة الإبتدائية بمستنتجاتها لبيان أوجه تعرضها أثارت فيها كون الملك الغابوي المذكور محدد تحديدا إداريا قبل إيداع المطلب بمقتضى محضر التحديد الإداري المؤرخ في 1999/02/09 وتبعا للمرسوم الوزيري رقم 2.98.902 بتاريخ 1998/10/08، واستدلت بمحضر التحديد وبالمرسوم المذكور وبالإعلان المتعلق بتحديد الغابة المخزنية

المذكورة المتضمن للحدود وللقطع المحصورة، كما تمسكت بمقال استئنافها بعدم سلوك المستأنف عليها مسطرة الفصول 6 و7 و8 من ظهير 1916/01/03 وكون التحديد الإداري صودق عليه واستدلت بالمرسوم رقم 2.13.940 الصادر بتاريخ 2016/06/20 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6481 وتاريخ 2016/07/11 موضوع المصادقة على عملية تحديد قسم "أنتر" التابع للملك الغابوي المسمى تزنيت يتضمن أنه لم يرد سابقا أي تحفيظ يهم الملك الغابوي المحدد ولم يتم وضع أي مطلب للتحفيظ كتأكيد على التعرض على عملية التحديد الإداري.

وحيث أنه لما كانت طالبة التحفيظ الدولة (الملك الخاص) قد أسست مطلبها على كون العقار موضوعه آل إليها نصفه عن طريق مصادرة أملاك القائد السابق عبد الله بن عياد الجراري بمقتضى حكم المصادرة المؤرخ في 1958/08/16 الصادر عن لجنة البحث المحدثة بالظهير الشريف المؤرخ في 1958/03/27، ولما كانت المتعرضة المندوبية السامية للمياه والغابات تؤكد على أن العقار ملك غابوي أعلن عن إجراءات تحديده الإداري قبل إيداع المطلب وأدلت بالتحديد الإداري وبمرسوم المصادقة عليه بصفة نهائية، فإنه لا محيد في كل فرضية من هذا القبيل من إجراء التحقيق في الدعوى كما تمسكت بذلك عن صواب الطاعنة، وبالتالي فإنه تقصيا للحقيقة وباعتبار النقطة النزاعية تتعلق بأمر تقني محض فإن هذه المحكمة أمرت بإجراء خبرة عقارية عهد بها للخبير المساح الطبوغرافي عبد الإله رفاق للتحقق على ضوء وثائق التحديد الإداري للملك الغابوي قسم "أنتر" الذي أصبح نهائيا وصودق عليه بموجب المرسوم رقم 2.13.940 وتاريخ 2016/06/20 فثبت للخبير المنتدب، بعد الوقوف على المدعى فيه وتحديد موقعه بإنجاز تصميم له على ضوء أنصاب المطلب وأرجام التحديد الإداري للملك الغابوي، أن وعاء مطلب التحفيظ يتداخل كليا مع وعاء التحديد الإداري للملك الغابوي قسم "أنتر" المقرر بموجب مرسوم 2.98.902 الصادر بتاريخ 1998/10/08 والمصادق عليه بموجب المرسوم رقم 2.13.940 بتاريخ 2016/06/20 كما سبق الذكر.

وحيث أنه خلافا لما دفعت به المستأنف عليها بمذكرة مستنتجاتها بعد الخبرة التي لم توجه لها أي مطعن ولم تنع عليها أي تحريف فإن التعرض مؤسس أساسا على كون وعاء المطلب من مشمولات الملك الغابوي للدولة المحدد تحديدا إداريا، مما لا مجال معه للدفع بكون المدعى فيه لا تكسوه أشجار الأركان بكثافة حسب إفادة الخبير، وأن ما ارتكزت عليه بخصوص كون العقار مشمول بالمصادرة تطبيقا لمقتضيات ظهير 1958 ووقع ضمه من طرف إدارة المياه والغابات لأملاكها ردا على ما أسفر عنه التصميم العقاري المنجز من طرف الخبير المنتدب، بمعنى أنه لم يتم حصره خارج الملك الغابوي، يبقى كلاما مرسلا مادام ليس بالملف ما يثبت أصل الملك المراد تحفيظه للقائد عبد الله بن عياد الجراري المصادرة نصف أملاكه لفائدة الدولة (الملك الخاص) ولا حيازته وحيازة ورثته حيازة مجدية تنفي عن الملك الصبغة الغابوية، وبالتالي لا مجال لرد التعرض بكل ما تدعيه طالبة

التحفيظ ولا يكفي الإحتجاج بآثار قرار المصادرة الذي يلزم القائد المصادر وورثته طالما أن تقرير الخبرة حسم في مسألة شمول عقار مطلب التحفيظ للملك الغابوي بشكل كلي، مما يعني تعارض الملكين وكون مطلب التحفيظ مشمولا بالتحديد الإداري للملك الغابوي قسم "أنتر" المصادق عليه، وأنه خلافا لما لاحظته المستأنف عليها فإن الثابت من وثائق المستأنفة وتضميناتها أن التحديد الإداري قد أنجز وفق الإجراءات المنصوص عليها في ظهير 1916 طالما أنها تفيد الإعلان عن التحديد والشروع فيه سنة 1999 تطبيقا للمرسوم رقم 902-98-2 الصادر بتاريخ 1998/10/08 المتعلق بتحديد قسم "أنتر" التابع للغابة المخزنية المسماة تزنيت، أي قبل إيداع مطلب التحفيظ بتاريخ 2000/01/24 إيداعا عاديا رغم أنه يدخل في التحديد الإداري للملك الغابوي، في الوقت الذي كان يجب ممارسة حق التعرض على التحديد الإداري داخل أجله القانوني المقرر في ظهير 1916 وتقديم المطلب كإجراء تأكيدي للتعرض على مسطرة التحديد الإداري، الأمر الذي يجعل التعرض ضد مطلب التحفيظ عدد 31/6925 لوجود تحديد إداري سابق على تاريخ إيداع المطلب في إطار المسطرة العادية للتحفيظ، مع صيرورة التحديد نهائيا بعد المصادقة عليه بمقتضى المرسوم المؤرخ في 2016/06/20، تعرضا مقبولا وقانونيا وسببه كاف لوحده لاثبات الحق في الملك للطاعنة صاحبة التحديد الإداري، لأنه طبقا لمقتضيات ظهير 1916/01/03 يعتبر إجراء التحديد الإداري سندا لملكيتها إن لم يكن محل تعرض ويحوز القوة الثبوتية بالمصادقة عليه، وفي هذا الصدد أكدت محكمة النقـــض في قرار لها على ما يلي: "التحديد الإداري لأملاك الدولة الخاصة المنجز وفق مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 1916/01/03 والذي لم يكن محل تعرض وفق مقتضيات هذا الظهير يعتبر حجة لصاحبة التحديد، ولا يمكن معه للغير المطالبة بتحفيظ الملك الواقع داخله" قرار عدد 1097 الصادر بتاريخ 2012/02/28 في الملف المدني عدد 2010/1/1/3228، التقرير السنوي لمحكمة النقض لسنة 2015، ص 75.

وحيث أنه تأسيسا على كل ما سلف، فإن التعرض الكلي للمستأنفة ضد مطلب التحفيظ صحيح ومرتكز على أساس قانوني سليم، الأمر الذي يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف الذي برر قضاءه بكون المحكمة مصدرته لم يتأت لها التأكد من الصبغة الغابوية للملك مع أن سبب التعرض هو التداخل بين أرض المطلب والتحديد الإداري للملك الغابوي الذي أثبتته الخبرة الاستنافية وثبت معه أن إيداع المطلب لم يشكل إجراء تأكيديا للتعرض ضد مسطرة التحديد الإداري الأسبق تاريخا، وبالتالي التصدي والحكم من جديد بصحة التعرض ضد المطلب وتحميل المستأنف عليها الصائر.

لـهـــــذه الأسـبـــــاب

فـإن محكمـة الاستئناف و هي تـقضي علنيا حضوريا و انتهائيا تـصرح بما يلي :

في الشكـــــــل: بقبـــــول الإستئناف.

في الموضـــــــوع : - بإلغاء الحكم المستأنف والتصدي والحكم بصحة التعرض الكلي للمستأنفة في مواجهة مطلب التحفيظ عدد 31/6925 وتحميل المستأنف عليها الصائر.

- وبإحالة ملف المطلب إلى المحافظة على الأملاك العقارية بتزنيت بعد صيرورة هذا القرار باتا لاتخاذ ما يلزم قانونا.

بهذا صدر القرار في اليوم و الشهر و السنة أعلاه بالقاعة العادية للجلسات بمقر محكمة الاستئناف بأكادير دون أن تتغير الهيئة الحاكمة أثناء الجلسات.

الرئـيـــس **المستشار المقـرر** **كاتـــب الضـبـــط**