المملكة المغربية
محكمة الاستئناف
بوجدة

باسم جلالة الملك

وطبقاً للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف بوجدة بتاريخ 2024/07/11 وهي تبث في المادة العقارية، مؤلفة من السادة :

ذ. **توفيق فاطمي** رئيسا

ذ. ة **نادية تالسي** مستشارة ومقررة

ذ. **فريد اليوسفي** مستشاراً

وبمساعدة السيد **خولة عدلي** كاتباً للضبط

القرار الآتي نصه:

ملف عقاري

قرار عدد: 568

صدر بتاريخ :2024/07/11

ملف عدد:2024/1403/125

Platform
MarocDroit
ⵜⴰⵡⵙⵟⴰ ⵏ ⵍⵃⵇⵇⵓⵢⵜ
مارۆك-دروا

بناء على مقال الاستئناف و الحكم المستأنف و مستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناءا على تقرير السيد المستشار المقرر و تطبيقا لمقتضيات الفصل 134 و ما يليه و الفصل 328 و ما يليه والفصل 429 من قانون المسطرة المدنية.

في الشكل حيث تقدم المستأنف بواسطة دفاعه بمقال استئنافي سجل و أديت عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2024/01/17 يستأنف بموجه الحكم عدد 2023/385 الصادر عن ابتدائية بركان بتاريخ 2023/11/14 ، في الملف العقاري عدد 2022/1403/17 ، والقاضي منطوقا بعدم صحة التعرض الكلي على مطلب التحفيظ عدد ٤ ٧ والمقدم بتاريخ 2019/03/18 من طرف السيد عبد الله غلوشي إلى المحافظة العقارية ببركان وتحميل المتعرض المصاريف وإرجاع

الملف لمحافظ الوكالة العقارية ببركان عند صيرورة هدا الحكم حائزا لقوة الشيء المقضي به قصد اتخاذ المتعين

حيث إن البين من طي التبليغ ان الطاعن بلغت بالحكم المستأنف في 2023/12/17 مما يكون معه الاستئناف المقدم في 2024/01/17 هو داخل اجله وروعي فيه الأوضاع المتطلبة قانونا فهو مقبول

في الموضوع حيث يستفاد من وثائق الملف ومحتوياته انه بناء على مطلب التحفيظ عدد 4 مقدم من طرف الدولة (الملك الخاص) إلى المحافظة العقارية ببركان بتاريخ 2019/02/05 بغرض تأسيس رسم عقاري للملك المسمى " متكون من ارض فلاحية مساحتها 04 هكتار تقريبا كائنة بدوار أولاد علي جماعة سيدي بوهرية دائرة أكليم حدودها شمالا الرسوم العقارية عدد وعدد و 02 وشرقا الرسم العقاري عدد 02/86 وطريق عمومية وجنوبا الرسم العقاري عدد وطريق عمومية وغربا الرسم العقاري عدد

وبتاريخ 2019/03/18 تقدم السيد عبد الغلوشي بن العيد بتعرض كلي على مطلب التحفيظ

وبعد الانتهاء من المسطرة الإدارية للتحفيظ أحيل الملف على هده المحكمة

وبناء على مذكرة بيان أوجه التعرض تقدم بها المتعرض بواسطة دفاعه عرض فيه أن القطعة الأرضية موضوع مطلب التحفيظ ملك المتعرض أبا عن جد تم شرائها منذ أزيد من 70 سنة من مالكيها بمقتضى عقد شراء يضم مجموعة من القطع الأرضية منها الأرض موضوع مطلب التحفيظ وانه منذ تاريخه ومورث المتعرض يتصرف فيها تصرف المالك في ملكه وان القطعة موضوع مطلب التحفيظ لم يشملها ظهير استرجاع أراضي المعمر وانه تقدم للجهات المختصة من أجل تأسيس ملكية للقطعة الأرضية وكلف باستجماع الوثائق المطلوبة وتحصل على شهادة من أملاك الدولة تفيد ان القطع الاضية الثلاث الكائنة بجماعة سيدي بوهرية غير مدرجة بسجل أملاك الدولة وانه تبعا لدلك لا يمكن لأملاك الدولة ان تتمسك بالظهير المذكور لان المتعرض له سند التملك

أجابت ، طالب التحفيظ ان المتعرض بقر على نفسه عدم توفره على ما يفيد تملكه للعقار موضوع مطلب التحفيظ وان الإرسالية الموجهة من أملاك الدولة إلى قائد تافوغالت يشان عدم إدراج الأرض موضوع طالب التحفيظ بسجل أملاك الدولة لا اثر لها لأنها لا تفيد ملكية المتعرض لأرض المطلب ولا تعتبر قرار إداري بالتنازل له عن العقار المذكور ولا يمكن محو أثار القرار بشان استرجاع الأراضي بمجرد إرسالية صادرة عن جهة إدارية دني درجة وان عقد الشراء المدلى بها ساقط عن درجة الشرعية لإثبات ما يدعيه المتعرض من بينها عدم توفره على الشروط الأساسية

Platform MarocDroit

لاعتباره حجة من قبيل غياب المخاطبة عليه والجهل الذي يكتنفه من حيث الجهة التي قامت بالتلقي وتاريخه وعدم ذكر مستند العلم بالوقائع

وبناء على المذكرات التعقيبية أمرت المحكمة بإجراء خبره عهد بها للخبير بلعيز عبد الحميد

وبناء على تقرير الخبرة بالملف

وبناء على مستنتجات بعد الخبرة تقدم بها الدولة " طالب التحفيظ عرضت فيه أن التعرض يبقى غير ذي أساس لعدم انطباق حججه على عقار النزاع ولحيازة الأرض من قبل طالب التحفيظ كما ان حججه لا تتوفر فيها شروط الملك المطلوبة قانونا ولا مجال لمحاولة مقارنتها بحججها القوية لاسيما ظهير الاسترجاع 02 مارس 1973 والقرار الوزيري المشترك رقم 180/74 بتاريخ 1974/03/05 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 3203/ بتاريخ 1974/03/30 بموجبه استرجعت الدولة العقار من مالكه الأجنبي السابق وان الملاحظات التي أبداها الخبير لا تنفي خضوع عقار النزاع لمقتضيات ظهير الاسترجاع وان العبرة بالتقسيم الترابي الجاري به العمل بتاريخ الاسترجاع حيث كان العقار تابعا للجماعة القروية عين الصفا بخلاف الواقع الحالي الذي تغير فيه التقسيم المذكور تبعا لتغير الميثاق الجماعي وان ما أورده الخبير من كون العقار موضوع مطلب التحفيظ كان مملوكا من قبل

فانه في جميع الأحوال يؤكد على كون ارض المطلب كان مملوكا لأشخاص أجانب إلى تم إخضاعه لمقتضيات ظهير الاسترجاع

عقب المتعرض أن الخبير لاحظ إن حدود القطعة الأرضية التي تؤول له تختلف عن الحدود الأرض التي تتحدث عنها الدولة الملك الخاص وان الجريدة الرسمية خلصت إلى كون ارض المطلب توجد بالجماعة القروية عين الصفا وان مطلب التحفيظ عدد يحده شرقا الرسم العقاري عدد

وانه بعد اطلاع الخبير على تصميم الرسم العقاري المذكور تبين له انه أثناء انجازه كان مالكوه هو ورثة المعمر . والقوال أن الدولة هي من تتحوز العقار هو قول استنتاجي لان المكتري للقطعة الأرضية تعاونية شباب بوهرية لمساحة 360 هكتار وقامت هده الأخيرة بضم قطعته الأرضية مما دفعه إلى تقديم شكاية و وتم الحكم على التعاونية بالترامي الى ملكه وان الدولة لما قدمت الشهادة له كانت شهادة واقعية لان قطعته لم تكن داخلة في التصميم العام الذي يحدد الأراضي المسترجعة في منطقة تواجد قطعته الأرضية وان ا كان عليها ان تدلي بالتصميم لأراضيها المسترجعة لأنه لا يتضمن قطعته الأرضية

وبناء على المذكرات التعقيبية وبناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى تطبيق القانون

MarocDroit Platform

وبناء عليه أصدرت المحكمة حكمه المشار إلى مراجعه و منطوقه أعلاه

استأنفه المتعرض بواسطة دفاعه والتمس إلغاء الحكم المطعون والقول أن مطلب التحفيظ لا يتعلق بقطعة المتعرض وانه يحوز ملكه مند أزيد من 70 سنة ابا عن جد واقعة بسيدي بوهرية اسما ومساحة وهو يتصرف فيها تصرف المالك في ملكه بمقتضى التفويتات وان الحجج المدلى بها هي الأسلوب الوحيد أنداك في تفويت العقارات وان الجهة طالبة التحفيظ لما مكنت المستأنف بالحجج المدلى بها كوثيقة رسمية إدارية تفيد بمقتضاها أن الأرض محل التعرض لا تدخل ضمن أملاكها هي إقرار إداري يعد دليل على ان الدولة طالبة التحفيظ لا سند لها ظهير 1973 المتعلق باسترجاع أراضي المعمر واعتبارها ملك عام

وان الخبره المنجزة تتحدث عن مطلب على قطعة المعمر المسمى راينود توجد بعين الصفا تحد بالرسم العقاري عد لا تتعلق بقطعة المستأنف التي توجد بسيدي بوهرية وليس بعين الصفا

أجابت المستأنف عليها بمذكرة جوابية رامية الى تأييد الحكم المستأنف بعلة ان الطعن في عملية استرجاع عقار في إطار ظهير 02 مارس 1973 تبقى غير ذات أساس ما لم يتم وضع النزاع في إطاره الصحيح من خلال الطعن فيه بالإلغاء أمام القضاء الإداري في القرار الوزيري المشترك وان المستأنف بوصفه متعرضا يقع على عاتقه عبء إثبات استحقاقه لعقار النزاع من خلال بيان مدخله بحجة معتبرة شرعا وان المراسلة الموجهة إلى السيد قائد تافوغالت ليس من شانها ترتيب أي حق له على عقار النزاع

وبناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى تطبيق القانون

أدرجت القضية بجلسة 2024/06/27 تقرر حجزها للمداولة والنطق بالحكم لجلسة 2024/06/17

بعد المداولة طبقا للقانون

حيث أسس الطاعن استئنافه على الأسباب والاعتبارات المفصلة أعلاه

حيث ان ما أثاره الطاعن يبقى في غير محله دلك أن الحكم الجنحي المحتج به وكدا القرار الاستئنافي المؤيد له مبدئيا وما قضى به من إدانة ن اجل جنحة انتزاع عقار من الحيازة في إطار الفصل 507 من ق ج وعلى فرض صيرورته باتا نهائيا فانه لا يثبت ملكية المتعرض لأرض المطلب ولا يكسبه حيازة تصرفية او استحقاقية للمدعى فيه و الخبرة القضائية الحضورية المنجزة من مهندس طبوغرافي عرضت لحجج المتعرض وخلصت الى اعتبار الشراء – التصفح- وتجاوزا عن شكلياته بالنظر لزمن تحريره فانه لا ينطبق على ارض المطلب موقعا وحدودا وهو خال من بيان أصل التملك ولا يرقى تبعا لدلك إلى الحجة المثبتة للملك ولا ينتزع بها من يد الحائز طالب التحفيظ باعتبار تحوز المدعى فيه وتباشر سلطتها عليه ودلك بكرائه للأغيار تعاونية شباب سيدي بوهرية وما تمسك به المتعرض من شواهد إدارية أنجزها في سبيل تأسيس رسم الملكية تبقى شواهد سلبيه لا تثبت الملك ولا

تنسبه للمتعرض وهي بدورها لا تنطبق على ارض المطلب تبعا لنتيجة الخبرة كما ان احتجاج المتعرض بالإرسالية الموجهة لقائد مقاطعة تافوغالت ليس من شانه أن يهدم حجية القرار الإداري باسترجاع ارض المطلب في إطار ظهير 02 مارس 1973 بموجب القرار الوزيري المشترك رقم 180/74 بتاريخ 1974/03/05 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 3203/ بتاريخ 1974/03/30ولا يمحو أثره مادام أن القرار المذكور لم يكن موضع طعن بالإلغاء أمام المحكمة المختصة أو سحب من قبل الإدارة وهو يساير ما أقرته محكمة النقض في القرار عدد 621 صادر بتاريخ 2014/12/16 ملف مدني عدد 2012/1/1/5824 منشور بالمنصة الرقمية لاجتهاد محكمة النقض يبرر اعتبار التعرض غير مبني على أساس موجب للحكم بعدم صحته وجب معه تأييد الحكم المستأنف

لهذه الأسبـاب

إن محكمة الاستئناف وهي تقضي علنياً حضوريا انتهائيا قررت :

<u>في الشكل</u> :قبول الاستئناف.

<u>في الموضوع</u> :بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر وإحالة مستندات المطلب رفقة نسخة من هدا القرار على المحافظة العقارية ببركان بعد انصرام اجل النقض

وبه صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بالقاعة العادية للجلسات بمقر محكمة الاستئناف بوجدة دون ان تتغير الهيئة الحاكمة أثناء الجلسات.

الإمضـاء

الرئيس المستشار المقرر كاتب الضبط

Platform MarocDroit