القرار عدد 370

الصادر بتاريخ 25 يونيو 2019

في الملف المدني عدد 2018/4/1/6406

رسم بيع – حجيته في مواجهة طرفيه وخلفهما العام.

بمفهوم المادة الثالثة من مدونة الحقوق العينية فإن عقود التفويت ملزمة لعاقديها وخلفهما العام من غير نظر إلى أصل التملك، والمحكمة لما تبين لها من رسم الشراء أن البائع لموروثة المطلوب هو موروث الطاعنين، فاعتبرته عاملا نحوهم وردت دفعهم بتجرده من أصل التملك وبحيازتهم المستندة إلى استمرارهم لوجود سبب ناقل هو البيع المذكور، وأيدت الحكم القاضي برفض طلب الاستحقاق وفق ما جرى به منطوق قرارها بعلة أن المستأنفين يلزمهم البيع المنجز من قبل موروثهم باعتبارهم خلفا عاما له وأن ما تمسكوا به من حيازة إنما يتعلق بما جهل أصله، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين تقدموا بمقال أمام المحكمة الابتدائية بإمنتانوت بتاريخ 2016/12/28، عرضوا فيه أنهم يملكون العقار الموصوف به، وأن المطلوب استولى عليه غصبا، والتمسوا استحقاقه منه ورفع يده عنه وإفراغه له هو أو من يقوم مقامه، وأرفق المقال برسم إراثة عدد (...) ورسم تصرف عدد (...). وأجاب المطلوب بأن المدعى فيه ملكه، ورث نصفه عن والدته التي اشترته من موروثة الطاعنين واشترى

النصف الآخر من أخيه، وأرفق الجواب بشراء والدته عدد (...) وإراثة مؤرخة في 2011/4/15 وشرائه من أخيه عدد (...). وبعد إجراء معاينة وانتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2017/7/19 في الملف رقم 2017/01 قضى "برفض الطلب"، واستأنفه الطاعنون مصممين على طلبهم. وبعد استنفاذ أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن **وسيلتين**، واستدعي المطلوب و لم يجب.

في الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق الفصلين 3 و240 من مدونة الحقوق العينية، ذلك أن عقود التفويت لا تفيد الملك إلا إذا استندت على أصل التملك وحاز المفوت له العقار بالشروط القانونية، والمطلوب لم يثبت حيازته هذه بشروطها المطلوبة قانونا، وبالمقابل استدلوا ضده برسم استمرار مستجمع لهذه العناصر، كما أن الشراء الذي تمسك به نحوهم لا يتضمن هوية البائع والمشتري وغير مؤسس على سند تملك البائع و لم يتضمن شرط التسليم، خاصة وأن المشتري المطلوب كان ضمن شهود رسم استمرار الطاعنين، زيادة على أن مساحة المدعى فيه تختلف عن المساحة الضمنة برسم شرائه المذكور، لذلك فإن هذا الرسم لا يرجح على استمرارهم، والمحكمة لم تعمل كل هذا. كما يعيبه في الوسيلة الثانية بانعدام التعليل، ذلك أنهم دفعوا بأن المطلوب شهد مع شهود رسم استمرارهم، وكان الرسم صحيحا، ثم انقلب الآن يدعي الملك لنفسه، وغض الحكم الطرف عن ذلك و لم يجب عن دفوعهم بانتفاء عناصر الحيازة المكسبة للملك، مما يوجب النقض.

لكن، حيث إنه بمفهوم المادة الثالثة من مدونة الحقوق العينية فإن عقود التفويت ملزمة لعاقديها وخلفائهم العامين من غير نظر إلى أصل التملك، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها من رسم الشراء أن البائع لموروثة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

المطلوب هو موروث الطاعنين، فاعتبرته عاملا نحوهم وردت دفعهم بتجرده من أصل التملك وبحيازتهم المستندة إلى استمرارهم لوجود سبب ناقل هو البيع المذكور، وأيدت الحكم القاضي برفض طلب الاستحقاق وفق ما جرى به منطوق قرارها بعلة: "أن المستأنفين يلزمهم البيع المنجز من قبل موروثهم باعتبارهم خلفا عاما له وأن ما تمسكوا به من حيازة إنما يتعلق بما جهل أصله"، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا و لم تخرق أيا من المقتضيات المحتج بها، فكان ما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

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: عبد السلام بترروع **مقررا**، ونادية الكاعم ومصطفى نعيم وعبد الغني يفوت **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
محكمة النقض