

القرار عدد 331

الصادر بتاريخ 11 يونيو 2019

في الملف المرني عدد 2018/4/1/8006

رسم شراء - عدم استناده على أصل الملك - حجته في مواجهة الورثة.

من المقرر أن رسم الشراء وإن كان مجردا عن أصل الملك، فإنه يعد حجة في مواجهة الورثة باعتبارهم خلفا عاما له عملا بمقتضيات الفصل 229 من قانون الالتزامات والعقود، وأن ادعاء الاستحقاق من طرفهم لا محل له، طالما أنهم لم ينازعوا في صحته أو في انطباقه على العقار عين النزاع.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين تقدموا بتاريخ 2016/06/29 بمقال افتتاحي، عرضوا فيه أنهم يملكون القطعة الأرضية المسماة "... الموصوفة بالمقال وأن المطلوبين تراموا عليها دون مبرر شرعي، والتمسوا بالحكم باستحقاقها وطردها المطلوبين منها هما ومن يقوم مقامهما أو بإذنهما، وأرفقوا المقال بنسخة إثبات ورسم استمرار عدد (...). أجاب عنه المطلوبين بأن العقار فوته والدهم للسيد (ع.خ) بعقد مؤرخ في 22 غشت وهذا الأخير فوته إليهما، والتمسوا بالحكم برفض الطلب. وبعد أن أمرت المحكمة الابتدائية بإجراء معاينة رفقة الخبير (ر.ل) والذي أنجز تقريراً في الموضوع وانتهاء الردود والأجوبة، أصدرت المحكمة حكماً تحت عدد (...) بتاريخ 2017/05/04 في الملف رقم 16-43 قضى "باستحقاق المدعي للمدعى فيه أعلاه وطرده المدعى عليهما هما ومن يقوم مقامهما أو بإذنهما منه ورفض باقي الطلبات". استأنفه المطلوبين مجددين دفوعاتهم، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف "بالغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض. بمقال تضمن وسيلة وحيدة بلغ للمطولين ولم يجيبوا.

في الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعنون القرار المطعون فيه بانعدام التعليل، ذلك أن المحكمة لم تجب عن الدفع المثارة أمامها بالنظر إلى أن العقار في ملكهم بناء على عقد إيجار مع مالكة المملوك له بمقتضى رسم استمرار من ملك المكتب الشريف للفوسفات، وكذا بناء على شهادة الشهود. وأن

البحث في الأمر يقتضي البحث في وثائق الطرفين وتطبيق الرسوم على الواقع، وأن الخيرة المنجزة ابتدائيا تضمنت ملكية الطاعنين للعقار وجزء منه للمكتب الشريف للفوسفات، مما يفيد أن رسم شراء المطلوبين غير فاعل في النزاع وأن وجودهم في العقار هو مجرد احتلال بدون أساس وكان على المحكمة القيام بالمزيد من إجراءات التحقيق وهي حينما التفتت عن ذلك عرضت قرارها للنقض.

لكن، حيث إنه لما ثبت للمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أن سند الطاعنين في الدعوى متخذ من رسم الاستمرار المتعلق بموروثهم (م.د) المسجل بآسفي بتاريخ 1981/05/28 بسجل (... ص (... قائمة (... رقم (...))، وعللت قرارها بأن: "وثائق الملف تفيد أنه سبق لموروثهم المذكور أن فوت للمسمى (ع.خ) جميع قطعة من الملك مساحتها أربعة خداديم حسب الشراء عدد (... جاعلا رسم الاستمرار أعلاه أصلا للملك، كما فوت لنفس المشتري منه قطعة ثانية من الملك حسب الشراء عدد (... ص (...)) بما قدره 9 خداديم، جاعلا أيضا أصل الملك نفس رسم الاستمرار سند الدعوى، وأن المشتري المذكور باع للمطلوبين القطعتين أعلاه حسب الشراء عدد (... بتاريخ 1989/02/28 بناء على أشريته تلك، وأن كون أصل الملك في الشرائين المذكورين هو نفسه رسم الاستمرار المتخذ سندا للدعوى من طرف الطاعنين يغني عن مناقشة الانطباق من عدمه لكونهما حجة عليهما باعتبارهما ورثة للبائع ويثبتان خروج الملك بمواصفاته المذكورة في مقال الدعوى وسندها من يد موروثهم لفائدة الغير، وثبت أيضا من وثائق الملف أن موروث الطاعنين سبق أن باع المسمى (ع.خ) نفسه قطعة تسمى "... مساحتها 05 خداديم بتاريخ 1982/08/24، حسب الشراء العرفي المؤرخ بنفس التاريخ، والذي فوقها بدوره للمطلوبين بحسب رسم الشراء نفسه المشار إلى مراجعته أعلاه، كما أن هذين الأخيرين اشتريا من نفس البائع لهما القطعة المعدة (كاعة بيدر) بموجب نفس الشراء، جاعلا أصل الملك في البيع المذكور شراؤه لها من المسمى (م.م) المضمن بعدد (... ص (...)) بتاريخ 1981/12/24، وأن حججهم تلك انطبقت بحسب ما ورد بمحضر المعاينة المنجز من طرف قاضي البداية الذي أثبت الانطباق من جهات القبلة والغروب والشمال والغروب - هكذا - ومن خلال شهادة الشاهد (ت.ع) الذي أثبت أن الحد الوارد بوثائقهم من الشمال على أنه هو (م) هو نفسه دوار (...)) وهو ما يوافق الكائن بعين المكان. وأن الشراء الأول وإن كان مجردا عن أصل الملك فإنه يعد حجة في مواجهة الطاعنين، لكونه صادر عن مورثهم باعتبارهم خلفا عاما له عملا بمقتضيات الفصل 229 من قانون الالتزامات والعقود، ولم ينازعوا في صحته أو في انطباقه على العقار عين النزاع كما أنه والشراء الثاني اقترنا بالحيازة بدليل واقع الحال ووثائق الملف خاصة عقد الكراء الرابط بين المطلوبين وبين شركة (... المؤرخ في 2008/7/25 المنصب على جزء من العقار يوجد به لا قط هوائي لها بحسب الثابت من الخيرة المجرأة على العقار عين النزاع، ومن خلال الحكم الجنحي الابتدائي عدد 1223 بتاريخ 2015/10/22 المدلى به بالملف الذي قضت فيه المحكمة الابتدائية باليوسفية بإدانة أحد

الطاعنين وهو (ع) من أجل انتزاع عقار من حيازة الغير من يد المظلومين وإرجاع الحيازة إليهما من يده، وهو الحكم الذي يكتسب حجية الشيء المقضي به ما دام لم يثبت زوالها عنه بموجب طعن فيه، فيكون الشراء بذلك عاملا في إثبات التملك وأنه بثوت كون العقار عين النزاع كان جزئيا محل تفويت من طرف موروث الطاعنين لفائدة الغير وآل بعد توالي التفويتات إلى المظلومين بحسب الفصل قبله وثبت أن جزء منه مخصص لبيدر آل إلى هؤلاء من الغير منذ سنة 1981 وهو بيدهم وحوزهم بحسب وثائق الملف، فإن ادعاء الاستحقاق من طرفهم لا محل له ولا يمكن اعتبار ما ورد بشهادة الشهود في هذا الباب لثبوت ما يخالفها بوثائق لم يطعن في حجيتها بمقبول مما، يكون معه الحكم الذي سار خلاف ذلك غير مؤسس وغير معلل بما يكفي ويتعين إلغاؤه والحكم برفض الطلب"، تكون قد عللت قرارها تعليلا سائغا قانونا وكافيا يحمل قضاءها، فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

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 الغني يفوت مقررًا، ونادية الكاعم ومصطفى نعيم وعبد السلام بترورع أعضاء ومحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض