

القرار عدد 248

الصادر بتاريخ 30 أبريل 2019

في الملف المدني عدد 2018/4/1/2323

دعوى الاستحقاق - أداء اليمين على شراء المدعى فيه من طرف الخصم
واقترانه بالحيازة بشروطها - أثره.

بموجب الفصل 250 من مدونة الحقوق العينية: "فإنه إذا حاز شخص أجنبي غير شريك ملكا حيازة مستوفية لشروطها واستمرت دون انقطاع عشر سنوات كاملة والقائم حاضرا عالم ساكت بلا مانع ولا عذر فإنه يكتسب بحيازته ملكية العقار"، وأن المقرر فقها وقضاء هو أن ادعاء الشخص الشراء من القائم ومورثه مع ثبوت الحيازة للمشتري يجعل قول المشتري مع يمينه عملا بقول المتحف: "ويحلف القائم واليمين له إن ادعى الشراء منه معمله"، والمحكمة لما ثبت لها أن المستأنف أدى اليمين القانونية بجلسة البحث القضائي على كون الخصم فوت له المدعى فيه، فإن تملكه للعقار المدعى فيه واقترانه بالحيازة المدة المعتبرة شرعا يكون منتجا لكافة آثاره القانونية ومنازعة الخصم له في ذلك غير متسمة بالجدية، وقضت وفق ما جرى به منطوق قرارها، تكون قد أقامت قضاءها على أساس قانوني سليم وعللت قرارها تعليلا كافيا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بتاريخ 2015/12/03 لدى المحكمة الابتدائية بالصويرة بمقال افتتاحي، عرض فيه أنه يملك العقار المسمى "... الكائن بـ (...)" والمذكورة مساحته وحدوده بالمقال، وذلك شراء بمقتضى الرسم عدد (...) لسنة 1984 والذي كان يملكه البائع له بمقتضى رسم

استمرار عدد (...) لسنة 1984 وأن المطلوب يشوش على ملكيته له، وأنه سبق أن تقدم ضده بشكاية وأدين على إثرها من أجل انتزاع عقار من حيازة الغير، والتمس الحكم باستحقاقه للعقار المذكور وطرد المطلوب منه، وأرفق المقال برسم الشراء ورسم الاستمرار المشار إليهما وأجاب المطلوب بأن هناك اختلاف ما بين العقار موضوع الحكم الجنحي والعقار المدعى فيه من حيث الحدود والمساحة وأنه يملك ويتصرف في العقار موضوع الدعوى الجنحية منذ سنة 1984 وأن الحيازة لم تكن بيد الطاعن الذي سبق أن تقدم بنفس الدعوى وصدر على إثرها حكم بعدم قبول الطلب بتاريخ 2015/11/25 في الملف عدد 15-32. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2016/4/6 في الملف عدد 78-1401-2015 حكماً تحت عدد 73 قضى: "باستحقاق المدعي للمدعى فيه موضوع رسم الشراء المضمن أصله تحت عدد (...) لسنة 1984 توثيق الصويرة والأمر بطرد المدعى عليه منه"، واستأنفه المطلوب، وبعدما أمرت محكمة الاستئناف بإجراء بحث بين الطرفين واستنفاد كل دفع أو دفاع، أصدرت قراراً قضى "بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم تصدياً برفض الطلب"، وهو القرار المطعون فيه بمقال ضمن وسيلتين واستدعي المطلوب ولم يجب.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الأولى بخرق قاعدة جوهرية أضر بأحد الأطراف، ذلك أن المدعي لحق هو الملزم بالبيئة إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وجهت اليمين للمطلوب الذي كان مدعياً على كونه فوت له المدعى فيه خلال سنة 1989 بمبلغ 4000 درهم، وأنه كان على المحكمة أن توجه إليه هو اليمين لإنكاره شراء المطلوب، كما يعيبه في الوسيلة الثانية بانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أنه لا يتضمن النصوص القانونية التي طبقها على النازلة واكتفى بتعليل غامض وفساد اقتصر على الاستنتاجات كما يعيبه بكون رسم الاستمرار المستدل به من طرف المطلوب أنجز بتاريخ 2016/11/8 بمناسبة النزاع بعد رفع الدعوى بتاريخ 2015/12/03 ويفتقد للشروط المنصوص عليها في المادة 240 من مدونة الحقوق العينية فيما يتعلق بالحيازة وتراجع بعض شهوده الذين أكدوا أنهم شهدوا بالتصرف وليس بالملك وأن الحيازة لا

تنفع فيما علم أصله وتعتبر كالعديم مما جاء معه القرار المطعون فيه غير مرتكز على أساس قانوني ومعرضا للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها: "بأن تمسك المستأنف بمناسبة محضر جلسة البحث القضائي المنجز استئنافيا كون الملك المدعى فيه وإن كان في الأصل مملوكا لخصمه والذي يعد ابن خالته عقب شرائه منذ سنة 1984 من مالكة الأصلي (م.أ) فإنه بعد تصرفه فيه شخصيا عن طريق نظام الخبرة منه، عمد إلى شرائه منذ سنة 1989 دون أن يتم توثيق عقد الشراء في ظل كثرة انشغالات المستأنف عليه البائع واعتبارا للثقة القائمة بينهما بالنظر لرابطة القرابة، وأن تصرفه في الملك المذكور اتسم بالاستمرارية والهدوء دون منازعة من الخصم إلى حدود سنة 2010، حيث عمد إلى الدخول إليه وحرثه مما اضطره إلى اختصامه زجريا، وهي الخصومة التي أثمرت مقررًا زجريا مبرما قضى بإدانة الخصم وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وهي الحقيقة المستفادة من الحكم الجنحي الابتدائي عدد 3353 والقرار الاستئنافي المؤيد له عدد 355 وقرار محكمة النقض 520-6 ومحضر تنفيذي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه عدد 222-15، وأقر المستأنف عليه قضائيا بمناسبة البحث المجري بجلسة 2017/06/28 كون الخصم المستأنف تصرف حوالي 10 سنوات في المدعى فيه بالحرث دون منازعة منه خلال هذه المدة بالرغم من ترده على مسقط رأسه بمعدل مرة في السنة وأعزى تراخيه في اختصام المستأنف لعدم درايته بالمساطر القانونية الواجب سلوكها في سبيل استرجاع عقاره من يد غاصبه، وثبت من جهة أخرى كون حيازة المستأنف وتصرفه في المدعى فيه على وجه التملك دون منازعة من الخصم دام مدة 20 سنة حسب البين من رسم الاستمرار المستدل به من قبله والمضمن بتاريخ 2016/10/31 تحت رقم 179 صحيفة 214، والذي لم يقدم فيه بمقبول علما أن من تراجع من شهوده وقع استخلافهم، كما أنه بموجب الفصل 250 من مدونة الحقوق العينية "فإنه إذا حاز شخص أجنبي غير شريك ملكا حيازة مستوفية لشروطها واستمرت دون انقطاع عشر سنوات كاملة والقائم حاضرا عالم ساكت بلا مانع ولا عذر فإنه يكتسب بحيازته ملكية العقار"، وأن المقرر فقها وقضاء هو أن ادعاء الشخص الشراء

من القوائم ومورثه مع ثبوت الحيازة للمشتري يجعل قول المشتري مع يمينه عملا بقول المتحف «ويحلف القائم واليمين له إن ادعى الشراء منه معمله»، وهو الطرح الذي كرسه العمل القضائي ومن ذلك قرار محكمة النقض عدد 403-8 الصادر بتاريخ 2014/10/14 في الملف رقم 2015/1/8/2014 وأنه استنادا لما أسلف وأخذنا بعين الاعتبار كون المستأنف أدى اليمين القانونية بجلسة البحث القضائي على كون الخصم فوت له المدعى فيه خلال سنة 1989 بمبلغ 4000 درهم وتسلمه منه كاملا فإن تملكه للعقار المدعى فيه واقتراؤه بالحيازة المدة المعتبرة شرعا يكون منتجا لكافة آثاره القانونية ومنازعة الخصم له في ذلك غير متسمة بالجدية، والحكم المستأنف بعدم مراعاته ما ذكر وقضائه باستحقاق المستأنف عليه (م.ب) جاء مجانباً للصواب"، وقضت وفق ما جرى به منطوق قرارها، تكون قد أقامت قضاءها على أساس قانوني سليم وعللت قرارها تعليلا كافيا والوسيلتان على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

المملكة المغربية

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