

القرار عدد 356

الصادر بتاريخ 30 أبريل 2019

في الملف المرني عدد 2017/8/1/3225

تعرض على مطلب تحفيظ - رسم ملكية - سلامته - حيازة.

التزاع الذي يؤثر في سلامة رسم الملكية أو رسم استمرار الملكية هو التزاع الذي يرد على المدة المشهود بها بالحوز والتصرف.

الحيازة تكون بالتصرف المباشر أو بالتصرف غير المباشر كالكراء.

إثبات الحيازة من طرف المتعرض يستلزم الانتقال إلى حجة طالبة التحفيظ.

حجة طالبة التحفيظ وهي مجموعة من الأحكام الجنحية شهد فيها الشهود لها بالسكنى فقط ولم يشهدوا لها بالملك.

بموجب الفقرة الثانية من الفصل 418 من قانون الالتزامات والعقود، فإن الأحكام الصادرة عن المحاكم المغربية أو الأجنبية حتى قبل صيرورتها واجبة التنفيذ تكون حجة على الوقائع التي تثبتها، وأن القرار المطعون فيه لم يطرأ على ما ذكر، يكون فاسد التعليل المتزل متزلة انعدامه ويتعرض معه للنقض والإبطال.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتزيت بتاريخ 2009/5/12 تحت عدد 31/19870، طلبت محجية و، تحفيظ الملك المسمى "و"، وهو عبارة عن دار للسكنى كائنة برقم (...) زنقة (...) بمدينة سيدي افني، المحددة مساحته في 78 سنتيارا، بصفتها مالكة له حسب الملكية عدد (...) المؤرخة في 2008/5/18 توثيق سيدي افني.

وبتاريخ 2009/9/4 قيد المحافظ بالكناش (...) تحت عدد (...) التعرض الصادر عن فاضمة ع ومن معها مطالبين بكافة الملك المذكور، لتملكهم له حسب رسم استمرار عدد (...) المؤرخ في 2005/04/16 توثيق سيدي افني.

وبعد إحالة ملف المطلب إلى المحكمة الابتدائية بتزيت، أدلت طالبة التحفيظ بإشهاد بالسكنى عدد (...) مؤرخ في 2004/12/20، وبالحكم المدني عدد 294 وتاريخ 2005/12/26 في

الملف رقم 265، فأجرت المحكمة معاينة، ثم أصدرت حكمها عدد 74 بتاريخ 2012/04/10 في الملف رقم 10/104 بعدم صحة التعرض، استأنفه المتعرضون وأدلو بقائمة أدائهم لضريبة الدار محل النزاع عن سنوات 2000 إلى 2005 وبشهادة إدارية بتاريخ 2005/11/7، وبعقد شراء عدلي عدد (...). المؤرخ 1991/4/22، وبالحكم الجنحي عدد 1476 وتاريخ 2012/10/22 في الملف رقم 2012/324 القاضي بإدانة طالبة التحفيظ من أجل حمل الشهود على الإدلاء بشهادتهم الكاذبة في الملكية وإدانة الشهود من أجل الإدلاء بهذه الشهادة، وبالقرار الاستئنائي المؤيد له عدد 2801 وتاريخ 2014/4/9 في الملف رقم 2013/616، وأدلت طالبة التحفيظ بالقرار المدني الاستئنائي عدد 44 وتاريخ 2014/1/6 في الملف رقم 2013/1303/99 القاضي بتأييد الحكم الابتدائي عدد 294 وتاريخ 2005/12/26 القاضي بعدم قبول دعوى أداء الكراء التي قدمها ضدها المستأنفون (المتعرضون)، وبعد ذلك كله ألغت محكمة الاستئناف الحكم المذكور وقضت بصحة التعرض بقرارها عدد 287 الصادر بتاريخ 2014/5/27 في الملف عدد 2013/263، نقضته محكمة النقض بقرارها عدد 8/74 الصادر بتاريخ 2015/2/3 في الملف المدني عدد 2014/8/1/4463 بعللة كون المحكمة مصدرته لم تتحقق من صيرورة الحكم الجنحي المؤيد بالقرار الاستئنائي عدد 2801 وتاريخ 2014/4/9 الصادر في الملف رقم 2013/616 الذي أثبت زور رسم ملكية المطعون ضدها (طالبة التحفيظ) نهائيا ومكتسبا للحجية.

وبعد إجراء بحث بمكتب المستشار المقرر بتاريخ 2016/9/21، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه حاليا بالنقض أعلاه من طرف المستأنفين (المتعرضين) بوسيلتين مندجتين بعدم ارتكابه على أساس قانوني سليم وخرق الفصول 3 و243 و246 من مدونة الحقوق العينية وبنقصان التعليل المؤيدي لانعدامه، ذلك أنهم عززوا تعرضهم برسم استمرار مؤرخ في 2005/4/16 يشهد شهوده بملكية موروثهم أحمد أ للمدعى فيه وتصرفه من غير معارض ولا منازع إلى أن توفي سنة 1956 وتركه لورثته يتصرفون فيه إلى تاريخ تلقي الشهادة، وأن ملكية المطعون ضدها لم تنجز إلا سنة 2008 وأنه عملا بقواعد الترجيح المنصوص عليها في الفصل 3 من مدونة الحقوق العينية فإن حجتهم أسبق تاريخا وهم الحائزون وأن النزاع كان يتعلق فقط بأداء الكراء باعتبار أن المطعون ضدها مجرد مكترية للمدعى فيه، وأنه يتجلى من تصريحات شهود ملكية المطعون ضدها لدى المحكمة الجنحية اعترافهم بأن شهادتهم منصبة فقط على مجرد سكنها في الدار ولم يشهدوا لها بالملكية، وقد أدینوا بإدلائهم بتصريحات كاذبة مما يجعل رسم ملكيتها باطلا.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنه علل قضاءه بأنه : "تبين للمحكمة من خلال وثائق الملف ومستنداته وخاصة رسم الاستمرار المستدل به من طرف المتعرضين أن هؤلاء نسبوا الحيازة والتصرف في العقار موضوع النزاع لموروثهم أحمد أ الذي توفي سنة 1956 وتركه

لهم بعد وفاته واستمروا في الحيازة والتصرف فيه إلى حد الآن أي إلى حدود تاريخ تلقي الشهادة وهو 2005/4/16 بدون منازع ولا معارض والحال أن هناك نزاعا بين الطرفين كما هو ثابت من الأحكام القضائية المدرجة ضمن وثائق الملف، كما أن الحيازة التي ادعى المتعرضون أنها استمرت استنادا لحيازة وتصرف موروثهم يكذبها الواقع وتصريحات المتعرض محمد أ سواء بمحضر المعاينة المنجز ابتداءيا أو بمحضر البحث الجرى خلال المرحلة الاستثنائية بعد النقض والتي أكد من خلالها أن والده لم يسبق له أن تصرف في العقار موضوع النزاع وأنه قام بكرائه سنة 1974 لطالبة التحفيظ بسومة شهرية قدرها 30 درهما لتصبح فيما بعد 50 درهما شهريا. ويتضح من تصريحات المتعرض محمد أ وجود عدة تناقضات بين ما صرح به وبين ما ضمن برسم الاستمرار المستدل به من طرفهم بخصوص الحيازة والتصرف، فتارة يدعي الحيازة إلى تاريخ تلقي الشهادة وتارة يدعي أن العقار موضوع النزاع قام بكرائه سنة 1974 للمستأنف عليها دون إثبات ذلك، وأن تصريحات الطرف المتعرض تكذب ما جاء في حجته والقاعدة أن من كذب حجته سقط العمل بها، وأن افتقار حجة المستأنفين لعنصرين من عناصر الملكية وهما الحيازة وعدم الإشارة إلى النزاع يجعلها غير منتجة وغير عاملة، وما دام المستأنفون باعتبارهم متعرضين فهم ملزمون بالإثبات، ومن جهة ثانية فإنهم لم يثبتوا واقعة الكراء التي يدعونها بدليل الأحكام التي القضائية الصادرة في الموضوع والتي لم تكن في صالحهم، ولما كانت حجة المتعرضين غير منتجة وساقطة عن درجة الاعتبار، فإن التمسك بنهاية القرار الجنحي لا تأثير له على الفصل في النزاع ما دامت طالبة التحفيظ هي الحائزة والمتصرفة بإقرار المتعرضين أنفسهم ولا تنقش حجتها إلا بعد إدلاء الطرف المتعرض بحجة أقوى تدحضها"، في حين أن النزاع الذي يؤثر في سلامة الاستمرار هو النزاع الذي يرد على المدة المشهود بها بالحوز والتصرف، ويجلي من رسم استمرار الطاعنين أنه يشهد بالملك والتصرف لمدة عشر سنوات قبل وفاة والدهم سنة 1956 أي أنه يشهد باستمرار الملك منذ 1946 إلى تاريخ إعداده في سنة 2005، بينما تاريخ التعرض الذي يعتبر تاريخ النزاع هو 2009/09/04 مما تكون معه المدة المشهود بها في استمرارهم سالمة من النزاع، وأن ما ورد بتصريحات أحد المتعرضين لا يتنافى مع ما شهد به استمرارهم، إذ كون الدار كانت مكررة للغير لا تنفي الحيازة عنهم، فالحيازة كما تكون بالتصرف المباشر تكون أيضا بالتصرف غير المباشر كالكراء، مما تبقى معه العيوب المنسوبة من طرف المحكمة لحجة الطاعنين غير قائمة، وهو ما كان يستلزم الانتقال إلى حجة طالبة التحفيظ والتي ثبت من الأحكام الجنحية أن شهودها صرحوا بأنما شهدوا بالسكنى ولم يشهدوا بالملك، وأنه بموجب الفقرة الثانية من الفصل 418 من قانون الالتزامات والعقود، فإن الأحكام الصادرة عن المحاكم المغربية أو الأجنبية حتى قبل صيرورتها واجبة التنفيذ تكون حجة على الوقائع التي تثبتها، وأن القرار المطعون فيه لما لم يراع ما ذكر، يكون فاسد التعليل المتزل متزلة انعدامه ويتعرض معه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الملف إلى نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف إلى نفس المحكمة لتبت فيه من جديد وهي متركة من هيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطعون ضدها المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه إثره أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركة من السادة : العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة - رئيسا. والمستشارين : عبد اللطيف تجاني - مقررا وأحمد دحمان وأحمد بوزيان وجواد انغاري أعضاء. ومحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة أسماء القوش.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض