

قرار محكمة النقض

رقم 90

الصادر بتاريخ 24 يناير 2023

في الملف المرني رقم 2020/1/1/4652

قضايا التحفيظ العقاري - نظام الإثبات - أثره.

إن المتعرض في قضايا التحفيظ العقاري يعتبر مدعيا يقع عليه عبء إثبات تعرضه بحجة مقبولة، ولا يسأل طالب التحفيظ عن مدخله إلى المدعى فيه ولا تناقش حجته إلا بعد إدلاء المتعرض بما يثبت الملك أو انتقاله إليه.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2020/8/4 من طرف الطالبين أعلاه بواسطة نائبيهم المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 944 الصادر عن محكمة الاستئناف بأكاير بتاريخ 2019/12/17 في الملف عدد 2019/1403/334.

وبناء على الأمر باستدعاء المطلوب في النقض وعدم الجواب.
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف بالنقض

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2022/12/12.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/01/24.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

بعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد امبارك بوظلحة. والاستماع إلى ملاحظات

المحامي العام السيد عمر الدهراوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بإنزكان

أيت ملول بتاريخ 2017/3/13 تحت عدد 60/20266 طلب (ح.أ) تحفيظ الملك المسمى "ت 2"

الكائن بدوا تمالالت الجماعة أولاد دحو عمالة إنزكان أيت ملول، حددت مساحته في 24 ار و 88

سنتيارا، بصفته مالكا له حسب رسم الاستمرار العدلي المؤرخ في 2016/8/8. فسجل على المطلب

المذكور التعرض الجزئي المضمن بتاريخ 2017/6/21 (كناش 11 عدد 187) الصادر عن ورثة (ع.ج) مطالبين بقطعة مساحتها 10 آرات و 6 سنتيات مدلين بصورة شمسية لرسم إرثه مضمن بعدد 416 صحيفة 31 سجل بتاريخ 2017/7/17.

وبعد إحالة ملف المطلب المذكور على المحكمة الابتدائية بإنزكان، أصدرت حكمها رقم 221 بتاريخ 19 2018/12 في الملف عدد 2018/35 القاضي بعدم صحة التعرض المذكور، فاستأنفه المتعرضون، وقضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنين أعلاه في السبب الفريد بعدم الارتكاز على أساس ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المطلوب في النقص أقر بموجب رسم الاستمرار الذي اعتمده في مطلب التحفيظ أن موضوع المطلب يحد من جهة الجنوب بملك ورثة جمايطو الطاعنين، وهو ما حدا بهم إلى تقديم تعرضهم لكون المطلوب تطاول على مساحة 10 آرات وستة سنتيات من ملكهم المجاور، وأنهم طلبوا بإجراء بحث خلال المرحلة الابتدائية وبإجراء معاينة أمام محكمة الاستئناف والاستماع إلى شهودهم وهم جوار الملك، كما تمسكوا بطلب استفسار شهود الرسم المذكور وبينه الحيازة المدلى بها من طالب التحفيظ أمام المحكمة، إلا أن تعليل القرار المطعون فيه جاء على غير ذي أساس لأن المحكمة لم تبحث فيما أثاره المستأنفون ولم تحب عنه، هذا من جهة، ومن جهة ثانية، فإن رسم استمرار طالب التحفيظ ينصب على ملكين اثنين هما: "1" و"2"، و أن الملك الثاني هو موضوع التحفيظ، وشهود الرسم المذكور أكدوا للطاعنين أن المطلوب استدرجهم لإعطاء شهادتهم في الملك المسمى "1" فقط دون غيره، ولم يعطوا شهادتهم في الملك موضوع التحفيظ، وعلى هذا الأساس تمسكوا بمقتضى مقالهم الاستئنافي بإصدار قرار تمهيدي باستفسار شهود رسم الاستمرار المضمن بعدد 399 صحيفة 388، إلا أن المحكمة لم تتعرض لمناقشة الطلب، لاسيما أنه تم تقديم شكاية بالتزوير والإدلاء ببيانات كاذبة أمام السيد الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف بأكادير، من شأن ثبوت التزوير أن ينهار رسم الاستمرار وبينه الحيازة، وهما سند المطلوب في النقص.

لكن ردا على السبب أعلاه، فإن المتعرض في قضايا التحفيظ العقاري يعتبر مدعيا يقع عليه عبء إثبات تعرضه بحجة مقبولة، ولا يسأل طالب التحفيظ عن مدخله إلى المدعى فيه ولا تناقض حجته إلا بعد إدلاء المت تعرضهم برسم إرثه والذي لا ينهض حجة شرعية على الملك المدعى فيه، وأن المحكمة لما تبين لها وجه قضائها فإنها لم تكن في حاجة إلى إجراء تحقيق في الدعوى لا تراه منتجا في النزاع. لذلك ولما تملكه من سلطة في تقدير الأدلة المعروضة عليها واستخلاص قضائها منها، فإنها حين عللت قرارها بأن حالة الجوار بعد إثباتها أو الإقرار بها وإن كانت توجب مناقشة حجة طالب التحفيظ فلا تكفي وحدها لإثبات التجاوز على الحدود، وإنما يتعين على المستأنفين كمتعرضين الإدلاء بالحجة على صحة ادعائهم لإجراء المقارنة وإعمال القياس بخصوص أبعاد كل ملك ولاسيما عنصر المساحة، وأنه لا يستفاد من رسم استمرار طالب التحفيظ أن ما شهد شهوده من مساحة

وحدود للملك يقل عن مساحة وعاء المطلب بل يعتبر الملك المراد تحفيظه هو نفسه ولم يثبت الطاعنون خلاف ذلك، وأن كل ما أدلو به هو رسم إرثته عدد 416 لموروثهم (ع.ج)، بينما الثابت من تصميم المطلب وتحديد أنه أرض فلاحية مسيجة، كما أن طالب التحفيظ أدلى بينة الحيازة عدد 456 صحيفة 363 وتاريخ 2016/4/29 يشهد شهودها له بالحيازة والاستغلال منذ 1971 إلى غاية تاريخ إنجازها، مما يبقى طلب إجراء بحث بعين المكان والاستماع إلى جيران الملك الذين يتوقعون شهادتهم بحيازتهم وتصرفهم في الجزء موضوع التعرض باعتبارهم من ورثة (أ.ج) ليس مبرر، لأن رسم استمرار طالب التحفيظ لم يوجهوا له أي مطعن جدي، كما أن الليفية بالحيازة غير منازع فيها بشيء، وأن مزاعم الطاعنين ظلت مجردة من الدليل سواء لمقارعة حجة طالب التحفيظ المبررة للتملك والحيازة للمدعى فيه حدودا ومساحة، مادامت واقعة الجوار لا تكسبهم الملك. فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار معللا تعليلا سليما وكافيا، وما بالسبب على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب، وبتحميل الطاعن الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد ناجي شعيب رئيسا والمستشارين السادة: امبارك بوطلحة مقررا، محمد اسراج، وسعاد سحتوت، وعائشة الناصري أعضاء ومحضر المحامي العام السيد عمر الدهراوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد حسن بابقور.

المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض