

قرار محكمة النقض

رقم 3/15

الصادر بتاريخ 24 يناير 2023

ملف عقاري رقم 2020/8/1/1859

نزاع تحفيظ - ادعاء ملك حبسي - أثره.

الثابت أن الطاعن عزز تعرضه بشراء مبني على ملكية البائعة له، وقد تأكد للمحكمة من خلال المعاينة التي أنجزتها بمساعدة خبير أن حجة المطلوب في النقض تنطبق على الجزء محل التعرض، كما تأكد لها أن الحيابة بيده وهو الذي يستغل محل النزاع، وأنه لا مجال للتمسك بكون الأحباس لا يحاز عليها لأن ذلك يقتضي أن يكون الملك ثابت للأحباس وهو الأمر الذي عجزت الطاعنة عن إثباته، والمحكمة بما نحت يكون قرارها غير خارق للمقتضيات المحتج بها، ومعللا تعليلا كافيا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2019/10/17 من طرف الطالب بواسطة نائبه، والرامي إلى نقض القرار رقم 169 الصادر عن محكمة الاستئناف بتطوان بتاريخ 2019/5/27 في الملف عدد 2018/1403/39؛

وبناء على المستندات الأخرى المدلى بها في الملف؛

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974؛

وبناء على الأمر بالتخلي وتبليغه؛

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

وبناء على المناداة على الاطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد اللطيف وحمان لتقريره؛ والاستماع إلى ملاحظات المحامي

العام السيد الطيب بسكار الرامية إلى نقض القرار.

وبعد المداولة طبقا للقانون؛

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 2013/07/02 لدى المحافظة العقارية بتطوان تحت عدد 19/4092 طلب ناظر الأوقاف بإقليم شفشاون بصفته نائبا عن الاحباس بهذا الإقليم تحفيظ الملك المسمى "الحج" عبارة عن أرض عارية، الكائن بقيادة بو احمد، جماعة تزكان، المحل المدعو تارغة، محددة مساحته في (01 آر 97 س) لتملكها له بالحيازة طويلة الأمد والشهادة الإدارية عدد 992 وتاريخ 2013/5/27 الصادرة عن نظارة الأوقاف بإقليم شفشاون.

وبتاريخ 2013/09/13 (كناش 16 عدد 1022) تعرض على المطلب المذكور (محمد. ع. بن. م)، مطالبا بكامل الملك لتملكه له بشراء عدلي مؤرخ في 1996/03/27 ومضمن بعدد 60 صحيفة 61 كناش الأملاك رقم 1 حرف ل وتاريخ 1996/04/18 بقسم التوثيق بابتدائية شفشاون، من البائعة له (رحمة. بنت. م. م) المملوك لها برسم ملكية مؤرخ في 1969/08/29 مضمن أصله بكناش الأملاك 5 صحيفة 422 عدد 515 بتاريخ 1969/11/21 بتوثيق تطوان يشهد شهوده لها بالتصرف مدة ثمانية أعوام سلفت عن تاريخه.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية شفشاون وإجراء خبرة بواسطة الخبير (عبد الإله. ب) والذي خلص في تقريره أن حجج المتعرض تتواجد جزئيا داخل حدود الوعاء العقاري موضوع مطلب التحفيظ، وتستغرق منه مساحة قدرها 70 مترا مربعا حسب المبين بالرسم البياني، فأصدرت المحكمة حكمها عدد 25 بتاريخ 2017/07/19 في الملف 2015/1403/12 بصحة التعرض من طرف (محمد. ع. بن. م) على مطلب التحفيظ عدد 19/40932 حسبما جاء بتقرير الخبير (عبد الإله. ب) وفي حدود الجزء المخطط بالأزرق، استأنفته طالبة التحفيظ وبعد إجراء معاينة من طرف المستشار المقرر رفقة الخبير (عبد اللطيف. م)، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه بالنقض بوسيلة فريدة بانعدام الأساس القانوني؛

ذلك أن القرار أسس قضاءه على حيازة المطلوب في النقص، وأن العبرة بالحيازة تلك المعتبرة شرعا وليس المادية التي تظهر بها المطلوب في النقص عند إجراء المعاينة من خلال زراعة الثوم أثناء فترة النزاع، وأن المطلوب أدلى برسوم مختلفة ولاحقة في التاريخ عن الحوالة الحبسية المؤرخة في 1962، وأن تقديمها لمطلب التحفيظ قرينة على حيازتها وتفيد حيازتها للمدة المكسبة للملك (منذ 1962) والمطلوب حاضر ولم ينازع، وأن الأحباس لا يحاز عليها، وأن عقود التفويت لا تفيد الملك إلا إذا استندت على أصل التملك وحاز المفوت له العقار حيازة قانونية، وأنه بترجيح الحجة السابقة على اللاحقة في التاريخ، فيكون القرار منعدم الأساس وخارق لقواعد الترجيح وللфصل 48 من مدونة الأوقاف والفصل 3 من مدونة الحقوق العينية، ملتزمة نقضه.

لكن رداً على الوسيلة، فإن الطاعن عزز تعرضه بشراء مبني على ملكية البائعة له، وقد تأكد للمحكمة من خلال المعاينة التي أنجزتها بمساعدة الخبير (عبد اللطيف. م) أن حجة المطلوب في النقض تنطبق على الجزء محل التعرض كما تأكد للمحكمة أن الحيابة بيده وهو الذي يستغل محل النزاع والبالغة مساحته سبعون متراً مربعاً، وأنه لا مجال للتمسك بكون الأحباس لا يحاز عليها، لأن ذلك يقتضي أن يكون الملك ثابت للأحباس وهو الأمر الذي عجزت الطاعنة عن إثباته. ولذلك، فإن القرار حين علل بأنه "وثبت من خلال المعاينة أن الجزء من العقار موضوع النزاع تحت حيابة المستأنف عليه -المتعرض- بواسطة فلاحه الثوم، مما يكون معه في وضعية المدعى عليه فينقلب عبء الإثبات على الطرف غير الحائز وهو نظارة الأوقاف بصفقتها صاحبة مطلب التحفيظ، والتي استندت في مطلبها على الحيابة الطويلة الأمد، غير أن ذلك لم يثبت من خلال المعاينة كما أنها لا تتوفر على أية حجة لإثبات تملكها للعقار المدعى فيه، وفي مقابل ذلك يستند المستأنف عليه بصفته متعرضاً على رسم شراء مؤسس على ملكية البائعة له ومعزز بالحيابة الفعلية للعقار مما يكون معه الحكم المستأنف قد صادف الصواب ويتعين بالتالي تأييده." الأمر الذي يكون معه القرار غير خارق للمقتضيات المحتج بها ومعللاً تعليلاً كافياً، والوسيلة على غير أساس.



لهذه الأسباب؛

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعنة المصاريف؛

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مركبة من السادة: أحمد دحمان رئيس الهيئة رئيساً. والمستشارين: عبد اللطيف وحماد مقرران وجواد انھاري والمحمد بوزيان ومحمد أعبوش أعضاء. وبحضر المحامي العام السيد الطيب بسكار وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة أسماء القوش.