قرار محكمة النقض

رقم 3/06

الصادر بتاريخ 24 يناير 2023

ملف عقاري رقم 2020/8/1/4434

نزاع تحفيظ – عبء الإثبات.

إن الطاعن باعتباره متعرضا يقع عليه عبء إثبات ما يدعيه تجاه طالب التحفيظ، وأن حجج هذا الأخير لا تناقش إلا إذا أدلى المتعرض بحجة مقبولة في دعوى الاستحقاق ومنطبقة على عقار النزاع.

عدم قبول الطلب

ورفض الطلب بالنسبة للدولة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
محكمة النقض

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2020/08/11 من طرف الطالبة بواسطة نائبه، والرامي إلى نقض القرار رقم 50 الصادر عن محكمة الاستئناف بوجدة بتاريخ 2017/02/02 في الملف عدد 16/1403/144.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المطلوبة الأولى بتاريخ 2021/04/06 الرامية إلى رفض الطلب؛

وبناء على المستندات الأخرى المدلى بها في الملف؛

وبناء على الأمر بالتخلي وتبليغه؛

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

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد امحمد بوزيان والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الطيب بسكار الرامية إلى رفض الطلب؛

وبعد المداولة طبقا للقانون؛

في الطلب تجاه ورثة (محمد. بن. ح. ح) و(حسن. م. بن. ع. ل)؛

حيث إنه بمقتضى الفصل 355 من قانون المسطرة المدنية، يجب تحت طائلة عدم القبول أن يتوفر مقال طلب النقض على بيان أسماء الأطراف العائلية والشخصية وموطنهم الحقيقي.

و**حيث** يتجلى من مقال الطاعن أنه وجه ضد ورثة (محمد. بن. ح. ح) دون بيان أسماء هؤلاء الورثة، كما أنه لا يتضمن بيان الموطن الحقيقي للمطلوب (حسن. م. بن. ع. ل)، مما يكون معه بذلك مخالفا لمقتضيات الفصل المذكور، وبالتالي يبقى غير مقبول تجاه من ذكر.

وفي الطلب تجاه الدولة (الملك الخاص)؛

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بوجدة بتاريخ 2004/11/10 تحت عدد 02/23204، طلبت الدولة المغربية (الملك الخاص) وورثة (محمد. بن. ح. ح) تحفيظ الملك المسمى "الفتح"، وهو عبارة عن أرض عارية، الواقع بمدينة وجدة المدينة القديمة، والمحددة مساحته في آر واحد و36 سنتيارا، بصفتها مالكة له بلائحة الأحكام التي أصدرتها لجنة البحث المحدثة بظهير 1958/03/27 والتي تمت بموجبها مصادرة كل الأملاك العائدة ل (عبد الرحمان. وعبد الحميد. ح).

وورد على المطلب المذكور تعرضان أحدهما التعرض الجزئي المقيد بتاريخ 2007/05/24 (كناش 26 عدد 937) الصادر عن (محمد. ب)، مطالبا بقطعة مساحتها 42 سنتيارا تقريبا، بصفته مالكا لها برسم الشراء عدد 264 صحيفة 356 المؤرخ في 2002/05/08 من البائعة له (ر. ل. فاطمة. بنت. م) أصالة عن نفسها ونيابة عن أبنائها القاصرين (مصطفى)، (سمير)، (مراد) و(عمر) اسمهم العائلي (ك)، والذي آل إليهم إرثا من مورثهم (ك. محمد. بن. ع).

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بوجدة، أصدرت حكمها عدد 13/1910 بتاريخ 2013/11/27 في الملف عدد 12/16 بعدم صحة التعرض المذكور فاستأنفه المتعرض، وأيدته محكمة الاستئناف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنف بوسيلتين:

حيث يعيب الطاعن القرار **في الوسيلة الأولى بانعدام التعليل؛**

ذلك أن المحكمة عللت قضاءها بأن عقد شراء الطاعن يتعلق بدويرة وليس بقطعة أرضية، إلا أن المنزل موضوع شرائه أقيم على المساحة التي هي موضوع المطلب.

ويعيبه في الوسيلة الثانية بخرق مقتضيات الفصل 488 من قانون الالتزامات والعقود؛

ذلك أن العقد المدلى به من طرف الطاعن صحيح ويتوفر على الشروط المتطلبة في الفصل المذكور.

لكن؛ ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما، فإن الطاعن باعتباره متعرضا يقع عليه عبء إثبات ما يدعيه تجاه طالب التحفيظ، وأن حجج هذا الأخير لا تناقش إلا إذا أدلى المتعرض بحجة مقبولة في دعوى الاستحقاق ومنطبقة على عقار النزاع، وقد تأكد للمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أن الشراء المدلى بها من طرف المتعرض تأييدا لتعرضه مجرد عن أصل الملك، وأنه بمقتضى المادة الثالثة من مدونة الحقوق العينية فإنه "لا تفيد عقود التفويت ملكية العقارات غير المحفظة إلا إذا استندت على أصل التملك، وحاز المفوت له العقار حيازة متوفرة على الشروط القانونية"، وبالتالي فإن الأشرية المجردة لا يحتج بها على من يدعي الملك، وأن حجيتها قاصرة على طرفيها وخلفائهم، وأن المحكمة اعتبرت وعن صواب أن حجة الطاعن لا تفيده في استحقاقه للملك المدعى فيه، وعللت قرارها بأن "الحكم المستأنف لما قضى بعدم صحة التعرض على مطلب التحفيظ عدد 02/23204 استنادا إلى أن الملك موضوع مطلب التحفيظ يتعلق بأرض عارية محاطة بسور، والمتعرض المستأنف يطالب بمنزل صغير مساحته 42 مترا مربعا، وأن الشراء المستدل به من قبله يتعلق بالبائع الكور محمد بن عيسى ولا علاقة له بطالبي التحفيظ، تكون قد طبقت القواعد الفقهية والقانونية المعمول بها تطبيقا سليما...، ومن ثم يكون الحكم المستأنف لم يخرق أي مقتضى قانوني وكان مصادفا للصواب ويتعين تأييده"، ونتيجة لذلك يكون القرار معللا تعليلا كافيا وغير خارق لمقتضيات الفصل 488 من قانون الالتزامات والعقود، وما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب؛

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضت محكمة النقض بعدم قبول الطلب تجاه ورثة (محمد. بن. ح. ح) و(حسن. م. بن. ع. ل)، وبرفضه تجاه الدولة (الملك الخاص) وتحميل الطاعن المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: أحمد دحمان رئيس الهيئة **رئيسا**. والمستشارين: محمد بوزيان **مقررا** وجواد انهاري ومحمد أعبوش وعبد اللطيف وحمان **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد الطيب بسكار وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة أسماء القوش.