

## قرار محكمة النقض

رقم 71

الصادر بتاريخ 17 يناير 2023

في الملف المدني رقم 2019/1/1/4900

قضايا التحفيظ - عبء الإثبات.

إن دعوى التعرض هي دعوى استحقاق من حيث الجوهر، وأن المحكمة غير ملتزمة بمناقشة حجة طالب التحفيظ ما لم يعزز المتعرض تعرضه بمقبول.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المودع بتاريخ 2019/5/9 من طرف الطالب بواسطة نائبه المذكور، الرامي إلى نقض القرار عدد 3455 الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 2018/6/21 في الملف عدد 2005/6/908.

وبناء على الأمر بتبليغ نسخة من مقال الطعن إلى المطلوبين في النقض، وعدم جوابهم.

المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 أكتوبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2022/10/25.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/01/17.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد السلام بنزروع والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عمر الدهراوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بسيدي يوسف بن علي بمراكش بتاريخ 2002/6/27 تحت عدد 43/2910، ونشرت خلاصة إصلاحية منه بالجريدة الرسمية عدد 197 بتاريخ 2002/10/9، طلبت (م.ب) ومن معها تحفيظ الملك المسمى "د" الكائن بدورا أولاد مسعود جماعة واحة سيدي إبراهيم دائرة البور قطاع سيدي يوسف بن علي

بمراكش، حددت مساحته في هكتارين اثنين و32 ارا و20 سنتيارا، بصفتهم مالكين له بمقتضى رسم استمرار مؤرخ في 2002/6/4 ورسم شراء بتاريخ 2002/4/18 وآخر في 2002/4/19 وإشهاد عدلي مؤرخ في 2002/5/9 وإثارة مؤرخة في 2002/4/30 أشرية واستمارات وإشهادات، فسجل على المطلب المذكور التعرض الصادر عن (ش.ب) بتاريخ 2003/6/9 (كناش5 عدد 178) مطالبا بكافة الملك محله لتملكه إياه استنادا إلى إشهادات عدلية مؤرخة على التوالي في 2003/7/28 و6 و2003/8/7.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بمراكش، طلب المتعرض إدخال (ع.ك)، و(ع.ك)، و(ه.ب.م)، باعتبارهم بائعين وجيرانا، أصدرت حكمها عدد 2005/3 بتاريخ 2005/1/17 في الملف عدد 2004/10/20 بعدم صحة التعرض المذكور وعدم قبول مقال إدخال الغير في الدعوى، فاستأنفه المتعرض وأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف ورثته أعلاه بوسيلتين.

### في الوسيلتين مجتمعيتين:

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الأولى بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أنه من جهة أولى تجاهل المحجج التي أدلى بها موروثهم، فاعتبر الشهادة المؤرخة في 2005/6/8 المدلى بها من طرفه لا علاقة لها بالملك موضوع مطلب التحفيظ، في حين أنه سبق له الإدلاء بشهادة انعدام الصبغة الفلاحية عن المدعى فيه مؤرخة في 2005/1/8، وهي الشهادة التي سبق أن استند إلى مثلها طلاب التحفيظ، كما أدلى برسم شراء. وحججه شامله جزءا كبيرا مساحته هكتارا واحدا و78 آرا و68 سنتيارا، يتعدى المساحة المشمولة بحجج طلاب التحفيظ التي هي موضوع مساطر للطعن بالزور، مما يجعل مطلب التحفيظ مخالفا للفصل 13 من قانون التحفيظ العقاري، خلافا لما ورد بالقرار. ومن جهة ثانية فإن المحكمة تجاهلت ملتزمات الطاعنين ودفعوهم، ذلك أنهم التمسوا إيقاف البت في القضية إلى حين الفصل نهائيا في مسطرة الزور الفرعي، عملا بمقتضى الفصل 10 من قانون المسطرة الجنائية، ذلك أن قاضي التحقيق أحال كلا من (م.ب) و(ج.ب) على غرفة الجنايات من أجل استعمال محرر رسمي مزور، طبقا للفصل 356 من القانون الجنائي، كما أن سند الاتهام انصب على الرسوم العدلية المعتمدة في مطلب التحفيظ، لكن المحكمة لم تستجب لملتسهم.

ويعيبونه في الوسيلة الثانية بخرق القانون، ذلك أنه من وجه أول، خرق الفصل 22 من قانون الالتزامات والعقود، فقد تمسك موروثهم بأن عقود الشراء التي أدلى بها طلاب التحفيظ هي عقود صورية، على اعتبار أن الهالك (ش.ب) هو الذي اشترى العقارات موضوع النزاع باسم كاتبته الخاصة (ب.ك)، موروثه طالبي التحفيظ، في انتظار حصوله على شهادة انتفاء الصبغة الفلاحية عن العقار، لكن المحكمة ردت دفعهم بانتفاء شروط الصورية، مع أن هذه الشروط متوافرة بالاتفاق على أن تظهر الكاتبة المذكورة مشتريه بدلا من المشتري الحقيقي. وقد أثبت موروثهم ذلك خلافا للمطلوبين الذين لم

يثبتوا حيازتهم وتصرفهم في المدعى فيه، لأن شراء موروثهم غير كاف لهم. فكان على المحكمة أن تحملهم عبء الإثبات التزاما بمركز المتعرض باعتباره مدعيا، لكنها لم تفعل. ومن وجه ثان فإن القرار خرق مقتضيات الفصول من 89 إلى 102 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن موروثهم طعن بالزور الفرعي في الاستمرار المستند إليه من طرف المطلوبين، لكن المحكمة ردت الطعن بأنهم لم يؤسسوا مطلبهم على الاستمرار المطعون فيه وحده، بل كذلك على الأثرية المدعى بصورتها، في حين أن الطعن بالزور الفرعي يوجب إجراء مسطرته وفقا للفصل 92 من قانون المسطرة المدنية، مما يوجب نقض القرار.

**لكن، حيث إن دعوى التعرض هي دعوى استحقاق من حيث الجوهر، وأن المحكمة غير ملزمة بمناقشة حجة طالب التحفيظ ما لم يعزز المتعرض تعرضه بمقبول. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن الطاعنين يستندون إلى إشارات غير مستجمعة شروط الملك، فردت دفعوهم المتعلقة بصورية أثرية خصومهم وبزورية استمرارهم، وقضت بعدم صحة تعرضهم بعلّة: "أن الصورية هي اتفاق إرادتين على إخفاء ما اتفقتا عليه سرا تحت ستار عقد ظاهر، وأن موروث الطاعنين باعتباره متعرضا، لم يكن طرفا فيه ولم يدل بما يثبت الصورية. ومن جهة أخرى فإن المتعرض في دعوى التحفيظ يعتبر مدعيا، ملزما بإثبات تعرضه قبل مناقشة حجج طالب التحفيظ الذي يفترض فيه أنه المالك للعقار المطلوب تحفيظه إلى أن يثبت العكس، وأن طالبي التحفيظ لم يعتمدوا رسم الاستمرار المطعون فيه بالزور وحده بل اعتمدوا معه أثرية، ومن جهة ثالثة فإن المستأنف شخص أجنبي لا يحق له تملك عقارات فلاحية بالمغرب إلا بعد إذن من السلطة المختصة"، تكون قد التزمت التطبيق السليم للقانون وعللت قرارها تعليلا كافيا وبنته على أساس، وما ورد من علل زائدة يستقيم القرار بدونه، فكان ما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.**

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وتحميل أصحابه الصائر.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد مُجَّد ناجي شعيب رئيسا والمستشارين السادة: عبد السلام بنزوع مقررا، ومُجَّد اسراج، ومُجَّد شافي، وسعاد سحتوت، أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد عمر الدهراوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد حسن بايقور.