

قرار محكمة النقض

رقم 8/237

الصادر بتاريخ 02 ماي 2017

في الملف المدني رقم 2016/8/1/3605

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2016/04/07 من الطالبين أعلاه بواسطة نائهم المذكور، والرامي إلى نقض القرار عدد 2602 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2015/03/23 في الملف رقم 2014/2075؛

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2017/03/27 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 02 ماي 2017.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عن الطاعنة وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد أحمد دحمان لتقريره، والاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني الرامية إلى رفض الطلب.

الجلسة الأعلى للسلطة القضائية

وبعد المداولة طبقا للقانون

محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالمحمدية بتاريخ 2012/07/13 تحت عدد 26/3390، طلب محمد (خ.ب) بن عمر بن محمد تحفيظ الملك المسمى "سارة" وهو عبارة عن أرض فلاحية والمحددة مساحته في هكتار واحد و58 آرا و47 سنتيارا، بصفته مالكا له بالشراء عدد 187 بتاريخ 2000/01/18 اشترى بموجبه جميع القطعة الفلاحية المسماة الغرفة مساحتها هكتار واحد ونصف من البائعين له عبد الرزاق محمد بن إدريس ومن معه، والمشار فيه إلى تملكهم العقار المذكور حسب رسم المخارجة عدد 314 بتاريخ 10 يونيو 1969.

وقد ورد على المطلب المذكور تعرضان أحدهما قيده المحافظ على الأملاك العقارية بتاريخ 2012/10/15 (كناش 7 عدد 725) الصادر عن ورثة (ب) إدريس بن (و) وورثة ابنه الطيب مطالبين بكافة الملك لتملكهم له عن طريق الإرث من جددهم (و) بن أحمد بن (ح) حسب إرثته هذا الأخير عدد 523 المؤرخة في 1975/03/15 وإرثته ابنه إدريس عدد 172 وإرثته ابن هذا الأخير المسمى الطيب عدد 158 والذي كان

موروثهم، (و) بن احمد، يمتلك العقار المذكور بالشرايين عدد 394 و395 من البائعين له محمد بن أحمد (ت) بن بوعزة وبناصر بن محمد وبوشعيب بن محمد والمعرف بهما بموجب الرسم عدد 431 بتاريخ 1978/01/16، وبالبينة المضمن أصلها تحت عدد 454 والمؤرخة في 14-03-1927 يشهد شهودها (و) أحمد بن (ح) بالملك والتصرف في قطعتين تسمى الأولى منهما (ب) وبالقاييد وب(ع) والثانية الغرفة، تصرف المالك في ملكه مدة تزيد على عشرة أعوام عن تاريخه إلى أن باع النصف منهما للتاجر (ب) الفرنسي.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالمحمدية، وإدلاء طالب التحفيظ بالقرار الاستئنائي عدد 3312 الصادر بتاريخ 17-06-2013 في الملف الجنعي رقم 1619-2-2013 القاضي بتأييد الحكم الجنعي الصادر بتاريخ 26/02/2013 في الملف رقم 89/2/2013 القاضي بإدانة المتعرضين من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، وبالشراء عدد 441 المؤرخ في 29/06/1927، اشترى بموجبه حمو بن بوشعيب من البائع له (و) بن أحمد بن (ح) جميع نصف البقعتين الغرفة وبلاد (ع)، وبندسخة من الإشهاد عدد 595 بتاريخ 16/09/1927 يشهد شهوده بمعرفتهم للأخوين (و) وعبد القادر ابني أحمد بن (ح) ويشهدون بأنهما كانا على شركة بينهما في البقعتين الغرفة و(ع) واستمر حالهما إلى أن مات عبد القادر ولا يعلمون أن الشركة انفصلت بينهما إلى أن باع (و) نصف البقعتين المذكورتين وأدلى المتعرضون بإراءة أحمد (ح) بن عبد القادر بن أحمد عدد 394 المؤرخة في 07/04/2012 الذي توفي عن عاصبه إدريس (ب) بن (و)، وبعد كل ما ذكر أصدرت المحكمة المذكورة حكمها عدد 34 بتاريخ 27/01/2014 في الملف رقم 100/2013 بعدم صحة التعرض المذكور، فاستأنفه المتعرضون وأدلى طالب التحفيظ بالقرار الاستئنائي عدد 302 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 19/06/1980 في الملف عدد 563/3 القاضي بتأييد الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الابتدائية بالمحمدية بتاريخ 17/08/1976 في الملف رقم 96/95 القاضي برفض طلب إدريس بن (و) موروث المتعرضين تجاه الحاج أحمد وعبد القادر وبوشعيب و(م) أبناء حمو بن بوشعيب الرامي إلى تمكينه من واجبه في أرض الغرفة، فقضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من بعض المستأنفين وهم محمد ونجمة وجلول وحسناء بوسيلتين.

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الأولى بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته اعتبرت أن موروث الطاعنين (و) بن أحمد كان على شراكة مع أخيه عبد القادر في الأرض المسماة الغرفة وأرض (ع)، وأن موروثهم باع نصف البقعتين للتاجر الفرنسي (ب) الذي كان نائبا في الشراء عن حمو بن بوشعيب، غير أن موروثهم باع نصف الأرض فقط، وأن الطاعنين أصبحوا مالكيين في نصف أرض الغرفة عن طريق الإرث من موروثهم إدريس بن (و) فيما آل إليه إرثا تعصيبا من ابن عمه أحمد بن عبد القادر، وأن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لم تناقش ما تمسك به الطاعنون واكتفت بالقول بأنه لا يوجد بالملف ما يثبت انتقال متروك أحمد بن عبد القادر لموروث الطاعنين بعد أن عصبه هذا الأخير، وأن الطاعنين هم المالكون لعقار المطلب بموجب الحجج المدلى بها من طرفهم، وأن حدود العقار مخالفة

للحدود الواردة برسم الشراء عدد 187 بتاريخ 2000/01/18 سند تملك طالب التحفيظ، وأنهم طالبوا بالوقوف على عين المكان، وأن الخبرة التي أدلى بها المطلوب في النقص والمنجزة من طرف الخبير (ج.ع) تمت بطلب منه ولا حجية لها في النزاع .

ويعيبونه في الوسيلة الثانية بخرق القانون، ذلك أنه بمقتضى الفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري يمكن للمستشار المقرر إما تلقائيا أو بطلب من الأطراف أن يتخذ جميع التدابير التكميلية للتحقيق وبالخصوص أن يقف على عين العقار مستعينا بمهندس مساح طوبوغرافي محلف، وأنه في مرحلة الاستئناف لا يمكن للأطراف أن يتقدموا بأي طلب جديد، ويقتصر التحقيق على النزاعات التي أثارها مطلب التحفيظ في المرحلة الابتدائية، ولا تكتفي المحكمة فقط على ما أدلى به المطلوب في النقص من حجج متناقضة مع بعضها البعض من حيث المساحة والحدود بالإضافة إلى أن الخبرة المستدل بها من صنع المطلوب في النقص، وأن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه خرقت مقتضيات الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري خاصة أن الطاعنين طالبوا خلال المرحلة الابتدائية وأمام محكمة الاستئناف بالوقوف على عين المكان لرفع التناقض وضمان حقوق الطاعنين وإجراء خبرة لبيان الحدود الحقيقية لعقار النزاع.

لكن؛ ردا على الوسيلتين مجتمعتين لتداخلهما، فإن المحكمة لا تتخذ إجراءات التحقيق في الدعوى والوقوف على عين المكان إلا إذا كان ذلك لازما للفصل في النزاع، وأن الطاعنين يقرون في مقالهم الاستئنافي بتعلق شراء طالب التحفيظ بعقار النزاع لما تمسكوا بأن موروثهم باع نصف الأرض فقط، وأنهم أصبحوا مالكين في النصف المتبقى عن طريق الإرث من موروثهم إدريس (ب) بن (و) الذي ورث حقوق ابن عمه أحمد بن عبد القادر، وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه قد تأكد لها أن جد الطاعنين المسمى قيد حياته (و) بن أحمد بن (ح)، الذي كان يملك العقار مناصفة مع أخيه عبد القادر، فوت نصفه بالعقد عدد 441 المؤرخ في 1927/06/29، لجمو بن بوشعيب الذي فوت ورثته من بعده لطالب التحفيظ، وأن الحقوق التي يدعي الطاعنون تملكها في النصف الغير المبيع بالإرث من موروثهم إدريس بن (و) والتي آلت إليه إرثا من ابن عمه أحمد بن عبد القادر (ح) تعصبا، لم يثبتوا انتقالها إلى الموروث المذكور وبقائها على ملكه حتى انتقالها إلى موروث الطاعنين، وأن المحكمة لم تعتمد الخبرة المنجزة من طرف الخبير (ج.ع) وإنما أشارت إليها فقط لتعزيز حيازة المطلوب لعقار النزاع، وهي الحيازة غير المنازع فيها من قبل الطاعنين، وأن المحكمة اعتمدت وبالأساس سببية البت في النزاع بموجب القرار الاستئنافي عدد 302 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 1980/06/19 في الملف عدد 3/563 الذي أيد الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الابتدائية بالمحمدية بتاريخ 1976/08/17 في الملف رقم 1975/96 الذي قضى برفض طلب إدريس بن (و) موروث المتعرضين تجاه الحاج أحمد وعبد القادر وبوشعيب و(م) أبناء حمو بن بوشعيب الرامي إلى تمكينه من نصيبه في الأرض المسماة الغرفة بعلة تملك خصومه للعقار بالتقادم المكسب، وذلك حين عللت قرارها بأن "موروث الطاعنين (و) بن أحمد باع نصف البقعتين اللتين كانتا

مملوكتين له ولأخيه عبد القادر مناصفة وذلك للتاجر الفرنسي (ب) النائب عن حمو بن بوشعيب حسب الشراء المضمن بعدد 441 صحيفة 301 لسنة 1927، وأن والد المتعرضين سبق أن تقدم بدعوى أمام المحكمة الابتدائية بالمحمدية من أجل استحقاق الأرض المسماة الغرفة من يد ورثة حمو بن بوشعيب فقضي برفض طلبه بمقتضى الحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 1976/08/17 في الملف رقم 1975/96 والذي تم تأييده بالقرار الاستئنائي الصادر بتاريخ 1980/06/19 الذي اعتبر فوات مدة الحيازة قبل تاريخ الدعوى ولا يمكن أن ينتزع الشيء من يد حائزه." وبهذا التعليل غير المنتقد يكون القرار معللا تعليلا كافيا وغير خارق للقانون والوسيلتان بالتالي غير جديرتين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعنين المصاريف .

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة. رئيسا. والمستشارين: أحمد دحمان . مقررًا. وجمال السنوسي ومصطفى زروقي والمعطي الجبوجي أعضاء. وبمحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة أسماء القوش.



المملكة المغربية
الجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض