قرار محكمة النقض

رقم 45

الصادر بتاريخ 17يناير 2023

في الملف المدني رقم 2021/7/1/2243

نزاع تحفيظ – عبء الإثبات.

يعتبر التعرض دعوى استحقاقية، ويعد المتعرض مدعيا ملزما بالإثبات، وطالب التحفيظ مدعى عليه لا تقيم ولا تناقش حججه إلا بعد إدلاء المتعرض بحجة صحيحة مقبولة شرعا وسليمة من المآخذ، والمحكمة مطالبة كلما أحيلت عليها بالبت فقط في نطاق وحدود المنازعة المعروضة عليها، وهو مدى صحة التعرضات من عدمها استنادا للفصل 37 من قانون التحفيظ العقاري.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2021/01/22 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه، بواسطة نائبهما، والرامي إلى نقض القرار رقم 968 الصادر بتاريخ 2019/12/24 في الملف رقم 2018/1403/368 عن محكمة الاستئناف بأكادير.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2022/12/20.

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

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة نجوى الهواس لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن (إ.و) ومن معه (الطالبين)، تقدموا بتاريخ 2015/12/23 بطلب إلى المحافظ على الأملاك العقارية بكلميم في إطار التحفيظ الجماعي لمنطقة أفركط، قيد تحت عدد "..."، رام إلى تحفيظ الملك المسمى "ت"، الكائن بالمحل المدعو بوزنكاد بجماعة افركط إقليم كلميم، مساحته 41 هكتار 83 سنتيار، يحده شمالا (أ.م)

و(م.ب.ب)، شرقا قطعة رقم 503 ومالك غير معروف، غربا مجرى مائي وجنوبا مالك مجرى و(أ.م)، وعززوا مطلبهم بشهادة الملك مؤرخة في 2015/12/21، ورسمي إراثة. وأثناء الإجراءات الإدارية وردت على المطلب ثلاث تعرضات منها التعرض الجزئي الصادر عن (ح.ف) (المطلوب) المضمن بتاريخ 2016/02/09، كناش 11 رقم 890 استنادا إلى نسخة طبق الأصل لعقد تراضي وصلح مؤرخ في 2003/04/17، ونسخة طبق الأصل لمحضر التسليم النهائي لأشغال غرس الصبار مؤرخ في 2006/10/04.

وبعد إحالة المطلب من طرف المحافظ على الأملاك العقارية على المحكمة الابتدائية بكلميم، جاء في مذكرة بيان أسباب التعرض أن طالبي التحفيظ تراموا على ملك المتعرض وضموه لمطلب التحفيظ، وأنه ورث الملك من والده (أ.س)، ملتمسا إجراء معاينة لتطبيق رسوم تملكه والاستماع للشهود والحكم بصحة تعرضه. فأجرت المحكمة معاينة رفقة المساح الطبوغرافي (م.م) بتاريخ 2017/10/17، وبعد إدلاء المتعرض بمقال مضاد التمس فيه تطبيق مسطرة الزور الفرعي في الشهادة الإدارية رقم 10 المؤرخة في 2015/12/21، وتمام الإجراءات، صدر الحكم عدد 20 بتاريخ 2018/02/08 في الملف عدد 2017/1403/152 بعدم صحة التعرض الجزئي الصادر عن الحسين فرحان ضد مطلب التحفيظ عدد "..."، وبالإشهاد على تنازل المتعرضين (ع.ج) و(م.س.ب) عن تعرضهما. استأنفه (ح.ف)، وبعد إجراء خبرة انتدبت لها الخبير (ع.إ.ر)، وبعد تمام الإجراءات وإدلاء النيابة العامة بمستنتجاتها صدر القرار أعلاه بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم صحة تعرض المستأنف الجزئي وبعد التصدي الحكم بصحته، وهو المطعون فيه بالنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يعيب الطالب على القرار المطعون فيه في وسيلته الفريدة عدم الارتكاز على أساس ومجانبته القانون وانعدام التعليل، بدعوى أنه أسس قضاءه لإلغاء الحكم المستأنف على حيثية يتيمة وغريبة تتسم بالعموميات وخرق القانون وعدم الحياد ثم تحريف الوقائع جاء فيها أنه: "باطلاع المحكمة على وثائق الملف وأسباب الاستئناف ودفوع المستأنف عليهم ومضمن تقرير الخبرة العقارية المنجزة على ذمة القضية خلال هذه المرحلة تأكد لها أن مآخذ الطاعن على الحكم المستأنف وجيه وترتكز على أساس قانوني وواقعي وعلى أن الحاصل من خلال وثائق الملف أن من يحوز ويتصرف في وعاء التعرض الجزئي عن طريق غرس نبات الصبار هو المستأنف بناء على شهادة شاهده المستمع إليه بعين المكان (ج.ب) الذي هو من جيران الملك الذي أفاد أن المتعرض يحده من جهة القبلة وأن غرس الصبار الموجود به تم غرسه من طرف الفلاحة منذ سنة 2003، واستنادا أيضا للحكم عدد 75/118 الصادر بتاريخ 1975/05/03 القاضي بإلغاء دعوى المدعين منهم موروث المستأنف عليهم المسمى (م.ج) في مواجهة المدعى عليه ومنهم موروث المستأنف المسمى (أ.س)، بعلة عدم الإدلاء بالحجج القوية لإثبات دعواهم الرامية إلى الإفراغ من أجل الترامي على جزء من ملكهم المسمى "ت" مما يؤكد استمرار حيازة المتعرض موضوع تعرضه خلفا لحيازة

سلفه." وبمقارنة هذا التعليل مع تعليل محكمة الدرجة الأولى، يتضح من جهة أولى أنه فضفاض غير منسجم وغير مستساغ واقعا وقانونا، ومن جهة ثانية غير مقبول منطقيا، إذ يتسم بالغموض والاسترسال والعموميات وهو أمر غير مسموح به في الأحكام والقرارات التي يجب أن تعلل تعليلا كافيا نافيا للجهالة والإبهام، وأن التعليل المذكور الذي استخلصت منه حيازة وتصرف المتعرض في وعاء التعرض الجزئي عن طريق غرس نبات الصبار من طرف الفلاحة سنة 2003 بناء على شهادة الشاهد أعلاه وكذا الحكم عدد 75/118 يبقى تعليلا فاسدا يترل مترلة انعدامه، إذ لم تبين أين استخلصت وجه حيازة وتصرف المتعرض وتبيان مظاهرها واستمرارها لأمد طويل إلى تاريخ تقديم التعرض، فضلا عن أنه بالرجوع إلى وثائق الملف بما فيها التي عزز بها المتعرض تعرضه، وكذا تصميم الموقع الذي أنجزه الخبير، ليس بها ما يفيد وجود اسم الشاهد المستمع إليه ضمن جيران المستأنف (المطلوب)، كما أن هذا الشاهد لم يؤكد أن الغرس المذكور الذي نسبه لوزارة الفلاحة هو لفائدة المتعرض، ولا ما يفيد استمرار تصرف هذا الأخير في الجزء المتعرض عليه بشكل مستمر منذ سنة 2003 إلى الآن، مما لا يمكن معه الاطمئنان لشهادته، كما لا يمكن اعتبار الحكم 75/118 حجة في مجال الاستحقاق للقول بصحة التعرض، لأنه لم يقض في أصل الحق ولا يوجد بالملف ما يفيد أنه يتعلق فعلا بنفس العقار موضوع النزاع، إضافة إلى أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه تجاهلت إجراءات التحقيق التي أجرتها محكمة الدرجة الأولى من معاينة وأبحاث بعين المكان التي على أساسها قضت بعدم صحة التعرض بعد تنزيل رسم الاستمرار المدلى به من طرف المتعرض وتبين لها أن شهوده يشهدون بالملك للمسمى (أ.س) الذي ادعى المتعرض بمذكرة بيان أسباب تعرضه أنه والده ورث عنه الملك، وعلى أنه لم يدل بما يثبت صلته به ووفاته وأن الملك آل إليه إرثا، فضلا عن أن المتعرض لم يثبت انطباق الرسم المذكور على موضوع النزاع عند وقوف المحكمة بعين المكان، وأن عقد الصلح والتراضي لا يرقى لدرجة الحجة المعتبرة شرعا في ميدان الاستحقاق لعدم استناده على أصل التملك، فضلا عن تصريح المتعرض بعين المكان أن الأرض موضوع الصلح ليست الأرض موضوع النزاع، أما بخصوص محضر التسليم فإنه لا يثبت الملك للمتعرض لأن هذا الأخير كان ضمن اللجنة الإدارية ممثلا للجمعية المستفيدة وليس بصفته الشخصية حسب ما يثبته المحضر المذكور، ثم إن المكان موضوع المحضر يسمى "ت" وهي المنطقة التي صرح المتعرض بعين المكان أنها مجاورة لتعرضه، ولم يدع أنها تدخل ضمن التعرض، كما أن الحكم 75/118 الذي أدلى به المتعرض بعين المكان تبين أنه يتعلق بدوره بترحوت التي صرح أنها مجاورة لتعرضه، ولم يثبت المتعرض استمرار حيازة الملك على فرض تعلق الحكم المذكور بموضوع النزاع وذلك بعد صدوره بتاريخ 1975/05/03 إلى حين تقديم مطلب التحفيظ، ويتضح من الحكم الابتدائي ومن محضر المعاينة أنه عند وقوف المحكمة بعين المكان لم يثبت لها حيازة المتعرض لموضوع التعرض، لأن الشاهد (ج.ب) وإن صرح بعين المكان أنه من جيران الملك وأن المتعرض

يحده من جهة القبلة إلا أنه لم يصرح بأنه لا يعرف إن كان يتصل بالمطلب أم لا، ولا يعلم إن كان ملك المتعرض أو جزء منه يدخل ضمن مطلب التحفيظ، ولا يعلم لمن غرست الفلاحة الصبار بمطلب التحفيظ، وأن المستقر عليه فقها وقضاء أن المحكمة في قضايا التحفيظ لا تنظر في حجج طالب التحفيظ إلا إذا كانت حجج المتعرض مقبولة ومنطبقة على المدعى فيه، وأن عدم إدلاء المتعرض بحجة معتبرة شرعا، وعدم إثباته حيازة موضوع النزاع يجعل التعرض غير مبني على أساس، وبالتالي لا يحق للمحكمة مناقشة حجج الطالبين، والقرار لما قضى بعكس ذلك يكون قد أساء تطبيق القانون، و لم يعلل تعليلا كافيا مما يجعله معرضا للنقض.

لكن، حيث لما كان التعرض يعتبر دعوى استحقاقية، ويعد المتعرض مدعيا ملزما بالإثبات، وطالب التحفيظ مدعى عليه لا تقيم ولا تناقش حججه إلا بعد إدلاء المتعرض بحجة صحيحة مقبولة شرعا وسليمة من المآخذ، والمحكمة مطالبة كلما أحيلت عليها بالبت فقط في نطاق وحدود المنازعة المعروضة عليها، وهو مدى صحة التعرضات من عدمها استنادا للفصل 37 من قانون التحفيظ العقاري، وأن الثابت من وثائق الملف أن من جملة ما عزز به المطلوب تعرضه رسم استمرار مضمن تحت عدد 471 صحيفة 203 كناش 1 عدد 12 وتاريخ 10/01/ 1962، ونسخة لرسم إراثة وفريضة سجل أصله بعدد 1835 سجل الإيداع رقم 02، ومحضر التسليم النهائي لأشغال غرس الصبار المؤرخ في 2006/10/04، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استندت فيما قضت به من إلغاء الحكم الابتدائي على العلة المنتقدة التي جاء فيها: "فالحاصل من خلال وثائق الملف أن من يحوز ويتصرف في وعاء التعرض الجزئي عن طريق غرس نبات الصبار هو المستأنف (المطلوب) بناء على شهادة شاهده المستمع إليه بعين المكان بعد أدائه اليمين القانونية المسمى (ج.ب)، وهو من جيران الملك الذي أفاد أن المتعرض يحده من جهة القبلة، وأن غرس الصبار الموجود به تم غرسه من طرف "الفلاحة" منذ سنة 2003، واستنادا أيضا للحكم عدد 75/118 الصادر بتاريخ 1975/05/03 القاضي بإلغاء دعوى المدعين منهم موروث المستأنف عليهم (الطالبين) المسمى (م.ج) في مواجهة المدعى عليه ومنهم موروث المستأنف (المطلوب) المسمى (أ.س)، بعلة عدم الإدلاء بالحجج القوية لإثبات دعواهم الرامية إلى الإفراغ من أجل الترامي على جزء من ملكهم المسمى "ت" مما يؤكد استمرار حيازة المتعرض موضوع تعرضه خلفا لحيازة سلفه،..." فإنها بنت قضاءها أيضا على أنه: "إضافة إلى ثبوت حيازته للمدعى فيه فقد استدل الطاعن (المطلوب) برسم استمرار موروثه المذكور المضمن بعدد 471 ص 203 وتاريخ 1962/10/01 مستوف لجميع شروط الملك المعلومة شرعا وقانونا وتبين انطباقه على وعاء التعرض موقعا وحدودا استنادا إلى تقرير الخبرة العقارية المنجزة من طرف الخبير الطبوغرافي المحلف السيد (ع.إر) الذي استوفى جميع شروطه الشكلية والموضوعية ولم يكن محل طعن من طرف المستأنف عليهم (الطالبين)، وخلافا لذلك فإن الأخيرين عجزوا عن إثبات حيازتهم أو تصرفهم في وعاء التعرض

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الجزئي سواء خلال المرحلة الابتدائية أو هذه المرحلة، ولأن حججهم شابها التناقض الموجب لإسقاطها باعتمادهم شهادة بالملك في تقديم المطلب وتختلف الحدود المضمنة بها عن الحدود الواقعية لوعاء المطلب حسب ما صرح به طالب التحفيظ (إ.و) (الطالب الأول) المستمع إليه أثناء المعاينة، كما استدلوا خلال المرحلة القضائية برسم استمرار ثبت عدم انطباقه حدودا ومساحة مع وعاء المطلب استنادا إلى تقرير الخبرة..."، وبه تكون المحكمة بعلتها المكتملة هاته وغير المنتقدة في شطرها الثاني قد استخلصت عن صواب في إطار تقييمها للأدلة المعروضة عليها وإعمال أثرها على قضائها، أن حجة المتعرض (المطلوب) التي أثبت تقرير الخبير الطبوغرافي انطباقها على وعاء التعرض المعززة بالحيازة التي شهد بها أيضا الشاهد (ج.ب) المستمع إليه من طرف محكمة البداية أثناء المعاينة التي أجرتها بتاريخ 2017/10/17، مرجحة على حجة الطالبين غير الحائزين التي لا تنطبق حدودا ومساحة على المدعى فيه، فتكون ملكيته قد انتقلت إلى المطلوب بسبب الإرث وفق ما تقضي به المادة 247 من مدونة الحقوق العينية في فقرتها الثانية، بعدما ثبتت ملكيته لموروثه (ف.أ.س) .بموجب الاستمرار المشار إلى مراجعه أعلاه المستوفي لكافة شروط الملك المتطلبة قانونا، ولم يثبت خروجه من ملكه بناقل شرعي قبل وفاته، ومتى ثبت الحوز والملك للموروث فإن قاعدة الاستصحاب في الاستحقاق تقتضي بقاء الملك لورثته، ويترتب عليها اكتساب الحائز ملكية العقار وفق المادة 260 من نفس المدونة، فجاء قرارها لكل ذلك معللا تعليلا سليما فيما انتهى إليه خلافا للنعي، ومرتكزا على أساس قانوني، والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد سعيد رياض **رئيسا** والمستشارين السادة: نجوى الهواس **مقررة**، السعدية فنون، نجية بوجنان ومحمد المنور **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد المصطفى العامري.