

القرار عدد 100

الصاوير بتاريخ 23 فبراير 2016

في الملف المرني عدد 2015/8/1/4741

تحفيظ - تعرض - رسم إحصاء - حجيته.

بمقتضى الفصلين 37 و 45 من قانون التحفيظ العقاري فإن المحكمة "تبت في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرض وطبيعته ومشتملاته ونطاقه" ومؤدى ذلك أن الطاعن باعتباره متعرضا يقع عليه عبء إثبات ما يدعيه من حقوق تجاه طالب التحفيظ، وأن حجج هذا الأخير لا تناقش إلا إذا أدلى المتعرض بحجة مقبولة شرعا لإثبات تعرضه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استبعدت رسم الإحصاء المدلى به من طرف الطاعن لأنه مجرد زمام تركة ولا يثبت به الملك، وأنجز في غياب الإدلاء بما يفيد تملك ما أحصي من متروك، وأن إجراء خبرة أو بحث من طرف المحكمة كإجراء لتحقيق الدعوى يخضع لسلطتها التقديرية ولا تقوم به إلا إذا كان لازما للفصل في النزاع، وأن الطاعن لم يعزز تعرضه بأية حجة كان يتعين على المحكمة تطبيقها على عقار النزاع، تكون قد أعملت سلطتها في تقييم الأدلة وجاء قرارها معللا تعليلا كافيا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب التحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالفقيه بن صالح بتاريخ 2004/06/03 تحت عدد 10/35158 طلب (ع بن ن) تحفيظ الملك المسمى "بويحي..." الواقع بالفقيه بن صالح قيادة وجماعة البرادية بالمحل المدعو أولاد...، والمحددة مساحته في 67 آرا و 72 سنتيارا بصفته مالكا له بالشراء عدد 126 صحيفة 69 المؤرخ في 22 فبراير 1976 من البائعات له (ر.ح بنت الخ وبنتيها الزوز بنتي حمادي) والمشار فيه إلى تملكهن له بالاستمرار عدد 90 صحيفة 49 بتاريخ 12 فبراير 1976. وبتاريخ 2006/03/03 (كناش 34 عدد 1097) سجل المحافظ على الأملاك العقارية على المطلب المذكور التعرض الكلي الصادر عن (خ بن ح) مطالبا بكافة العقار لتملكه له عن طريق الإرث من والده المذكور حسب إراثته عدد 409 المؤرخة في 1968/12/04، ورسم إحصاء متروكه عدد 204 صحيفة 133 المؤرخ في 1953/10/26.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالفقيه بن صالح أصدرت حكمها عدد 13 بتاريخ 2014/01/09 في الملف رقم 2012/1403/39 بعدم صحة التعرض، فاستأنفه المتعرض وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنف في السبب الفريد

بخرق حقوق الدفاع وانعدام التعليل، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تأمر بإجراء خبرة من أجل تطبيق الحجج على عقار النزاع، واعتمدت شراء المطلوب في النقص ولم تناقش حجج الطاعن التي تعتبر عاملة في مثل دعوى الحال، لأن رسم التركة يفيد تملك موروثه للمدعى فيه وكان يتصرف فيه قيد حياته مما كان معه على المحكمة إجراء بحث مع شهود رسم الإحصاء فجاء بذلك قرارها ناقص التعليل مما يعرضه للنقض والإبطال.

لكن؛ ردا على السبب فإنه بمقتضى الفصلين 37 و45 من قانون التحفيظ العقاري فإن المحكمة "تبت في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرض وطبيعته ومشمولاته ونطاقه" ومؤدى ذلك أن الطاعن باعتباره متعرضا يقع عليه عبء إثبات ما يدعيه من حقوق تجاه طالب التحفيظ، وأن حجج هذا الأخير لا تناقش إلا إذا أدلى المتعرض بحجة مقبولة شرعا لإثبات تعرضه، وأن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه استبعدت وعن صواب رسم الإحصاء المدلى به من طرف الطاعن لأنه مجرد زمام تركة ولا يثبت به الملك، وأنجز في غياب الإدلاء بما يفيد تملك ما أحصي من متروك، وأن إجراء خبرة أو بحث من طرف المحكمة كإجراء لتحقيق الدعوى يخضع لسلطتها التقديرية ولا تقوم به إلا إذا كان لازما للفصل في النزاع، وأن الطاعن لم يعزز تعرضه بأية حجة كان يتعين على المحكمة تطبيقها على عقار النزاع، ولذلك فإن المحكمة ولما لها من سلطة في تقييم الأدلة واستخلاص قضائها منها فإنها حين عللت قرارها بأن: "المتعرض في قضايا التحفيظ العقاري هو المدعي الملزم بالإثبات، وأن حجج طالب التحفيظ لا تناقش إلا إذا أدلى المتعرض بحجة تؤيد تعرضه، وأن رسم الإحصاء عدد 762 هو مجرد زمام تركة ولائحة شهود لجرد ممتلكات دون بيان سند تملكها وأن إجراء خبرة كإجراء لتحقيق الدعوى يكون لرفع الالتباس في المسائل التقنية." فإنه نتيجة لما ذكر يكون القرار معطلا والسبب على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب 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 مقررا وجمال السنوسي، ومصطفى زروقي، والمعطي الجبوجي أعضاء، وبحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة كنزة البهجة.