القرار عدد 99
الصادر بتاريخ 16فبراير 2016
في الملف المدني عدد 2015/8/1/4695

تحفيظ – تعرض – عقار محبس – الإدلاء برسم سند تملك المحبس.

إن الطاعنة باعتبارها متعرضة يقع عليها عبء إثبات ما تدعيه من حقوق تجاه طلاب التحفيظ، وأن الإشارة إلى اسم العقار برسم التحبيس لا يعفي من الإدلاء برسم سند تملك المحبس. والمحكمة لما اعتمدت عدم الإدلاء برسوم الأشرية لم تكن في حاجة إلى مناقشة رسم التحبيس لان المتعرضة لم تدل لا في المرحلة الإدارية ولا في المرحلة القضائية برسوم الأشرية المعتمدة في هذا التحبيس ولا أشير إلى مراجعها برسمه، وأنه بتأييدها للحكم الابتدائي تكون قد تبنت تعليلاته التي جاء فيها بأنه إذا كان رسم التحبيس المستند عليه من قبل المتعرضة في تعرضها يفتقر إلى سند تملك المحبس للعقارات الواردة فيه، فانه يبقى تعرضا مفتقرا إلى الإثبات وغير مرتكز على أساس قانوني.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بمراكش المنارة بتاريخ 2007/06/28 تحت عدد 04/43607 طلبت (ع.ا) ومن معها (04 أشخاص) تحفيظ الملك المسمى "عين السو..." الواقع بدوار مولاي عبد الله السليطين بجماعة تاسلطانت مراكش، والمحددة مساحته في 02 هـ و12 آرا و41 سنتيارا، لتملكهن له حسب رسم الاستمرار عدد 68 المؤرخ في 2007/06/06.

وبتاريخ 2007/11/13 (كناش 32 عدد 1293) تعرض على المطلب المذكور نظارة أوقاف مراكش مطالبة بكافة الملك باعتباره ملكا حبسيا.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بمراكش، أوضحت طالبات التحفيظ أن المحبس في رسم التحبيس عدد 326 هو المرحوم (م. ع) وليس والدهن (م. الع)، بعد ذلك كله، أصدرت المحكمة المذكورة بتاريخ 2014/03/27 حكمها في الملف رقم 2013/1403/48 بعدم صحة التعرض، فاستأنفته المتعرضة، وأيدته محكمة الاستئناف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه حاليا بالنقض أعلاه من المستأنف في ثلاثة أسباب.

فيما يخص **السبب الأول**، حيث يعيب الطاعن القرار بخرق القانون لعدم تلاوة القاضي الابتدائي لتقريره، ذلك أن أنه أثار في مقاله الاستئنافي دفعا بعدم تلاوة القاضي المقرر لتقريره، إلا أن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لم تناقش هذا الدفع.

لكن، فإنه وخلافا لما ورد في السبب أعلاه، فإنه يتجلى من الصفحة السابعة من القرار موضوع الطعن بالنقض انه أجاب عن عدم تلاوة تقرير القاضي المقرر وذلك حين علل بان:" تلاوة القاضي المكلف بالقضية تقريره بالجلسة طبقا لما يقتضيه ظهير التحفيظ العقاري لا يترتب على خرقه البطلان إلا إذا ألحق هذا الخرق ضررا بالطاعن وهذا ما لم يدعه الطاعن أعلاه ولم يبين تبعا لذلك الضرر الحاصل له من عدم الإشارة إلى هذه التلاوة" وهو تعليل غير منتقد مما يبقى معه السبب غير جدير بالاعتبار.

فيما يخص باقي الأسباب، حيث يعيب الطاعن القرار **في السببين الثاني والثالث مندمجين** بخرق قاعدة مسطرية نتج عنه ضرر وبطلان التعليل الموازي لانعدامه؛ ذلك أنه سبق له أن أدلى للمحكمة بمجموعة من الوثائق، وأنها اعتبرت أن رسم التحبيس مفتقرا إلى سند تملك المحبس للعقارات الواردة به وعدم تضمينه العقار المدعى فيه اسما وحدودا. مع أن العقار المسمى "عين السو..." مشار إليه في رسم التحبيس عدد 326 وأن خلاف الحدود هو لطول الزمن وتعاقب المستغلين لهذا العقار، وأنه كان على المحكمة أن تأمر بإجراء خبرة لتطبيق الرسم على العقار المدعى فيه. ثم إن المطلوبات إنما يستغلنه على وجه الانتفاع على اعتبار انه ملك حبسي وأن رسم الاستمرار المدلى به من قبلهن لا يتوفر على شروط الملك.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن؛ ردا على الوسيلة أعلاه، فإنه بمقتضى الفصلين 37 و45 من قانون التحفيظ العقاري فإن: "المحكمة تبت في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرضين وطبيعته ومشتملاته ونطاقه"، ومؤدى ذلك أن الطاعنة باعتبارها متعرضة يقع عليها عبء إثبات ما تدعيه من حقوق تجاه طلاب التحفيظ، وأن الإشارة إلى اسم العقار برسم التحبيس لا يعفي من الإدلاء برسم سند تملك المحبس. وأن المحكمة لما اعتمدت عدم الإدلاء برسوم الأشرية لم تكن في حاجة إلى مناقشة رسم التحبيس وذلك حين عللت قضاءها بأن: "الطرف المستأنف لم يدل لا في المرحلة الإدارية ولا في المرحلة القضائية برسوم الاشرية المعتمدة في هذا التحبيس ولا أشير إلى مراجعها برسمه". وأنه بتأييدها للحكم الابتدائي تكون قد تبنت تعليلاته التي جاء فيها بأنه: "إذا كان رسم التحبيس المستند عليه من قبل المتعرض في تعرضه يفتقر إلى سند تملك المحبس للعقارات الواردة فيه (...) يبقى تعرض المتعرض مفتقرا إلى الإثبات وغير مرتكز على أساس قانوني"، وأنه بهذا التعليل غير المنتقد في أسباب الطعن بالنقض يكون القرار معللا والسبب على غير أساس وتبقى العلة المنتقدة بخصوص عدم تضمن رسم التحبيس للعقار المدعى فيه حدودا ووصفا وتسمية علة زائدة يستقيم القرار بدونها.

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: المعطي الجبوجي **مقررا**، وأحمد دحمان، وجمال السنوسي، ومصطفى زروقي أعضاء، وبمحضر **المحامية العامة** السيدة لبنى الوزاني، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة كنزة البهجة.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض