

القرار عدد 50

الصاوير بتاريخ 9 يناير 2016

في الملف المرني عدد 2015/3/1/2065

عقار محفظ - التطهير من الحقوق غير المسجلة - ادعاء التملك استنادا لعقد الشراء.

لا مجال للترجيح بين الحجج لإثبات الملكية لما يتعلق الأمر بعقار محفظ، ولما كان البين من وثائق الدعوى أن العقار محفظ ومسجل في إسم المطلوب وأن الخبرة أثبتت انطباق الرسم العقاري على المدعى فيه، فإن المحكمة لما ردت دعوى الطاعن الذي يدعي ملكية الأرض المدعى فيها وينسبها لنفسه استنادا لعقد الشراء الذي بيده بعة أن المدعى فيه أضحي عقارا محفظا بعد خضوعه لمسطرة التحفيظ وأصبح له رسم عقاري، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وركزته على أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون



حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بورزازات تحت عدد 89 و تاريخ 29 أكتوبر 2014 في الملف عدد 2013/1401/56 أن (م) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بأنه يحوز و يتصرف في البقعة الأرضية موضوع الشراء الموجودة (بتكمي الجديد) وأن حيازته لها تمت منذ حصول الشراء بواسطة وكيله (إب)، و ظل يراقبها في انتظار البناء فوقها. لكنه فوجئ بالمدعى عليه (ع) يقوم خلال شهر شتنبر 2011 باحتلالها وإحاطتها بسور و بالبناء داخلها، و طلب الحكم عليه بالتخلي و رفع اليد، وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها بعدم قبول الطلب، استأنفه المدعى و أسس استئنافه على أنه خلافا لما جاء في الحكم من أن طلبه مجرد من الإثبات فإنه أرفق مقاله بعقد الشراء و بلائحة الشهود، و أجاب المدعى عليه بأنه يحوز المدعى فيه و انه أنجز رسما عقاريا بخصوصه و بعد استيفاء الإجراءات أصدرت المحكمة قرارها بتأييد الحكم المستأنف و هو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الوحيدة حيث يعيب الطاعن على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك انه اشترى المدعى فيه بمقتضى عقد شراء مضمن تحت عدد 234 و قام بتصحيح الخطأ الواقع في المساحة و الموقع بمقتضى عقد ملحق مضمن تحت عدد 365 بينما المطلوب

أدلى بعقد شراء عدد 335 و انه بالرجوع إلى تواريخ عقود الأثرية يتبين أن شراؤه أسبق تاريخا، و بالتالي تكون حجته راجحة مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

لكن، حيث إن الطاعن إنما يناقش في الوسيلة ملكية الأرض المدعى فيها و ينسبها لنفسه استنادا لعقد الشراء الذي بيده، و الحال انه لا مجال للترجيح بين الحجج لإثبات الملكية لما يتعلق الأمر بعقار محفظ، و لما كان البين من وثائق الدعوى أن العقار محفظ و مسجل في إسم المطلوب و أن الخبرة أثبتت انطباق الرسم العقاري على المدعى فيه، فإن المحكمة لما ردت دعوى الطاعن بعله أن المدعى فيه أضحى عقارا محفظا بعد خضوعه لمسطرة التحفيظ و أصبح له رسم عقاري تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا و ركزته على أساس و ما بالوسيلة غير مؤسس.

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 رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعد رئيسا والمستشارين السادة: عبد الهادي الأمين مقررا و سمية يعقوبي خبيرة و مصطفى بركاشة و أمينة زياد أعضاء، و بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

