

القرار عدد 48

الصاوير بتاريخ 19 يناير 2016

في الملف المرني عدد 2015/3/1/1670

عقار محفظ - التطهير من الحقوق غير المسجلة - ادعاء التملك بالحيازة الطويلة الأمد.

بمقتضى الفصل 62 من التشريع المطبق على العقارات المحفظة الذي كان ساريا عند تقديم الدعوى فإن الرسم العقاري النهائي يعتبر نقطة الإنطلاق الوحيدة للحقوق العينية والتحملات العقارية المترتبة على العقار وقت تحفيظه دون ما عداه من الحقوق غير المقيدة. ولما كان البين من أوراق الملف أن المدعى فيه محفظ وله رسم عقاري في اسم المطلوب وشريكه وليس فيه أي تسجيل لحق عيني لفائدة الطاعن فإنه لا سبيل له في الادعاء بالحيازة الطويلة الأمد، والمحكمة لما قضت بإفراغه اعتبارا لكون العقار موضوع الدعوى محفظة تكون قد طبقت صحيح القانون وردت ضمنا الدفع بعدم انطباق رسم الشراء المحتج به على المدعى فيه طالما أنه لم ينازع في عدم انطباق الرسم العقاري على العقار موضوع الدعوى.



رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور تحت عدد 271 و تاريخ 02 يوليو 2013 في الملف عدد 13/63 أن (ن.م) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بأنه يملك القطعة الأرضية المسماة (الفي...)الكائنة بمزارع حاسي الطويل قبيلة بني بويحيى و أن حارسها المدعى عليه (م) امتنع عن إخلائها و طلب الحكم بطرده هو و من يقوم مقامه أو بإذنه، و أجاب المدعى عليه بأنه يحوز المدعى فيه منذ خمسين سنة و انه لا عبرة برسم الشراء المقتقد لشروط الملك، و بعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها بطرد المدعى عليه و من يقوم مقامه من المدعى فيه، استأنفه هذا الأخير و أسس استئنافه على أن رسم الشراء لا ينطبق على محل النزاع، و أن المحكمة استبعدت حيازته رغم أن مدتها خمسون سنة و بعد الجواب و استيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة قرارها بتأييد الحكم المستأنف و هو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الوحيدة، حيث يعيب الطاعن على القرار انعدام الأساس القانوني وانعدام التعليل، ذلك انه تمسك بعدم انطباق رسم الشراء على المدعى فيه وبكون حيازته تزيد عن خمسين سنة لكن المحكمة في المرحلتين مع الابتدائية والاستئنافية لم تنتبه لذلك ولم تجر بحثا بإيفاد خبير

للتحقق من كون الشراء المحتج به ينطبق على المدعى فيه واكتفت في تعليلها بان طول المدة لا تنفع الحائز لثبوت مدخل المستأنف عليه وهو المطلوب لاعتبار العقار محفظا مما يجعل قرارها ناقص التعليل و معرضا للنقض.

لكن، حيث إنه بمقتضى الفصل 62 من التشريع المطبق على العقارات المحفظة الذي كان ساريا عند تقديم الدعوى فإن الرسم العقاري نهائي يعتبر نقطة الإنطلاق الوحيدة للحقوق العينية والتحملات العقارية المترتبة على العقار وقت تحفيظه دون ما عداه من الحقوق غير المقيدة. ولما كان البين من أوراق الملف أن المدعى فيه محفظ وله رسم عقاري يحمل رقم 11/23902 في اسم المطلوب وشريكه وليس فيه أي تسجيل لحق عيني لفائدة الطاعن فإنه لا سبيل له في الادعاء بالحيازة الطويلة الأمد، و المحكمة لما قضت بإفراغه اعتبارا لكون العقار موضوع الدعوى محفظا تكون قد طبقت صحيح القانون و ردت ضمنا الدفع بعدم انطباق رسم الشراء المحتج به على المدعى فيه طالما انه لم ينازع في عدم انطباق الرسم العقاري على العقار موضوع الدعوى مما تكون معه الوسيلة على غير أساس.



لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب و تحميل الطالب المصاريف.

و به 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 مقررًا ومحمد بن يعيش وسمية يعقوبي خبيزة، و مصطفى بركاشة أعضاء، و بحضور المحامي العام السيد مسموعة اريادوس بمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.