

## القرار عدد 18

الصادر بتاريخ 2 يناير 2016

في الملف المدني عدد 2015/1/1/521

تحفيظ - تعرض - حيازة كل طرف.

الحيازة المنتجة هي الحيازة المستوفية لشروطها والثابتة قبل قيام النزاع، والمرتبطة بوجه مدخل صاحبها، وهو ما كان يقتضي من المحكمة أن تبحث في الحيازة المتمسك بها من كل طرف (طالب التحفيظ والمتعرض) وطبيعتها ومدة الحوز لدى كل منهما ومدى ارتباطها بحجج كل منهما بعد تبيان مدى مطابقتها على المدعى فيه والترجيح فيما بينها عند الاقتضاء، وبما أنها لم تفعل كان قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون



حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بوجدة بتاريخ 1997/08/12 تحت عدد 02/21742، طلب (ن. ط) تحفيظ الملك المسمى "ملك. ط" الكائن بجماعة إدريس القاضي بوجدة، والمحددة مساحته في 05 أرايت و05 سنتيات بصفته مالكا له حسب الملكية عدد 127 ص 172 بتاريخ 1995/08/08. فتعرض على المطلب المذكور بتاريخ 1998/11/10 (كناش 24 عدد 368) (ف. س) أصالة عن نفسها ونيابة عن أبنائها (أ، وم وف وح)، مطالبين بقطعة حددت مساحتها في آرين اثنين و20 س لتملكهم إياها حسب عقدي الشراء العرفيين المؤرخين على التوالي في 1976/08/23 و1980/08/21 والإرثاء عدد 81 بتاريخ 1989/05/19. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بوجدة، وإجرائها خبرة بواسطة الخبير، أصدرت حكمها رقم 836 بتاريخ 2003/03/25 في الملف عدد 2000/700 بعدم صحة التعرض المذكور. فاستأنفه المتعرضون، وألغته محكمة الاستئناف بوجدة وقضت تصديا بصحة التعرض وذلك بمقتضى قرارها رقم 890 الصادر بتاريخ 2006/05/17 في الملف عدد 04/438، فطعن فيه طالب التحفيظ بالنقض، وقضى المجلس الأعلى بنقضه بمقتضى قراره رقم 2071 الصادر بتاريخ 2008/05/28 في الملف عدد 06/1/1/3984، وأحال القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد، وذلك بعلّة: ". أن القرار باعتماده على الخبرة لإثبات الحيازة قد خالف مقتضيات الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري الذي يقتضي وقوف المستشار المقرر على عين المكان"، وبعد إجرائها بحثا ثم معاينة قضت محكمة

الإحالة بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بصحة التعرض وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعن طالب التحفيظ أعلاه في **الوسيلة الأولى** بانعدام التعليل وانعدام الأساس القانوني وتحريف العناصر المهمة، ذلك أنه أسس قضاءه على كون كلا الطرفين المتعرض وطالب التحفيظ يحوزان جزءا من العقار حسب الخبرة المنجزة ابتداءيا والمعاينة المجراة بعد النقض، وهو ما يتعارض مع ما شهد به شهود الملكية التي أدلى بها، وأن عدم اعتبار ملكيته بذلك يعدم حقه في الأرض، كما أن الخبرة المعتمدة غير عاملة بعد أن استبعدا قرار النقض، وأن تصريحات المطلوبة (س. ف) في جلسة البحث بمكتب المقرر لا تتضمن أية إفادة تزكي ما انتهى إليه القرار موضوع الطعن سيما وأنها صرحت أنه لا علم لها بحدود الأرض ولا بمساحتها ولا تاريخ حيازتها، وأن القرار بدل أعمال الوثائق والمقارنة فيما بينها استعان بتصريحات متناقضة، فهو أي الطاعن اعتمد عقد شراء مؤرخ في 1971/10/23 غير مطعون فيه من طرف المتعرضين وأسبق على تاريخ شراء موروثهم، وعززه برسم ثبوت ملكية يؤكد الملك والحوز ومجموعة وثائق صادرة عن إدارات عمومية تجعل مركزه أقوى في الإثبات خاصة وأن موروث المتعرضين لم يشتر مباشرة من البائع له (ح. م) وإنما اقتنى حقه بعد سلسلة من البيوعات، وأن التعرض كان للمطالبة بقطعة وليس بالدار الكائنة بزقة باب مرزوقة رقم. .. بتجزئة الطلحاوي، وأنه أثار بكون ما اعتبره المتعرضون حيازة هو مجرد استيلاء، وأن الحيازة التي يجب بحثها هي التي كانت قبل تقديم مطلب التحفيظ، وأن عقود البيع لا تثبت الملك ولا الحيازة، فضلا على أن عقدي شراء المتعرضين لم يتضمنا المساحة والحدود ومدخلها عقد عرفي أنجز خارج الوطن، وشراء موروث المتعرضين يخص أرض (السا...) وليس (سك...)، وموجب الحيازة أقيم بمناسبة النزاع، وأن القرار لما اعترف بملكته ل 500 م م يكون قد أقر بعقد شرائه المؤرخ في 71/10/23 وأنه ليس للمحكمة أن تناقش حجج طالب التحفيظ إذا لم يدعم المتعرض تعرضه بحجة أقوى.

**حيث صح،** ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه علل قضاءه بان: "محضر المعاينة المنجز على ذمة القضية قد أثبت حيازة كلا الطرفين لجزء من الأرض المدعى فيها وهو ما يتعارض مع شهود الملكية المدلى بها من طرف طالب التحفيظ مما يجعلها غير معتبرة. . وأنه بثبوت مدخل كلا الطرفين إلى العقار المدعى فيه من البائع (ح. م) وثبوت حيازة كل منهم لجزء يكون ما قضى به الحكم المستأنف من عدم صحة التعرض مجانباً للصواب.."، في حين أن الحيازة المنتجة هي الحيازة المستوفية لشروطها والثابتة قبل قيام النزاع، والمرتبطة بوجه مدخل صاحبها، وهو ما كان يقتضي من المحكمة أن تبحث في الحيازة المتمسك بها من كل طرف وطبيعتها ومدة الحوز لدى كل منهما ومدى ارتباطها بحجج كل منهما بعد تبيان مدى مطابقتها على المدعى فيه والترجيح فيما بينها عند الاقتضاء، وأنها لم تفعل كان قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه، مما عرضه بالتالي للنقض والإبطال.

### لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل الأخرى المستدل بها على النقض.

قضت المحكمة بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على محكمة الاستئناف بتأزاة للبت فيها من جديد طبقا للقانون، وبتحميل المطلوبين في النقص الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد بلعياشي رئيسا والمستشارين: محمد ناجي شعيب مقررا، ومحمد طاهري جوطي، ومحمد اسراج، ومليكة بامي أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض