القرار عدد 149
الصادر بتاريخ 03 مارس 2015
في الملف المدني عدد 2014/8/1/5717

رسم استمرار – شرط المنازعة في الملك – قبل اكتمال مدة الحيازة المعتبرة شرعا.

إن المنازعة المؤثرة على سلامة الملكية هي تلك التي تكون قبل اكتمال مدة الحيازة المعتبرة شرعا وليس تلك التي تأتي لاحقة لها. والمحكمة لما قضت بعدم صحة التعرض بعلة أن شهود رسم ملكية المتعرضين شهدوا بالحيازة والتصرف وبالترامي على المشهود فيه، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بوجدة بتاريخ 1977/12/07 تحت عدد 2/17171 طلبت عائشة (ب) تحفيظ الملك المسمى "إليلة" الذي هو عبارة عن أرض عارية بقبيلة الزكارة قيادة احواز وجدة، والمحددة مساحته في هكتارين (2 هـ) 56 آرا و38 سنتيارا، لتملكها له بالملكية المضمنة بعدد 246 المؤرخة في يونيه 1977، وبتاريخ 1978/02/01 (كناش 18 عدد 202) تعرض كتابيا على المطلب المذكور لحسن (ل) وتم تأكيده بتاريخ 2010/01/08 (كناش 27 عدد 270) من طرف ورثته مطالبين بكافة الملك لتملكه لهم برسم ملكية والدهم المضمنة بعدد 6 المؤرخة في 1977/10/10، وبالإراثة المضمنة بعدد 255 بتاريخ 2009/08/11. وبموجب التقييد المودع طبقا لمقتضيات الفصل 84 من ظهير التحفيظ العقاري بكناش 20 عدد 544 بتاريخ 1987/10/23 تم إيداع أولا رسم الشراء المضمن بعدد 187 المؤرخ في 1986/10/04 والذي يتضمن بيع كافة العقار من طرف طالبة التحفيظ عائشة (ب) لمحمد (م) وثانيا إراثة هذا الأخير. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بوجدة، أجرت خبرة بواسطة الخبير القضائي البكاي (م) الذي أفاد أن ملكية المتعرضين تنطبق على القطعة من الجهات الأربعة وأن ملكية طالبة التحفيظ تشكل جزءا من القطعة الأرضية المضمنة برسم ملكية المتعرضين، بعد ذلك كله، أصدرت المحكمة المذكورة بتاريخ 2012/01/25 حكمها عدد 521 في الملف رقم 1404/10/3 بعدم صحة التعرض المذكور، فاستأنفه المتعرضون. وبعد أن أدلوا بطلب مواصلة الدعوى في مواجهة ورثة عائشة (ب)، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفين **في السبب الفريد** بسوء التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني،

ذلك أن المحكمة استبعدت رسم ملكية الطاعنين بعلة أن الشهود شهدوا بثبوت المنازعة فيه وذلك بترامي المسمى بوعزة (ب) على المشهود فيه، والحال أن هذا الأخير هو أجنبي عن الطاعنين وليس ضمن الورثة حتى يمكنه أن يؤثر على القيمة الثبوتية لرسم الملكية.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أن المحكمة استبعدت ملكيتهم بعلة أنه: "باستقراء رسم الملكية عدد 6 المؤرخ في 1977/11/25 المدلى به من طرف المتعرض تبين لها بأن شهودها قد شهدوا له بالحيازة والتصرف وتنفي المنازعة في المشهود فيه كما شهدوا بثبوت المنازعة فيه، وذلك بترامي المسمى بوعزة (ب) على المشهود فيه مما يجعل رسم الملكية المذكور غير معتبر شرعا"، في حين أن المنازعة المؤثرة على سلامة الملكية هي تلك التي تكون قبل اكتمال مدة الحيازة المعتبرة شرعا وليس تلك التي تأتي لاحقة لها، وبالتالي فإن اعتماد المحكمة على هذه العلة يجعل قرارها فاسد التعليل ومعرضا للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد العربي العلوي اليوسفي – **المقرر**: السيد المعطي الجبوجي – **المحامي العام**: السيدة لبنى الوزاني.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض