القرار عدد 126
الصادر بتاريخ 17 فبراير 2015
في الملف المدني عدد 2014/3/1/3811

حيازة قانونية – رسم استمرار – مدخل الحائز مجهول – توفر شروط الملك الأخرى – حجيته.

إن رسم موجب استمرار الملك للطالبين وإن نص على أن المطلوب أدخل للعقار المدعى فيه من طرف الهالكة الوارثة معهم فيه فإنه لا يتضح منه وجه مدخله فيُعتبر لذلك مدخلاً مجهولاً لا معلوماً، وقيام حيازة المطلوب للعقار بهذه الصفة من حيث جهل مدخله مع توفر شروط الملك الأخرى يستحق بها تملكه طبقاً للقاعدة الفقهية المعمول بها في هذا الإطار.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه عدد 247 الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير بتاريخ 2007/06/05 في الملف عدد 2004/124 أن المدعين ورثة كبور (ج) ادعوا في مقالهم أمام المحكمة الابتدائية بتارودانت أنهم يملكون جميع العقار المسمى الفردية، الكائن بدوار اولاد عبو قيادة فريجة إقليم تارودانت، وهو عقار فلاحي مغروس بأشجار الحوامض حدوده المذكورة بالمقال تبلغ مساحته 34 آرا و33 سنتيارا، وذلك بمقتضى رسم الملكية عدد 703 وأن المدعى عليه عبد السلام (م) يحتله بدون سند وعلى وجه الغصب والتعدي طالبين الحكم عليه برفع يده عن ملكهم هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه، وأجاب المدعى عليه أن العقار المدعى فيه كان عبارة عن أرض بورية فقام باستصلاحه وحازه لنفسه وتصرف فيه منذ سنة 1982 وزوده بماء الري منذ سنة 1992 وغرس فيه أشجار الليمون، وهو المالك له بالحيازة المكسبة وأن دعوى المدعين لا تكون مسموعة طالباً رفض الطلب، وبعد تمام المناقشة قضت المحكمة على المدعى عليه برفع يده عن المدعى فيه هو ومن يقوم مقامه، فاستأنف حكمها مثيراً أنه حاز الملك المدعى فيه بعدما استصلح أرضه وأقام حجة استمرار ملكه له، وهي الحجة المضمنة بالرسم عدد 290 صحيفة 305 يشهد شهودها بحوزه وتصرفه تصرف المالك في ملكه ونسبة الملك لنفسه ومن الناس كذلك مدة تزيد عن عشرين سنة بدون منازع، وأن حيازته هذه لا يمكن معها سماع دعوى المستأنف عليهم طالباً إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الدعوى، وبعد أمر محكمة الاستئناف بإجراء بحث في القضية وسؤال شهود موجب استمرار ملك المستأنف عليهم وإنجاز هذا البحث وإصدار أمر آخر لإجراء البحث مجدداً لسؤال شهود موجب استمرار ملك المستأنف وإنجازه وتعقيب الطرفين قضت بإلغاء

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
مركز التوثيق

الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وهذا هو القرار المطلوب نقضه. وحيث يعيب الطالبون على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق القانون وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أن المحكمة مصدرته يتناقض قولها بأن رسم استمرار ملكهم عدد 03 صحيفة 07 رسم صحيح وثابت يثبت الملك لهم في المشهود فيه، وفي نفس الوقت خروج هذا الملك منهم لإذن الوارثة معهم المتوفاة زهور (ب) للمطلوب فيه وانتهاء مفعول هذا الإذن بحيازته، إذ لم ينسب المطلوب لنفسه ناقلاً لملكهم إليه وإنما أقر بأنه أحياه وأن المحكمة لذلك كان عليها أن تبحث مدخل المطلوب ما إذا كان ينقل الملك إليه أم لا، وهو وإن أدلى بموجب استمرار الملك له فإن شهوده لم يشهدوا بملكه وأن ثبوت مدخله من موجب استمرار الملك لهم بإذن الوارثة معهم المذكورة أعلاه غير المثبت فيه التفويت له بالتبرع وغيره، لا ينفعه وضع يده واستمرار حيازته لمدة عشرين سنة لأن مدخله في أثره كالكراء والعارية لا يسقط ملكهم وأن عدم منازعتهم له كانت بسبب عدم ظهور ما يدل على نيته تغيير سبب حيازته ولم تناقش المحكمة قيام شرط حيازته بسبب مشروع فلا يملك الحائز بالحيازة إلا إذا كان قد حاز لا بغصب وإلا لا تنفعه حيازته، وأن المحكمة وإن أوردت في تعليل قرارها أن شهود موجب استمرار ملكهم استمعت لهم فأوضح الشاهد مبارك (ت) أن شهادته كانت على الوارثين للمشهود بوفاته وأن الشاهد محمد (ر) شهد بأن العقار كان مهملاً، فإن ذلك لا يعدم لموجب استمرار ملكهم أي أثر لجواز إثبات الملك بالشاهد واليمين، وفضلاً عن ذلك فإن إشهاد العدلين بما تلقوه عن الشهود لا يطعن فيه إلا بالزور.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث إن الحيازة بين الأجانب المشهود فيها بشروط الملك المقررة فقهاً من وضع يد ونسبة وطول مدة والتصرف وعدم المنازع وعدم الخروج من الملك في حق الميت صحة وفي حق الحي كمالاً تنقطع بها حجة الحائز السابق على سبيل الملك، ففي نظم التحفة لابن عاصم:

"والأجنبي إن يحز أصلاً بحق *** عشر سنين فالتملك استـــحق

وانقطعت حجة مدعيه *** مع الحضور عن خصام فيه"

وهذه الحيازة هي حيازة لمعلوم أصل الملك وهي المذكورة في قول الشيخ خليل في مختصره بقوله: "وإن حاز أجنبي غير شريك ثم ادعى حاضر ساكت بلا مانع عشر سنين لم تسمع ولا بينته إلا بإسكان ونحوه". وتكون هذه الحيازة في معلوم أصل الملك مع جهل مدخل الحائز أو علمه إلا أنه يشترط في المدخل المعلوم أن يكون ناقلاً للملك ولذلك فإن المدخل المعلوم لا المجهول هو الذي يقتضي بحث طبيعته ما إذا كان ينقل الملك أم لا، ففي حالة كونه ناقلاً للملك ينفع الحائز حيازته بأن يستحق التملك للشيء المحوز وفي حالة كونه ليس ناقلاً له من إسكان وعارية ونحوهما لا تنفعه حيازته. والبين من رسم موجب استمرار الملك للطالبين أنه وإن نص على أن المطلوب أدخل للعقار المدعى فيه من طرف الهالكة زهور (ب) الوارثة معهم فيه، فإنه لا يتضح منه وجه مدخله

فيُعتبر لذلك مدخلاً مجهولاً لا معلوماً وقيام حيازة المطلوب للعقار بهذه الصفة من حيث جهل مدخله مع توفر شروط الملك الأخرى يستحق بها تملكه طبقاً للقاعدة الفقهية المذكورة أعلاه. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استخلصت في قضائها أن حيازة المطلوب وإن أشارت فيها إلى شرط المدة وحده تكسبه تملك المدعى فيه وكان بيناً من موجب استمرار ملكه أن شروط التملك بالحيازة قائمة فيه بشهادة شهوده وبغض النظر عما أوردته من باقي أوجه التعليل الأخرى المنتقدة التي يستقيم قرارها بدونها، تكون قد أصابت صحيح الفقه المطبق في النازلة فجاء قرارها معللاً تعليلاً كافياً و لم تخرق فيه الفقه الواجب التطبيق فركزت ما قضت به على أساس وما بالوسيلة غير مؤسس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد الحنافي المساعدي – **المقرر**: السيد محمد بن يعيش – **المحامي العام**: السيد سعيد زياد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض