القرار عدد 04
الصادر بتاريخ 06 يناير 2015
في الملف المدني عدد 2014/1/1/3440

حيازة الأجنبي غير الشريك – المدة المعتبرة شرعا – قاطعة لحجة مدعي الاستحقاق الحاضر الساكت بلا مانع.

من المقرر فقها أن حيازة الأجنبي غير الشريك للعقار خلال المدة المعتبرة شرعا، تكون قاطعة لحجة مدعي الاستحقاق الحاضر الساكت بلا مانع، وإذا أثبت الحائز وجه مدخله بوجه يوجب الملك كالشراء، فإن الحيازة تنفعه.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالحسيمة بتاريخ 2002/02/20 تحت عدد 24/5512 طلب حسن (ع) تحفيظ الملك المسمى "العافية" الكائن بجماعة إمزورن إقليم الحسيمة، المحددة مساحته في 10 آرات و98 سنتيارا بصفته مالكا له بالشرائين العدليين المؤرخين على التوالي في 1986/03/13 و1993/02/02. فتعرض على المطلب المذكور بتاريخ 2005/08/23 (كناش 7 عدد 371) امحمد (ع) ومن معه مطالبين بكافة الملك المذكور لتملكهم إياه حسب رسم الصدقة العدلي المؤرخ في 1981/08/18. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالحسيمة، وإجرائها خبرة بواسطة الخبير محمد (م)، ثم بحثا، أصدرت حكمها رقم 77 بتاريخ 2011/04/29 في الملف عدد 07/16/09 بصحة التعرض المذكور. فاستأنفه طالب التحفيظ، وأيدته محكمة الاستئناف بالحسيمة بمقتضى قرارها رقم 408 الصادر بتاريخ 2012/06/26 في الملف عدد 2011/8/596. فطعن فيه طالب التحفيظ بالنقض، فنقضته محكمة النقض بمقتضى قرارها عدد 1/270 الصادر بتاريخ 2013/05/07 في الملف عدد 2012/1/1/3986 بعلة أن: "الحيازة متى توفرت شروطها لها تأثير على الفصل في النزاع، والمحكمة لما بتت في النزاع دون أن تبحث في الحيازة وتوفر شروطها يكون قرارها فاسد التعليل الموازي لانعدامه"، وبعد الإحالة قضت محكمة الاستئناف المذكورة بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بعدم صحة التعرض، وذلك بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض حاليا من الطاعنين **بوسيلتين اثنتين**.

حيث يعيب الطاعنون القرار **في الوسيلة الأولى** بخرق القانون وقواعد الفقه، ذلك أنه اعتبر حيازة المطلوب مع أنها مجادل فيها، ومنصبة على ما ثبت ملكه لطلاب التحفيظ بسند رسمي وهو رسم الصدقة المستوفي لكافة شروط انعقاده ونفاذه، والحال أن الحيازة إنما هي دليل على الملك وليست سببا ناقلا له، وأنه متى ثبت أصل الملك لشخص فإن الحيازة لا تؤثر فيه إلا مع وجود سبب ناقل للملكية، وهو ما يؤخذ أيضا من مدونة الحقوق العينية في المواد 240، 241، 244 و246،

وأن محكمة الإحالة طبقا للفصل 369 من ق.م.م مقيدة بالنقطة القانونية التي بت فيها قرار النقض والإحالة دون الأمور الواقعية التي تبقى خاضعة لسلطتها التقديرية بعد أن تعملها إعمالا صحيحا، إلا أن هذه الأخيرة لم تبحث في الشروط الواقعية والقانونية لحيازة المطلوب و لم تجب عما أثاروها بشأنها من أنها غير ثابتة وغير مستندة إلى سبب صحيح لكون الشراء كان من غير المالك واعتمدت مجرد لفيف خلافا لحيازتهم التي هي ثابتة بورقة رسمية وهي معاينة وإشهاد العدلين.

ويعيبونه **في الوسيلة الثانية** بنقصان التعليل وفساده المتزلين منزلة انعدامه، ذلك أنهم أثاروا بشكل صحيح أنهم حازوا العقار على إثر الصدقة، واستمروا في التصرف فيه عن طريق إكرائه للغير، إلى أن فوجئوا بالترامي عليه من طرف طالب التحفيظ، فبادروا إلى التعرض على مطلبه، وأنه خلافا لما ذهب إليه القرار المطعون فيه من كونهم صرحوا خلال جلسة البحث بأن أرض النزاع ظلت مهملة جراء وفاة مستغلها مقابل جزء من غلتها، واعتبره إقرارا بحيازة المطلوب، فإنه يتضح من سياق البحث أنهم ظلوا هم الحائزين الشرعيين، وأن الحيازة قد يمارسها المالك بنفسه أو بمن يقوم مقامه في العقار المحوز، والقرار بذلك حرف مجريات البحث، كما أنهم أثاروا بأن شراء المطلوب غير صحيح لكون البائع له لم يكن يملك المبيع وهو ما يجعل سبب الحيازة غير مشروع.

لكن، ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما، فإن حيازة الأجنبي غير الشريك للأصل المدة المعتبرة شرعا، قاطعة لحجة مدعي الاستحقاق الحاضر الساكت بلا مانع لقول المتحف: "ومن يحز أصلا بحق – عشر سنين استحق، وانقطعت حجة مدعيه – مع حضور عن خصام فيه"، وإنه إذا ثبت وجه مدخل الحائز بوجه يوجب الملك كالشراء فتنفعه الحيازة، وإن المحكمة لما لها من سلطة في تقدير نتائج البحث وتصريحات الأطراف اعتبرت أن الحيازة بيد المطلوب في النقض من خلال ما اعتمده من رسم شراء يرجع إلى سنة 1986 كمدخل للملك ومن حيازة لمشتراه منذ ذلك التاريخ، ولذلك فإنها حين عللت قرارها بأن: "المستأنف قد دخل أرض (النزاع) هو وشريكه وحازاها بمقتضى رسم الشراء العدلي المؤرخ في 1986/03/13 أي لمدة تفوق 20 سنة، ثم اشترى من شريكه المذكور نصيبه فيها بمقتضى رسم شراء عدلي مؤرخ في 1993/02/02 وما دام قد عززه برسم إثبات الحيازة عدد 423 مؤرخ في 2006/08/14 يشهد له شهوده بحوز القطعة المدعى فيها منذ تاريخ الشراء الأول 1986 وبالتصرف فيها تصرف المالك في ملكه وينسبها لنفسه والناس إليه"، فإنه نتيجة لما ذكر كله كان القرار معللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضيات المحتج بها، والوسيلتان بالتالي غير جديرتين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب.

الرئيس: السيد محمد بلعياشي – **المقرر**: السيد محمد ناجي شعيب – **المحامي العام**: السيد محمد فاكر.