القـرار عدد 23

الصادر بتاريخ 21يناير 2014

في الملف المدني عـــدد 2013/1/1/3194

تحفيظ – تعرض جزئي متبادل – الترجيح بين الحجج.

المقرر أن قواعد الترجيح لا يعمل بها إلا إذا تعارضت البينات واستجمعت جميع شروطها المتطلبة قانونا ولم يمكن الجمع بينها.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 71/11/13 لدى المحافظة العقارية بفاس تحت عدد 13693/ن طلب (ع.ه)، وإخوانه: قدور، ومحمد، وأحمد تحفيظ الملك المسمى "مبارك البل" عبارة عن أرض حراثية الكائن بدائرة كرسيف قبيلة هوارة فخذة أولاد حموصة إقليم تازة المحددة مساحته في17 هكتارا و97 آرا و80 سنتيارا بصفتهم مالكين له حسب الملكية المؤرخة في 15 قعدة 1344 موافق 26/12/03.

وأنه بمقتضى مطلب تحفيظ ثاني قيد بتاريخ 1979/01/19 لدى نفس المحافظة تحت غدد 17758/ف طلب (م.أ) تحفيظ الملك المسمى "مبروكة"، عبارة عن أرض حراثية الكائن بدائرة كرسيف قبيلة هوارة، اولاد حموصة إقليم تازة المحددة مساحته في 18 هكتارا و 88 آرا و 52 سنتيارا بصفته مالكا له حسب 1) الملكية المؤرخة في 21 مارس 1924 2) الشراء المؤرخ في 15 ابريل 1931 3) المعاوضة المؤرخة في 5 غشت 1924 4) الشراء المؤرخ في 18 فبراير 1921 5) الشراء المؤرخ في 30 أكتوبر 1940 6) الشراء المؤرخ في 22 يونيو 1955 7) الصدقة المؤرخة في 22 يوليوز 1957.

فسجل على هذا المطلب التعرض الجزئي المتبادل مع الملك ذي المطلب الأول رقم 16693 المضمن بتاريخ 84/02/11 كناش 1 عدد 393 (المعلمين رقم 1 و2 من التصميم العقاري).

وبعد إحالة ملفي المطلبين على المحكمة الابتدائية بكرسيف، وإجرائها بحثا بين الأطراف بتاريخ 93/10/07، ووقوفا على عين المكان بتاريخ 95/03/10، أصدرت حكمها بتاريخ 1915/07/05 في الملف 91/3: 1) بصحة تعرض المطلب 17758/ف على المطلب 13693/ف المقيد بالكناش رقم 1 عدد 393. استأنفه ورثة طالبي التحفيظ في المطلب 13693، وبعد إجرائها خبرتين قضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من الطاعنين في السبب الفريد بضعف التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، قالت أن قبول التعرض من عدمه، من اختصاص المحافظ وحده، ودورها يقتصر على صحة التعرض من عدمه، لم تبين الأساس القانوني الذي اعتمدته في ذلك، وأن القرار المطعون فيه، لما اعتمد مبدأ الترجيح بين الحجج، لم يبين الأساس الفقهي أو القانوني الذي سلكه للأخذ بحجة المطلوب ضدهم، خاصة أن المحكمة أمرت بإنجاز خبرتين استئنافيا، أكدتا أن الملكية التي عززوا بها مطلبهم تنطبق تمام الانطباق موقعا ومساحة وتسمية وحدودا على القطعة المدعى فيها، وأن الحجج المضادة التي زكى بها المتعرضون تعرضهم لا تنطبق على كل القطعة المدعى فيها، وإنما على جزء يسير منها، فضلا على أنهم يحوزون ويتصرفون في القطعة موضوع مطلب التحفيظ منذ أكثر من (70) سنة خلت، أي أكثر من المدة القانونية المثبتة للملك، وهي حجة صالحة لتعويض الملكية المطعون فيها، حتى لو ثبت أن إقحاما قد طرأ عليها بشأن مساحتها، والقرار المطعون فيه لم يجب على هذه الدفوعات المثارة، وإنما اكتفى بإصدار قرار غير معلل، ولم يناقش لا الحيازة ولا نتيجة الخبرة.

لكن، حيث إنه عملا بأحكام الفصلين 25 و27 من قانون التحفيظ العقاري فإن المحافظ على الأملاك العقارية هو المختص بقبول التعرضات ضد مطالب التحفيظ شكلا واجلا. وأنه عملا بالفصل 37 من نفس القانون فإن المحكمة يقتصر نظرها في البت في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرضين وطبيعته ومشتملاته ونطاقه، وتحيل الأطراف على المحافظ للعمل بقرارها بعد اكتسابه قوة الشئ المقضى به. وأنه خلافا لما يدعيه الطاعنون فإنه يتجلى من مستندات الملف وخاصة من الحكم الابتدائي أن المحكمة أجرت معاينة وثبت لها أن الأرض موضوع النزاع توجد فعلا تحت تصرف (م.أ) ومن بعده ورثته، وأنه لا ينتزع ما بيد حائز إلا بحجة قوية. وأن قواعد الترجيح لا يعمل بها إلا إذا تعارضت البينات واستجمعت جميع شروطها المتطلبة قانونا ولم يمكن الجمع بينها. وأن القرار المطعون فيه لم يستبعد حجة الطاعنين بسبب عدم انطباقها. وإنما استبعدها للعيوب الملاحظة عليها. وذلك حين علل بأن "الملكية المحتج بها من طرف المستأنفين تعتبر وثيقة معيبة لكونها تتضمن إقحاما ولم يتم الاعتذار عنه كما هو معروف في فقه تحرير الوثائق العدلية وغير معروفة العدلين المحررين للوثيقة، وغير مخاطب عليها من طرف قاضي التوثيق، وأن رسم شراء موروث المستأنف عليهم ورسم الصدقة يعتبران ناقلين للملك، وشاهدين عرفيين على التملك بوجود الحيازة المسترسلة، ومن المعلوم فقها أن الشهادة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

الناقلة للملك، مقدمة على الشهادة المستصحبة عند التعارض". فإنه بهذا التعليل بكون القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا، ويبقى تعليله بخصوص حجج المطلوبين زائدا يستقيم القضاء بدونه والسبب بالتالي غير جدير الاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب وبتحميل أصحابه الصائر.

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

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض