

قرار محكمة النقض
رقم 1/115
الصاوير بتاريخ 31 يناير 2023
في الملف المدني رقم 2019/1/1/8549

تعرض على التحفيظ - عبء الإثبات.

إن المحكمة غير ملزمة بمناقشة حجة طالب التحفيظ إلى أن يعزز المتعرض باعتباره مدعيا تعرضه بالحجة المستوفية لشروط الملك، وأن عقود التفويت - عملا بنص المادة الثالثة من مدونة الحقوق العينية في فقرتها الثانية - لا تفيد ملكية العقارات غير المحفظة إلا إذا استندت على أصل التملك وحاز المفوت له العقار حيازة متوفرة على الشروط القانونية.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 17/7/2019 من طرف الطالب أعلاه بواسطة نائبه المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 126 الصادر عن محكمة الاستئناف بورزازات بتاريخ 19/12/2018 في الملف عدد 27/1403/2017. المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبناء على المذكرة الجوابية المودعة من طرف محامي المطلوب في النقض الأول بتاريخ 18/12/2019 والرامية إلى الحكم برفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 19/12/2022.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 31 يناير 2023.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد امبارك بوطلحة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عمر الدهراوي الرامية إلى رفض الطلب.

بعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بورزازات بتاريخ 13/05/2015 تحت عدد 28/35803 طلب (ب) محمد بن احمد تحفيظ الملك

المسمى "(ب)" الكائن بجماعة ترميكت إقليم ورززات بالمحل المدعو "تكمي الجديد"، حددت مساحته في آراين اثنين و 97 سنتيارا بصفته مالكا له حسب رسوم الأشرية العدلية المؤرخة على التوالي في 2012/09/04 و 2008/11/16 و 2003/03/24، فسجل على المطلب المذكور تعرضان: الأول كلي والمضمن بتاريخ 2015/07/20 (كناش 11 عدد 138) الصادر عن وسع الحاج محمد بن الحسين مطالبا بكافة الملك أعلاه لتملكه له حسب الرسم العدلي المضمن بعدد 228 ص 235 بتاريخ 1970/03/10، والثاني كلي أيضا والمضمن بتاريخ 2015/12/10 (كناش 11 عدد 211) الصادر عن (أ) سعيد ومحمد (ن) مطالبين بكافة الملك موضوع المطلب أعلاه لتملكهما له مناصفة بينهما في الشيع حسب رسم الشراء المسجل تحت عدد 364 بتاريخ 1993/10/29 وتنازلي شريكهما أونير أحمد بن عدي عن نصيبه في العقار لفائدتهما المصححي التوقيع بتاريخ 2003/12/26.

وبعد إحالة ملف المطلب المذكور على المحكمة الابتدائية بورززات، أصدرت حكمها رقم 15 بتاريخ 2017/01/30 في الملف عدد 2016/204 بعدم صحة التعرضين المذكورين، فاستأنفه المتعرضان (أ) سعيد ومحمد (ن)، كما استأنفه محمد وسع استئنافا فرعيا، وبعد إجرائها معاينة وبحثا بعين المكان، قضت محكمة الاستئناف المذكورة بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بصحة التعرضين المذكورين، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعن أعلاه بوسيلتين اثنتين.

حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه في الوسيلة الأولى بخرق القانون، ذلك أن ما جنح إليه القرار المطعون فيه ينطوي على خرق للقانون لاسيما المواد 240 و 242 و 263 من مدونة الحقوق العينية، بحيث أن الطاعن استوفى الشروط المتطلبة في الحياة بشكل واضح وجلي كما يتضح من القرائن المتواجدة بالملف والمتمثلة في شهادة الشهود وما ورد بالمعاينة الأولى والتكميلية وورود اسمه ضمن الوثائق العقارية الخاصة بالمتعرضين الآخرين بأصل تملكهما، وبالمقابل لم يثبت المطلوب الحياة له للمدعى فيه بشروطها بعدما أدلى بإشهاد صادر عن البائع له (ب) محمد يؤكد فيه أن الوثائق العقارية المدلى بها من المطلوب في النقض أن العقار محلها تم تحفيظه، وأن ما اعتمده القرار من أعمال قاعدة أن طالب التحفيظ يعتبر حائزا بمطلبه تتعارض مع وقائع القضية بما لا يسمح بجعلها سببا كافيا لادعاء الحياة، وأن الطاعن أثبت ادراج المطلوب مطلبه بسوء نية وبوسائل احتيالية توجب على المحكمة أعمال مقتضيات المادة 242 من مدونة الحقوق العينية التي تنص على أنه يعتد بالحياة إذا بنيت على عمل غير مشروع. مما يناسب نقض القرار المطعون فيه.

ويعييه في الوسيلة الثانية بانعدام التعليل، ذلك أن المحكمة لم تحب على الدفع الموضوعية التي شهدت على صحتها الدلائل والقرائن السالفة، وأنه أغفل الرد عليها بعدم

أخذه بعين اعتبار إفادة الشهود والوثائق العقارية المدلى بها من طرف المطلوب في النقص وعدم تطابقها مع المدعى فيه كما لم تتطرق المحكمة المطعون في قرارها إلى الوثائق المدلى بها من الطاعن.

لكن، رداً على الوسيطتين أعلاه، فإن المحكمة غير ملزمة بمناقشة حجة طالب التحفيظ إلى أن يعزز المتعرض باعتباره مدعياً تعرضه بالحجة المستوفية لشروط الملك، وأن عقود التفويت - عملاً بنص المادة الثالثة من مدونة الحقوق العينية في فقرتها الثاني - لا تفيد ملكية العقارات غير المحفوظة إلا إذا استندت على أصل التملك وحاز المفوت له العقار حيازة متوفرة على الشروط القانونية، وأن المحكمة لما تبين لها وجه قضائها، من أن رسم التسليم المجرد من أصل الملك، ومن المعاينة القضائية التي أجريت على ذمة القضية والتي أكد بها الشهود أن لا أحد من المتنازعين كان يتصرف في المدعى فيه ومنهم الطاعن، فلم تكن ملزمة بمجاراة الخصوم في مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على النزاع، ولذلك فإنها وما تملكه من سلطة في تقييم الأدلة المعروضة عليها وإجراءات التحقيق التي تمت واستخلاص قضائها منها حين عللت قرارها بأن المتعرض قد أدلى بمجرد رسم تسليم تضمن بأن المتعرض قد تسلم البقعة من محمد (أ) نيابة عن أعيان قبيلة دوار تكمي الجديد وهذا العقد لا يتضمن أصل التملك، وأن الرسوم المجردة لا ينتزع بها الملك، وأن حجة المتعرض لا تتوفر فيها الشروط القانونية، وبالتالي فإن تعرضه غير مرتكز على أساس سليم. فإنه نتيجة لما ذكر كله، كان القرار معللاً تعليلاً كافياً والوسيلتين غير جديرتين بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
لهذه الأسباب
محكمة النقض

قضت المحكمة برفض الطلب وتحميل صاحبه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد ناجي شعيب رئيس الغرفة رئيساً، والمستشارين: امبارك بوطلحة - عضواً مقرراً. ومحمد اسراج، ومحمد شافي، وسعاد سحتوت - أعضاء. ومحضر المحامي العام السيد عمر الدهراوي. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.