

القرار عدد 67

الصادر بتاريخ 24 يناير 2012

في الملف الشرعي عدد 2010/1/2/225

استحقاق - عقار في طور التحفيظ - دعوى مستقلة.

إذا كانت كل دعوى أو منازعة أو مطالبة بحق عيني أو ترتيب حق عيني على عقار في طور التحفيظ يجب أن يمر بمسطرة التحفيظ ولا تقبل أي دعوى ترفع باستقلال عن هذه المسطرة، فإنه ليس هناك ما يمنع المتعرضين على مطلب التحفيظ أمام المحافظ على الأملاك العقارية من إقامة دعوى مستقلة بشأن المطالبة باستحقاق الملك المطلوب تحفيظه ما دام العقار لا زال في طور المسطرة الإدارية للتحفيظ.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

نقض وإحالة

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالحسيمة بتاريخ 2009/10/06 تحت عدد 490 في الملف عدد 2008/8/193 أن موروث الطاعنين أحمد (أ) قدم بتاريخ 2003/4/01 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالحسيمة ادعى فيه أنه يملك قطعة أرضية بضواحي الحسيمة بالمكان المسمى وادي اعياد بحدودها المذكورة بالمقال انجرت إليه بالشراء المضمن بعدد 406 وتاريخ 1978/5/13 وأن موروث المطلبين محمد (ل) تصدق على ابنه المطلوب المختار (ل) بقطعة أرضية بحي افزار، وأن المتصدق به يشكل جزءا من أرضه المسماة وادي اعياد فتصدق بذلك بما لا يملك، والتمس الحكم ببطالان عقد الصدقة العرفي المؤرخ في 2002/10/24 كما التمس في مقال ثاني مؤرخ في 2004/01/29 استحقاقه للمتصدق به لأنه ملك له وجزء من أرضه وأرفق مقاله بصورة من عقدي الشراء والصدقة المذكورين، وأجاب

موروث المظلولين محمد (ل) بأن الأرض التي تصدق بها على ابنه المختار ملك له اشتراها من المسمى الفقير (ع) بموجب عقد الشراء عدد 121 وتاريخ 1354 هجرية، وأن هذا الشراء معزز بموجب إثبات الملك عدد 67 وتاريخ 1954/5/10، وأن عقد شراء موروث الطاعنين مجرد عن الملك وعن الحياة وأن من جملة البائعين له حدو (ع) وشقيقه أحمد وهما ابنا البائع حدو (ع) المذكور بعقد البيع عدد 121 المذكور، فلا يمكن لورثة هذا الأخير أن يبيعوا ما سبق لموروثهم أن باعه، وبعد إجراء خبرة وانتهاء المناقشة قضت المحكمة الابتدائية ببطالان عقد الصدقة العرفي المؤرخ في 2002/10/24 وباستحقاق المدعى للمدعى فيه، فاستأنفه المظلوبان وركزا استئنافهما على ما سبق أن أثراه في المرحلة الابتدائية. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف بتاريخ 2006/11/28 بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلبين والذي نقضه المجلس الأعلى بقراره عدد 5 الصادر بتاريخ 2008/01/02 في الملف عدد 2007/1/2/196 بعله أن المحكمة لما اعتبرت أن ملكية المظلوب الأول محل النزاع ثابتة استنادا إلى عقد الشراء عدد 121 ثم استبعدت الخبرة لعدم قيام الخبر بتطبيق هذا العقد على أرض النزاع بدون أن تبين من أين استخلصت انطباق العقد المذكور على المدعى فيه بعد استبعاد الخبرة ودون إجراء أي بحث يعين المكان عند الاقتضاء، والحال أن النزاع كله يتعلق باختلاف في الحدود التي تضمنتها حجج الطرفين يكون قرارها مشوبا بالقصور في التعليل المنزل منزلة انعدامه. وبعد الإحالة وإجراء خبرة وتقديم الطرفين لمستنتاجاتها بعد النقض قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بعدم قبول الدعوى على الحالة، وهو القرار المطعون فيه من طرف الطاعنين بواسطة نائبهم بمقال تضمن ثلاث وسائل توصل به المظلوبون بصفة قانونية ولم يجيبوا.

في شأن الوسيلة الثالثة المتخذة من نقصان التعليل الذي هو بمثابة انعدامه، ذلك أن موروث العارضين كان قد تقدم بتسجيل مقالين أمام المحكمة الابتدائية أحدهما يرمي إلى طلب الاستحقاق والتخلي والثاني إلى طلب الحكم ببطالان عقد الصدقة المؤرخ في 2002/10/24، وقد تقرر أثناء المرحلة الابتدائية ضم المقالين، وقد صدرت عن محكمة النقض عدة قرارات حول النقطة القانونية التي اعتمدتها المحكمة في إصدار حكمها، والتي أجمعت على أنه طالما

أن ملف التحفيظ مازال في مرحلته الإدارية، فإن المحكمة لا يقيد بها كون الملف معروضا على المحافظة العقارية ويتعين عليها أن تبت في دعوى الاستحقاق أو غيرها من الدعاوى المعروضة عليها ومنها القرار عدد 1689 الصادر بتاريخ 2005/6/8 والقرار عدد 2690 الصادر بتاريخ 2006/9/20، والمحكمة لما قضت بعدم قبول الدعوى بعلّة وجود مسطرة التحفيظ جارية في المدعى فيه ووجود تعرضات ضدها بين نفس الأطراف وأن دعوى الاستحقاق لا تكون مقبولة ما دام ملف التحفيظ موجودا ويجب انتظار إحالته على المحكمة تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار المطعون فيه، ذلك أن عمل محكمة النقض استقر على أن العقار الذي يوجد في طور المسطرة الإدارية للتحفيظ الإداري لا يمنع المتعرضين على مسطرة التحفيظ أمام المحافظ على الأملاك العقارية من إقامة دعوى مستقلة بشأن المطالبة باستحقاق الملك المطلوب تحفيظه، والبين من أوراق الملف أن مسطرة تحفيظ الملك موضوع النزاع بين الطرفين ما زالت في مرحلتها الإدارية أمام المحافظة العقارية بمدينة الحسيمة والمحكمة لما قضت بعدم قبول طلب استحقاق الطاعنين للعقار موضوع النزاع بعلّة أن كل دعوى أو منازعة أو مطالبة بحق عيني أو ترتيب حق عيني على عقار في طور التحفيظ يجب أن يمر بمسطرة التحفيظ ولا تقبل أي دعوى ترفع باستقلال عن هذه المسطرة تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه مما يعرضه للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد إبراهيم بحماني - المقرر: السيد محمد تراي - المحامي العام: السيد عمر

الدهراوي.