

قرار محكمة النقض

رقم 1/75

الصادر بتاريخ 18 ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/683

نزاع تحفيظ - تدابير تكميلية للتحقيق في الدعوى - سلطة المحكمة.

المقرر أن القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى، موكول لتقدير محكمة الموضوع ولا تلجأ إليه إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع عملا بمقتضيات الفصلين 34 و43 من ظهير التحفيظ العقاري.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون



بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2019/12/19 من طرف الطالبين أعلاه بواسطة نائبهم المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 11 الصادر بتاريخ 2019/01/10 في الملف عدد 2018/1403/161 عن محكمة الاستئناف بمكناس، محكمة النقض

وبناء على الأمر بتبليغ نسخة من المقال الى المطلوبين وعدم الجواب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2023/03/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 18 ابريل 2023.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد اسراج وتقديم المحامي العام

السيد رشيد صادوق مستنتجات النيابة العامة.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية

بالحاجب بتاريخ 2009 /11/20 تحت عدد 67/ 564 طلب (م) حسن بن الحسن بن محمد،

و(ز) حسن بن الحاج بن ادريس، تحفيظ الملك المسمى "بولبرمة" الكائن بدوار آيت علي جماعة اقدار، إقليم الحاجب، حددت مساحته في 4 هكتارات و 61 آرا و 34 سنتيارا، بصفتها مالكين له حسب رسم ثبوت الملكية المضمن بتاريخ 2009/9/29 (كناش الأملاك رقم 32 عدد 104 صحيفة 68).

فسجل على المطلب المذكور التعرض الكلي المدون بتاريخ 24/03/2022 (كناش 2 عدد 737)، الصادر عن ورثة موحى بولحيمص بن (ج)، مطالبين بكافة الملك المذكور. لتملكهم له حسب رسم الارائة والفريضة المؤرخ في 2005/11/05، والرسم الإصلاحي الملحق به المؤرخ في 2006/6/11 وعقد الشراء العرفي المصحح الإمضاء بتاريخ 1983/11/30 والشراء المؤرخ في 1987/7/26.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالحاجب واجرائها خبرة بواسطة الخبير عابد (ح) الذي خلص في تقريره إلى عدم انطباق حجج المتعرضين على المدعى فيه، أصدرت بتاريخ 2017/03/13 حكمها رقم 201 في الملف رقم 2013/1403/313 قضت فيه بعدم صحة التعرض، استأنفه المتعرضون وأيدته محكمة الاستئناف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنين أعلاه بوسيلتين اثنتين.

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الأولى بخرق القانون وقواعد الفقه وذلك في ثلاثة فروع:

ففي الفرع الأول بخرق مقتضيات الفصل التاسع من قانون المسطرة المدنية: ذلك أنهم رغم دفعهم بالزور الفرعي في حجة طالبي التحفيظ المعززة لمطلبها إلا انه لم يتم إحالة ملف القضية على النيابة العامة لتقديم مستنتاجاتها. وفي الفرع الثاني بفساد التعليل والمس بحقوق الدفاع وخرق قواعد الفقه الإسلامي: ذلك أن الثابت من الأشرية والملكية المدلى بها من طرف الطاعنين أن المدعى وفيه ملك لهم بالإرث من موروثهم الذي تملكه بشراء أعقبته حيازة من قبله دامت أكثر من عشر سنوات وان طالبي التحفيظ المطلوب ضدتهما النقض كانا مكترئين له، وظلا به بعد انتهاء مدة الكراء، واعدا له موجب تصرف بشهود تراجع جلهم، مما يجعل حيازتهما حيازة معتصب ولا اثر لها وأنهم التمسوا البحث فيما ذكر بالاستماع إلى شهود اللفيف المذكور إلا أن المحكمة لم تستجب لذلك بعلة أن الرسم المذكور ينطبق على المدعى فيه موقعا وحدودا ومساحة ومستجمع لشروط الملك وان تراجع البعض من شهوده لا تأثير له. وفي الفرع الثالث بخرق القانون وقواعد الفقه: ذلك أن الثابت من وثائق الملف أن طرفي الدعوى اختلفا في انطباق الحجج المدلى بها عن المدعى فيه وانه كلما أثير خلاف بين أطراف الدعوى بشأن موقع المدعى فيه أو حدوده أو انطباق حججهم عليه، وجب الوقوف عليه من طرف المحكمة لتطبيق حججهم عليه، وهو ما استقر عليه العمل القضائي.

ويعبونه في الوسيلة الثانية بنقصان وفساد التعليل المنزل منزلة انعدامه: ذلك أنهم أيدوا تعرضهم بشراء موروثهم المنصب علي قطعتين أحدهما هي المدعى فيها، وعقد كراء ابرم بين موروثهم وبين طالبي التحفيظ، مؤكدين انه انصب على مساحة تتضمن الجزء المحفظ، والجزء الغير المحفظ من شراء الموروث المذكور، وان اكتفاه بذكر رقم الرسم العقاري للقطعة المحفوظة إنما كان من باب التغليب وعدم توقع إنكار المكتريان بعض الجزء المكري إلا أن المحكمة لم تبحث في ذلك كله، رغم طلب الطاعنين الوقوف على عين المكان والاستماع إلى الشهود بعد تحليفهم اليمين القانونية أو إجراء خبرة مضادة حضورية لمعرفة موقع المدعى فيه بدقة وما أن كان مشمولاً أو غير مشمول بعقد الكراء المذكور.

لكن، رداً على الوسيلتين أعلاه معاً لتداخلهما، فانه وخلافاً لما ينهيه الطاعنون فانه قد تمت إحالة ملف القضية على النيابة العامة التي قدمت مستنتاجاتها الكتابية الرامية إلى تطبيق القانون، وقد تمت الإشارة إلى ذلك في آخر الصفحة الأخيرة من القرار وان القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى، موكول لتقدير محكمة الموضوع ولا تلجأ إليه إلا إذا كان ضرورياً للفصل في النزاع عملاً بمقتضيات الفصلين 34 و43 من ظهير التحفيظ العقاري وان الحجة العاملة في النزاع هي المنطبقة على المدعى فيه وان غير المنطبقة لا عمل بها وان القرار المطعون فيه اعتمد وبالأساس الحيازة الثابتة لاطلاق التحفيظ، والمستوفية لشروطها القانونية ولذلك فان المحكمة ولما لها من سلطة في تقدير الحجج المعروضة عليها والأبحاث التي تقوم بها، واستخلاص قضائها منها فإنها حين قضت بما جرى به منطوق قرارها بعلّة: ((المتعرضين عززوا تعرضهم بعقد بيع عرفي مصحح الإمضاء بتاريخ 1983/11/30، يتبين من خلاله ان كلا من (أ) الحسين، وزوجته (أ) ربيعة فوتا بمقتضاه قطعة أرضية لموروثهم مساحتها 19 هكتاراً، تشكل جزءاً من الرسم العقاري عدد 1683، يملك منها البائع الأول مساحة 15 هكتاراً، علي أساس انها تعود له بمقتضى عقد الملكية المشتركة المحرر بتاريخ 1948/3/2 وتملك منها البائعة الثانية مساحة 4 هكتارات بمقتضى عقد الشراء المحرر بتاريخ 1982/7/26 وانه وان كانت حجة المستأنفين واضحة في أن ما اشتراه موروثهم يتعلق بالرسم العقاري عدد 1683/ك، وان العقار موضوع النزاع لا زالت مسطرة تحفيظه جارية فقد أجرت المحكمة خبرة بواسطة الخبير عابد (ح) خلص فيها إلى أن المستأنف عليهما هما الحائزان للعقار موضوع النزاع، وان حجج المتعرضين لا تنطبق عليه وإنما تتعلق بجزء من الرسم العقاري عدد 1683/ك المجاور للمدعى فيه وانه إذا كان تعرض المستأنفين هو تعرض كلي، فانه حتى على فرض صحة ما ادعوه من أن الجزء الذي باعته محاموش ربيعة لموروثهم لا يدخل ضمن الرسم العقاري المذكور فانه بالاطلاع على أصل تملكها والمتمثل في عقد البيع العرفي المصحح الإمضاء بتاريخ 1982/7/26 فانه يتبين أن ما اشترته من زوجها (أ) الحسين يتعلق بقطعة أرضية مساحتها ثلاث هكتارات فقط وليس أربع هكتارات، وان شرائها مجرد من اصل الملك، ولا يتنزع به الملك من يد الحائز، وانه ثبت

من خلال تقرير الخبير أن شراء المتعرضين لا ينطبق على العقار موضوع مطلب التحفيظ وان أصل تملك البائعة لمورثهم (ا) ربيعة مجرد من أصل التملك وان المستأنف عليهما هما الحائزين للعقار وليس المستأنفين))، تكون قد علته تعليلا كافيا وسليما وغير خارقة للمقتضيات المستدل بها، والوسيلتان بالتالي غير جديرتين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعنين المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: محمد اسراج مقررا، ومحمد شافي وسمير رضوان والهاشمي عصام أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض