

## قرار محكمة النقض

رقم 1/236

الصادر بتاريخ 13 يونيو 2023

في الملف العقاري رقم 2022/1/1/1741

إن شهادة القائد بالملك كشهادة الواحد في غير وظيفته.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن موروث المطلوبين الأولين والمطلوبة الثانية تقدا بمطلب تحفيظ عدد (7...) لدى المحافظة العقارية ببني ملال بتاريخ 2018/04/06 لتحفيظ الملك المسى "ل" الكائن بالمحل المدعو لقصر جماعة أولاد سعيد الواد دائرة القصيبة إقليم بني ملال مساحته 01 آر 76 سنتيار حدوده شمالا الطريق جنوبا الزنقة شرقا الزنقة وغربا المقبرة، وأسسا مطلبهما على رسم شرائهما من السيد (م بن م بن م.ي) مضمن تحت عدد 816 صحيفة 383 كناش 27 بتاريخ 1981/03/03 توثيق بني ملال ورسم شراء البائع لهما مضمن تحت عدد 292 صحيفة 109 كناش 24 بتاريخ 1976/03/24 توثيق بني ملال. وتدخل عن طريق التعرض الكلي في مسطرة التحفيظ الطاعنة وضمن تعرضها بتاريخ 2018/09/12 كناش رقم 42 عدد 900 واستندت في تعرضها على شهادة إدارية بالملك من قائد قيادة أولاد سعيد الواد مؤرخة في 2018/09/05. وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور المثقل بالتعرض الموصوف إلى المحكمة الابتدائية بقصبة تادلة وبعد إجراء بحث وتبادل الأجوبة والردود، أصدرت حكما عدد 14 بتاريخ 2019/12/05 في الملف عدد 2019/1403/06 قضى: "بعدم صحة التعرض الكلي المدون من طرف المجلس الجماعي لأولاد يوسف ضد مطلب التحفيظ عدد (7...) وإحالة الملف على السيد المحافظ على الأملاك العقارية والرهون ببني ملال لاتخاذ المتعين بعد صيرورة هذا الحكم نهائيا"، استأنفته الطاعنة مصممة على طلبها وأدلى المطلوبون بمذكرة جوابية يلتصون فيها مواصلة الدعوى من طرف ورثة طالب التحفيظ الأول وتأييد الحكم المستأنف واستدلوا بنسخة موجزة من رسم وفاته ورسم إراثته، فقررت المحكمة الاستئناف بعد إجراء خبرة عهد بها للخبير (أ.ش) وخلص في تقريره إلى أن القطعة موضوع النزاع لا تستغل حاليا من أي من الطرفين وأن رسم شراء المطلوبين ينطبق عليها موقعا وحدودا ومساحة، وبعد تبادل الأجوبة والردود، أصدرت قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، والتمس نائب المطلوبين الأولين رفض الطلب وتخلفت الثانية ولم تجب.

في الوسيلة الأولى والثانية:

حيث تعيب الطاعنة على القرار في الوسيلة الأولى نقصان التعليل الموازي لانعدامه، لأنها تحوز وتتصرف في الأرض موضوع النزاع منذ أكثر من 40 سنة وأن الشهادة الإدارية المدلى بها معززة بالحيازة

والتصرف وأن الرئيس الحالي للجماعة تسلم من الرئيس السابق الأرض موضوع النزاع التي تمثل أرضا مساحتها 43215 متر مربع تستغلها كقاعة مغطاة لبيع الخضر ومقرها وبنيت عليها محطة لسيارات الأجرة. وتعيب عليه في الوسيلة الثانية عدم ارتكازه على أساس قانوني، لأن المادة الثالثة من مدونة الحقوق العينية تنص على أن عقود التفويت لا تفيد ملكية العقارات غير المحفظة إلا إذا استندت إلى أصل الملك وحاز المفوت العقار حيازة متوفرة على شروط الحيازة وأن رسم شراء المطلوبين غير معزز بالحيازة المتوفرة على الشروط القانونية ولم يسبق لهم أن حازوا العقار المدعى فيه، مما يجعله معرضا للنقض. لكن، حيث إن الشهادة بالملك تثبت بشهادة عدلين أو من يقوم مقامهما من لفيف ويتلقى شهادتهم من قدم لذلك وأن شهادة القائد بالملك كشهادة الواحد في غير وظيفته، ولما كان المتعرض تلزمه البينة التامة الشروط وفق ما يجب، فإن استدلال الطاعنة بالشهادة الإدارية من القائد غير عاملة في إثبات الملك، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما لم تعتبرها وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد استقامت على قاعدة الإثبات، فكان ما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

#### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعنة المصاريف.

وهذا 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: عبد الوهاب عافلاني مقرا، محمد اسراج، محمد شافي، سمير رضوان أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية

الجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض