

قرار محكمة النقض

رقم 1/65

الصادر بتاريخ 11 ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/4653

نزاع تحفيظ - عدم صدور الأمر بالتخلي - أثره.

لا مجال للاستدلال بمقتضيات الفصل 335 من قانون المسطرة المدنية في النازلة ما دام أن النزاع فيها متعلق بالتحفيظ العقاري المطبقة بشأنه مسطرته الخاصة المنصوص عليها في ظهير 1913/08/12 التي لا تنص على صدور الأمر بالتخلي.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2020/08/03 من طرف الطالب بواسطة نائبه المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 512 الصادر بتاريخ 2019/12/30 في الملف عدد 2019/1403/38 عن محكمة الاستئناف بطنجة.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/03/06.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 11 ابريل

2023.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد شافي لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي

العام السيد رشيد صدوق الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف انه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بطنجة بتاريخ 2009/01/13 تحت عدد 06/21038 طلب محمد بن عمر شقرون تحفيظ الملك المسمى "شقرون" الكائن بولاية طنجة دوار مدبونة والمحددة مساحته في 31 آرا و32 سنتيارا، بصفته مالكا له حسب رسم موجب متروك المؤرخ في 2003/08/27 ورسم الصدقة المؤرخ في 2003/11/11 ورسم الشراء بتاريخ 2004/01/21. فسجل على المطلب المذكور التعرض الكلي الصادر عن علي بن العربي (ع) ومن معه بتاريخ 2006/04/10 كناش 12 عدد 340 مطالبين بكافة الملك باعتباره انجر إليهم إرثا مستدلين برسم شراء موروثهم العربي بن جعفر (ع) من البائع له محمد بن (م.د) أصالة عن نفسه ونيابة عن أشقائه ومعه عبد السلام بن (م.د) حسب رسم الشراء المؤرخ في 1980/11/05 وبارائة موروثهم. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بطنجة، أصدرت حكمها بتاريخ 2017/04/06 في الملف عدد 2014/1403/211 بعدم صحة التعرض المذكور، استأنفه المتعرضون فقضت محكمة الاستئناف أعلاه بعد إجرائها وقوفا على عين المكان رفقة خبير طبوغرافي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بصحة التعرض المذكور بمقتضى قرارها المطعون فيه بثلاث وسائل.

حيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الأولى بخرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف وخرق الفصل 335 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تصدر قرارا بالتخلي ولم تبلغه إليه بل حجز القضية للمداولة لجلسة 2019/12/23 ومددتها لجلسة 2019/12/30 وان عدم احترام هذه الأجزاء حرمه من تقديم وسائل دفاعه.

ويعيبه في الوسيلة الثانية بخرق القانون، ذلك انه سبق للطاعن أن أثار انعدام المصلحة لدى المستأنفين أمام محكمة الدرجة الثانية في مذكرته المؤرخة في 2019/12/13 إذ لم تكن له مصلحة للطعن في الحكم الابتدائي القاضي بعدم صحة التعرض على مطلب التحفيظ 06/21038 وليس مطلب التحفيظ عدد 06/21037، وان المحكمة لما قضت بقبول استئناف المطلوبين في النقض رغم انعدام المصلحة في الطعن تكون قد خرقت الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية من جهة، ومن جهة ثانية فانه لما قضت بإلغاء الحكم المستأنف وقضت من جديد بصحة التعرض على مطلب التحفيظ عدد 06/21038 والحال ما ذكر تكون قد خرقت الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية بعد أن حكمت بأكثر مما طلب. ويعيبه في الوسيلة الثالثة بعدم ارتكاز الحكم على أساس قانوني، ذلك أن الطاعن هو طالب التحفيظ والحائز للملك "شقرون" موضوع مطلب التحفيظ عدد 06/21038 من جهة وان مساحة الملك المدعى فيه تبلغ 3122 م م حسب شهادة المحافظة العقارية من جهة ثانية. والمطلوبون في النقض ليسوا حائزين للملك المتعرض عليه موضوع المطلب عدد 06/21037 بزعم أن مساحة بقعته تبلغ

10000 م م من جهة، كما أن الخبير المنتدب قد حدد مساحة المدعى فيه فيما مقداره 2231 مترا مربعا من جهة ثانية. كما أن الملاحظ أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تحسم في مسألة الحيازة هل هي لطالب التحفيظ ام للمتعرضين؟ كما أنها لم تفصل في مساحة المدعى فيه بالضوابط التقنية وكذا حدوده بالاستعانة بخبرة جديدة في الموضوع وبالتالي ظلت الجوانب الهامة في النزاع غير واضحة. وأنها لما قضت بصحة التعرض على مطلب التحفيظ عدد 06/21038 رغم ثبوت حيازة طالب التحفيظ للمدعى فيعه ورغم عناصر الضعف والغموض في ادعاءات الخصوم من حيث الحيازة والمساحة وحدود الملك المتنازع فيه، لم تجعل لقضائها أساسا من القانون.

لكن، ردا على الوسائل أعلاه مجتمعة، فإنه لا مجال للاستدلال بمقتضيات الفصل 335 من قانون المسطرة المدنية في النزاع ما دام أن النزاع فيها متعلق بالتحفيظ العقاري المطبقة بشأنه مسطرته الخاصة المنصوص عليها في ظهير 1913/08/12 التي لا تنص على صدور الأمر بالتخلي، كما أن ما أثير من كون المطلوبين في النقص ليست لهم المصلحة للطعن بالاستئناف في الحكم الابتدائي القاضي بعدم صحة التعرض على مطلب التحفيظ عدد 06/21038 وليس المطلب عدد 06/21037، وإن المحكمة مخالفت مقتضيات الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية غير جدير بالاعتبار طالما أن ما شاب الحكم الابتدائي لا يعدو أن يكون خطأ ماديا محضا لا تأثير له على نتيجة الحكم، وبذلك يكون تبعا لذلك قد طبق الفصل المذكور سليما. وأنه خلافا لما ينهه الطاعن على القرار المطعون فيه ناقشت حجج الطرفين بعد أن أجرت وقوفا بعين المكان رفقة خبير طبوغرافي، وخلصت إلى أن حجج طالب التحفيظ لا تنطبق على أرض الواقع، وإن الثابت فقها وقضاء أن الحجج التي لا تنطبق لا عمل بها وإن تمسك هذا الأخير بالحيازة يفتقر إلى الإثبات. وأنه لما للمحكمة من سلطة تقديرية لتقييم الأدلة المعروضة عليها والتي لا رقابة عليها من طرف محكمة النقص إلا من حيث التعليل الذي يجب أن يكون سائغا فإنها حين أوردت لتعليل قرارها "بأنه لما كان أصل الملك للطرفين يعود إلى المخترار بن محمد (د)، وكان ابنه عبد السلام (د) المتصدق على الثانية لطالب التحفيظ قد سبق أن فوت حظه هو وباقي الورثة لفائدة موروث المتعرض العربي بن جعفر (ع) سنة 1980 وكان رسم موجب المتروك مجرد حجة من صنع المتصدق المذكور لأجل الادعاء بالاختصاص بالعقار بعد أزيد من 30 سنة من موت مورثه دون باقي الورثة بغاية تفويته للبايعة لطالب التحفيظ. وتبين بان حدوده لا تنطبق على أرض مطلب التحفيظ من الشمال والجنوب، فإنه ما دام طالب التحفيظ والبايعة له لم تثبت لهما حيازة العقار المدعى فيه حيازة مستوفية لشروطها القانونية المحددة في المادة 240 من مدونة الحقوق العينية، وباعتبار أن انجاز حججهما جميعها تم سنة 2003 وتمت المنازعة بالتعرض على مطلب التحفيظ من طرف المستأنفي منذ تاريخ 2006/04/10 المعزز برسم شراء مورثهم العربي بن جعفر (ع) من البائعين عبد السلام (د) المتصدق وباقي ورثة

المختار (د) ، فان ادعاء المستأنف عليه المجرّد للحيّزة يبقى بدون أساس في الواقع وغير منتج من الناحية القانونية. وان ملكية العقار المدعى فيه ثابتة للطرف المستأنف بمقتضى الشراء تاريخاً والمنطبقة حدوده على ارض الواقع" ، فانه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار المطعون فيه مرتكزاً على أساس وغير خارق للمقتضيات المحتج بها والوسائل أعلاه غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعن 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 رئيساً والمستشارين السادة: محمد شافي مقرراً، ومحمد اسراج وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء ومحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض