

قرار محكمة النقض

رقم 1/66

الصادر بتاريخ 11 ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2021/1/1/497

تعرض على مطلب تحفيظ - عبء الإثبات.

المقرر في قضايا التحفيظ أن المتعرض ملزم بإثبات الحق المدعى فيه بحجة مقبولة في ميدان الاستحقاق.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2020/10/09 من طرف الطالبين أعلاه بواسطة نائبهم المذكورين والرامي إلى نقض القرار رقم 97 الصادر بتاريخ 2020/02/18 في الملف عدد 19/1403/525 عن محكمة الاستئناف باكاكديرانية
محكمة النقض
وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2021/03/31 من طرف المطلوب بواسطة نائبه والرامية إلى رفض الطلب.

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 نقض القرار.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف انه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتارودانت بتاريخ 2018/01/03 تحت عدد 39/20528، طلب (ط.ل) بن محمد تحفيظ الملك المسمى "ملك الطالب" الكائن بدوار ايت (ع) اقليم تارودانت والمحددة مساحته في 4 ارات و67 سنتيارا بصفته مالكا له حسب رسم الشراء العدلي المؤرخ في 2012/07/12 ورسم الشراء العدلي المؤرخ في 1974/01/30. فسجل على المطلب المذكور التعرض الصادر عن الضاوية مراق بنت ابريك بن سكرات المقيد بتاريخ 2018/01/04 كناش 18 عدد 604 مطالبة بكافة الملك معضدة تعرضها بعقد الشراء وبمحكم ابتدائي عدد 310/02 المؤرخ في 2010/05/04. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتارودانت، أصدرت حكمها بتاريخ 2019/07/04 تحت عدد 27 في الملف عدد 2018/44 بعدم صحة التعرض المذكور، فاستأنفته المتعرضة وأيدته محكمة الاستئناف أعلاه بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنين بأربعة أسباب.

حيث يعيب الطاعنون القرار في السبب الأول بخرق قاعدة مسطرية جوهرية أضرت بهم وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أن مورثتهم طلبت في مقالها الاستئنائي باتخاذ جميع التدابير التكميلية للتحقيق وبالخصوص الوقوف على عين المكان طبقا للمادة 43 من ق ت ع حتى تبني قرارها على القين خاصة وان محكمة الاستئناف أيدت الحكم الابتدائي الذي لاستبعاد رسم ملكية مورثة الطاعنين لاختلاف المصلحة وأعماله الختولدية

محكمة النقض

ويعيبونه في السبب الثاني بخرق القواعد القانونية الجوهرية المتعلقة بأسباب الإرث ونسبة الأحكام وعدم الارتكاز على أساس وذلك في فرعين: ففي الفرع الأول فان المطلوب في النقض لما نسب الملك لوالد المتعرضة فانه لا يستحق منه إلا ما اثبت انه اشتراه وما دام الملك موضوع المطلب أكبر بكثير مما اشتراه وما باعه منه فان ما زاد على الباقي يجب أن يرجع للمتعرضة لكن المحكمة المطعون في قرارها حرمتها من ذلك وهو منافي لما جاء في المادة 329 من مدونة الأسرة التي حددت أسباب الإرث. وفي الفرع الثاني فان محكمة الاستئناف اعتمدت بصفة مطلقة نتيجة الحكم المدني الحيازي واعتبرته قاطعا في إثبات نسبة الملك لوالد المتعرضة فان النتيجة الحتمية أن طالب التحفيظ لا يستحق منه إلا ما يتضمنه عقد شرائه والباقي مما انتزعت ملكيته منه، وان المحكمة ستسقط في التناقض إذا أثبتت الشيء ونفته في نفس الوقت، فعند مطالبتها باسترجاع ما زاد على المبيع مما يعتبر خرقا للفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود. ويعيبونه في السبب الثالث بخرق قواعد الترجيح وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أن محكمة الاستئناف رجحت عقد شراء المطلوب في النقض على رسم ملكية مورثة الطاعنين بعلتين

واهيتين، فرسم الملكية مقدم على الشراء لان الأول يثبت الملك والذي هو من عقود التسميات التي لا ينتزع بها من يد حائز. أما سببي استبعاد رسم الاستمرار واللذان هما في الواقع سبب واحد وهو الذي اعتمده المحكمة الابتدائية أي عدم ذكر المنازع في حين اقتبست منه محكمة الاستئناف سبب ثان وهو إلا تفصيلا للأول. وان عدم ذكر المنازع مبرر بعدة أمور منها: أن الشهود شهدوا لمورثة الطاعنين بالملك في ملك شاسع ولا يمثل المدعى فيه إلا جزءا يسيرا منه بعد تحرير الطريق المعبدة غرب الملك، وبالتالي فان المنازعة في جزء يسير من الملك لا يمكن أن يعم كل الملك بالمنازعة. وانه لا توجد حجة أقوى من رسم الاستمرار حتى يستبعد نهائيا، لذلك فان المحكمة لم تبرز القواعد التي اعتمدها لترجيح عقد الشراء على رسم الاستمرار. ويعيبونه في السبب الرابع بفساد التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أن القرار لم يكن منسجما في أجزائه إذ انه كان متناقضا ففي الوقت الذي اعتمد حجية الأمر المقضي به في مواجهة المتعرضة عندما ألزمها بتصرف والدها البائع وخلف المطلوب في النقص حتى إذا استبعد حجتها وأصبح الملك خالصا لطالب التحفيظ بناء على بيع والد المتعرضة للملك، إلا انه عندما تطالب هي بالاقْتصار على تملكه اعتمادا على الشراء على المساحة التي اشتراها بعد خصم المساحة المنزوعة منه لتحرير الطريق المعبدة فعندئذ نجد القرار المطعون فيه أن إعماله لقاعدة تصرف السلف ملزمة للخلف لكن دون استفادة الخلف من ملك السلف. فلو كان القرار المذكور منسجم الأجزاء لأعطى لطالب التحفيظ ما اشتراه من المساحة ورفع هذا الأخير يده عن الباقي لفائدة المتعرضة حتى تتحقق قاعدة العزم بالغنم.

لكن، ردا على الأسباب أعلاه لتدخلها، فإنه في قضايا التحفيظ فان المتعرض ملزم بإثبات الحق المدعى فيه بحجة مقبولة في ميدان الاستحقاق، وان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بعد اطلاعها على وثائق الملف تبين لها أن العقار المتنازع فيه تم تفويته من طرف والد مورثة الطاعنين إلى عمر (هـ) بن العربي الذي فوته بدوره إلى طالب التحفيظ مما تكون معه مورثة الطاعنين ملزمة طبقا للفصل 29 من قانون الالتزامات والعقود بتصرفات سلفها وان الملكية المستدل بها غير عاملة لتحقق المنازعة من خلال النزاع الحيازي بين مورثة الطاعنين وطالب التحفيظ. وأنها غير ملزمة بتتبع الخصوم في جميع مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائها ولا الأمر بإجراءات تحقيق طالما تبين لها عماد قضائها، واه لما لها من سلطة تقديرية لتقييم الأدلة المعروضة عليها والتي لا رقابة عليها من طرف محكمة النقض إلا بما تسوقه من علل فإنها حين أوردت لتعليل قضائها "بان طالب التحفيظ تملك العقار المدعى فيه بموجب رسم الشراء عدد 205 ص 187 المؤرخ في 2012/11/13 من البائع له عمر (هـ) بن العربي الذي كان يمتلكه بالشراء العدلي عدد 230 ص 170 بتاريخ 1974/04/06 من البائع له بريك بن سكرات الذي يعتبر والد المتعرضة مما لا يمكن معه الدفع بكون الشراء ناقصا عن درجة الاعتبار عملا بمقتضيات الفصول 229 و 481 و 498 من قانون الالتزامات والعقود طالما أن المستأنفة

تعتبر خلفا عاما للبائع الأصلي ولا جدوى من إثارة كونها هي صاحبة اليد، لأن الأحكام القضائية ابتدائيا واستئنافيا ونقضا ومحضر التنفيذ المؤرخ في 2012/06/19 المتعلقة بالنزاع الحيازي بينها وبين سلف البائع لطالب التحفيظ يشكل حجة دامغة على ان المدعى فيه لم تكن حائزة له قبل أوبعد التنفيذ. ولا يعتد برسم الاستمرار عدد 433 ص 575 المشهود للمتعرضة فيه بالحيازة لمدة 20 سنة بدعوى أن من مشمولات موضوعه للعقار المطلوب تحفيظه ليس فقط لان تصرف موروثها بالبيع يلزمها وإنما بالأساس لتضمينه عدم علم شهوده بالمنازع وثبوت تحقق المنازعة في التصرف والحيازة من خلال تعرضها المضمن بتاريخ 2018/01/04 ضد مطلب التحفيظ المودع بدوره بتاريخ 2017/11/02 أي من تاريخ سابق على انجاز الاستمرار في 2019/03/06 كذلك لكون شهود الاستمرار شهدوا بالحيازة بدون علم منازع ولا معارض طول المدة المشهود بها بتصرف المتعرضة خلالها والحال أن الحكم الابتدائي عدد 2010/02 وتاريخ 2010/01/04 المستدل به يفيد أن النزاع القضائي بينها وبين سلف طالب التحفيظ (ه) عمر بن العربي حول حيازة ما اشتراه من والدها قائم منذ سنة 2008 وهو الحكم القاضي عليها برفع اليد والتخلي عن المدعى فيه وإفراغها منه والمؤيد بمقتضى القرار الاستئنافي عدد 439 والمبرم بموجب قرار محكمة النقض عدد 3180 الصادر بتاريخ 2012/06/26 في الملف عدد 2012/3/1/1163 الأمر الذي يكون معه رسم الاستمرار ساقط عن درجة الاعتبار"، فانه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار المطعون فيه مغللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضيات المستدل بها والأسباب أعلاه غير جديدة بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

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 شافي مقررا، ومحمد اسراج وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء ومحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.