

قرار محكمة النقض

رقم 136

الصادر بتاريخ 28 مارس 2023

في الملف العقاري رقم 1134 | 1 | 1 | 2020

نزاع تحفيظ - عدم الوقوف على عين المكان لتطبيق رسوم الطرفين على العقار المتنازع فيه - أثره.

إن المحكمة لما قضت على النحو الوارد بمنطوق قرارها، دون أن تقوم بالتمحيص في الوثائق المستدل بها وفق ما بالملف ولو بإجراء تحقيق بالبحث بن أطراف الدعوى وبالوقوف على عين المكان لتطبيق رسوم الطرفين على العقار المتنازع فيه لما له من تأثير للفصل في النزاع، يكون قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه ومعرضا للنقض.

نقض وإحالة



المملكة المغربية
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2019/12/26 من طرف الطالبين المذكورين بواسطة نائبهما أعلاه والرامي إلى نقض القرار رقم 430 الصادر بتاريخ 2019/10/31 في الملف عدد 2019/1403/337 عن محكمة الاستئناف بسطات.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2023/01/20 بواسطة المطلوبين في النقض بواسطة نائبهم أعلاه 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 2023/02/20.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 28 مارس 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 والرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية ببرشيد بتاريخ 2009/01/28 تحت عدد 53/13248 طلبت خدوج (ض) ومن معها تحفيظ الملك المسمى "ارض البحائر" الكائن بجماعة سيدي رحال الشاطئ برشيد، والمحددة مساحته في 5 آرات و45 سنتيارا، بصفتهم مالكين له حسب رسم الملكية المؤرخ في 2004/07/06، فسجل على المطلب المذكور عدة تعرضات احدها الصادر عن (ن.ع) (م) و(ن.ع) سعيد المدون بتاريخ 2009/11/16 كناش 15 رقم 114 مطالبين بكافة الملك معضدين تعرضهما برسم إرثا ورسم ملكية ورسم تنزيل. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية ببرشيد أصدرت حكمها عدد 73 بتاريخ 2019/01/23 في الملف عدد 2018/1403/329 "بعدم صحة التعرض المذكور"، فاستأنفه المتعرضان، وأيدته محكمة الاستئناف أعلاه بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنين بوسيلتين اثنتين:

حيث مما يعيبه الطاعنان على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم التطبيق السليم للقانون انه علل "بأن الممتأنفين الإثبات التعرضة لهما عليهما أن يثبتا بأن عقار النزاع مكان في ملكية والدتهما فاطمة بنت مولاي (م.ع) وظل على ملكها قيد حياتها إلى أن توفيت وانتقل بعد ذلك لزوجها مولاي ادريس بن سيدي محمد بن (ف.ع) وظل على ملكه إلى أن توفي وانتقل لورثته ومنهم المستأنفان المتعرضان وذلك بجميع شروط الملك المنصوص عليها قانونا في المادة 240 من القانون 08-39..."، وبذلك فان القرار المطعون فيه قضى بعدم صحة تعرض الطاعنين استنادا إلى أنهما لم يثبتا حيازتهما وتصرفهما في الملك موضوع النزاع ولم يعتمد على مدخل وسند تملكهما لان مدخل تملكهما يرجع إلى أمهما وأبيهما معا وليس كما جاء في التعليل المذكور علما بان أصل الملك يرجع إلى رسم الملكية المؤرخ في 1936 في حين أن مدخل تملك طالبي التحفيظ يستند على رسم استمرار حديث العهد. وانه بالرجوع إلى قواعد الترجيح فان حجة الطاعنين أقوى من حجة المطلوبين في النقض، وانه في حالة تساوي الحجج يجب أن ترجح الحجة ذات التاريخ القديم على الحجة ذات التاريخ الحديث. وان تعليل القرار جاء متناقضا ذلك انه ذكر مدخل تملك الطاعنين بالتفصيل حسب ما تؤكد وثائق الملف ومع ذلك ذكر بان الطاعنين لم يثبتا بأن العقار موضوع النزاع كان في ملكية والدتهما وتصرف فيه.

ذلك أن الطاعنين أسسا تعرضهما على مدخل تملك يستند في أساسه على رسم ملكية مؤرخ في سنة 1936 ورسم تنزيل مؤرخ في سنة 1974 واللذين يثبتان الملك لأن الملك أخص من الحوز وأقوى منه كما أنها تحمل تواريخ سابقة بمدة طويلة عن وثيقة طالبي التحفيظ وبالتالي تبقى حجج الطاعنين هي المرجحة أمام حجج طالبي التحفيظ وان التاريخ الحديث سنة 2005 وذلك خلافا لما ذهب إليه القرار المطعون فيه من كون العارضين لإثبات تعرضهما عليهما أن يثبتا أنهما واضعان يدهما على الملك ويتصرفان فيه وذلك بخلاف طالبي التحفيظ"، ويتضح تبعا لذلك بان القرار المطعون فيه عديم الأساس ومخالف للقانون ولقواعد الترجيح على اعتبار أنهما يملكان العقار المتنازع فيه بمقتضى حجج دامغة ويستندان في ذلك على أصل تملك متين. بأثما ورثوها إرثا عن أبيهما مولاي إدريس بن محمد بن (ف.ع) ، كما ورثا الثلث عن أمهما فاطمة بنت (م) التي ورثته بدورها عن والدتها الزوهره بنت مولاي الحاج والموهوب لها من المرحوم مولاي سليمان بن قاسم الذي يملك الأرض موضوع النزاع بمقتضى رسم ملكية مؤرخ في 1936. وان ما ذهب إليه تعليل القرار المطعون فيه مجانباً للصواب لأنه اخذ بينة الحوز على بينة الملك، لان الملك أخص من الحوز وأقوى منه، وان الحوز اعم من الملك والعام لا يعارض الخاص، مما يوجب النقض.

حيث صح ما عابه الطاعنان على القرار المطعون فيه، ذلك أنهما استدلا لإثبات تعرضهما على المطلوب تحفيظه بملكية مؤرخة في 1936 تثبت الملك لموروثهم سليمان بن الشريف وصفته الارثية بمقتضى الإرثية عدد 211 ص 102 كناش 10، كما استدلا برسم تنزيل لموروثهم المسماة فاطمة بنت مولاي (م) وصفتهم الارثية استنادا إلى الإرثية عدد 149 ص 100. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها "بان الثابت من خلال نسخة رسم الإرثية المضمن أصله بعدد 149 صحيفة 100 كناش التركات عدد 6 توثيق الدار البيضاء، وان والد المستأنفين مولاي ادريس بن سيدي محمد بن (ف.ع) يرث في زوجته الهالكة فاطمة بنت مولاي (م.ع) (والدة المستأنفين) واللذان يرثان فيها ايضا، اما بخصوص رسم الملكية المحتج به من طرفهما عدد 5 ص 364 المسجل بتاريخ 1936 فهو في اسم مولاي سليمان بن الشريف المرحوم مولاي (ب.ع) . وان المستأنفين لإثبات تعرضهما عليهما أن يثبتا بان عقار النزاع كان في ملكية والدتهما فاطمة بنت مولاي (م.ع) وظل على ملكها قيد حياتها إلى أن توفيت وانتقل بعد ذلك لزوجها مولاي ادريس بن سيدي محمد بن (ف.ع) وظل على ملكه إلى أن توفي وانتقل لورثته ومنهم المستأنفان المتعرضان وذلك بجميع شروط الملك المنصوص عليها قانونا في المادة 240 من قانون 08-39 وهي أن يكون الحائز واضعا يده على الملك وان يتصرف فيه تصرف المالك في ملكه وان ينسب الملك لنفسه والناس ينسبونه إليه. ... ينازعه في ذلك منازع وان تستمر الحياة طول المدة المقررة في القانون، وأن يحصل العلم بعدم التفويت لان المنسوب إليه الملك متوفى، وان رسم إثبات تنزيل عدد 138 كناش 68/3 توثيق الدار البيضاء، وان كان

شهوده يشهدون بان مولاي الحاج سليمان بن (ق. ع) (صاحب الملكية عدد 5) كان قد انزل الشريفة فاطمة مولاي (م) (والدة المستأنفين) منزلة والدتها الزوهرة وانه بعد وفاة المنزل حازت منابها بمقتضى رسم التنزيل المذكور في عقار النزاع وظلت تتصرف فيه تصرف المالك في ملكه إلى أن توفيت وحل محلها زوجها (والد المستأنفين مولاي ادريس بن محمد بن الفاطمي) واستمرار تصرفه في نفس العقار إلى غاية وفاته وانتقال الملك إلى ورثته ومن ضمنهم المستأنفين"، دون أن تقوم بالتمحيص في الوثائق المستدل بها وفق ما بالملف ولو بإجراء تحقيق بالبحث بن أطراف الدعوى وبالوقوف على عين المكان لتطبيق رسوم الطرفين على العقار المتنازع فيه لما له من تأثير للفصل في النزاع وأنها لما لم تفعل جاء قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه ومعرضا للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوبين المصاريف. كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية 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.