

## قرار محكمة النقض

رقم 1/2

الصادر بتاريخ 14 مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/3523

مطلب تحفيظ - تعرض - الترجيح بين الحجج - شروطه.

إن القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى موكول لتقدير المحكمة، ولا تلجأ إليه إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع عملا بمقتضيات الفصلين 34 و43 من قانون التحفيظ العقاري، وأنه في نزاعات التحفيظ العقاري يعد الطرف المتعرض مدعيا وملزما بالإثبات، ولا تناقش حجة طالب التحفيظ إلا بعد إداء المتعرض بحجة مقبولة تعزز تعرضه أو إثبات حيازته لما يتعرض عليه، وإن ما أدلى به المتعرض من رسم استمرار اعتبرته المحكمة غير عامل في النزاع لعدم استيفائه لشروط الملك المعتبرة شرعا والمكرسة قانونا، وإن الترجيح بين الحجج لا يلدأ إلا عند تساويها.

المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2020/03/12 من طرف الطالبين أعلاه بواسطة نائبيهم المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 63 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2017/03/2 في الملف عدد 2015/1403/47.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2022/06/24 من طرف المطلوبين بواسطة نائبيهم المذكور، والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2023/2/6.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 14 مارس 2023.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد اسراج والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صادوق الرامية إلى نقض القرار المطعون فيه.

### وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالهرهورة الصخيرات بتاريخ 2011/1/1 تحت عدد 78/531 طلب (خ.م) بن حمو ومن معه تحفيظ الملك المسمى "ل" الكائن بمزارع العبادلة، جماعة سيدي يحيى، إقليم الصخيرات تمارة، حددت مساحته في 4 هكتارات و 75 آرا و 9 سنتيات، بصفتهم مالكين له على الشيع، حسب الشهادة الإدارية بالملك المؤرخة في 2010/04/26. فسجل على المطلب المذكور التعرض الكلي المودع بتاريخ 2012/7/4 (كناش 2 عدد 318)، الصادر عن (ز.م) بنت عبد القادر نيابة عن محمد (أ.م) ومن معه مطالبين بكافة الملك المذكور، لتملكهم له حسب صور مطابقة لأصلها لرسم الاستمرار المؤرخ في يوليوز 2011، ولسته رسوم إراثة مؤرخة على التوالي في 2005/4/2 و 2005/5/4/12 و 2005/5/6 و 2005/5/24 و 2008/3/18 و 2011/11/15. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتمارة، أصدرت بتاريخ 2014/10/22 حكمها رقم 72 في الملف رقم 2017/1403/97 قضت فيه بعدم صحة التعرض، استأنفه المتعرضون وأيدته محكمة الاستئناف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنين أعلاه بثلاث وسائل.

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الأولى بانعدام التعليل: ذلك انه لم يبين ما هي شروط الملك غير المتوفرة في المطلب المستمر عليهم المعروض للعرضة حتى يكون غير عامل في النزاع. ويعيبونه في الوسيلتين الثانية بخرق مقتضيات الفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري: ذلك أنه لما ثبت للمحكمة مصدرته تناقض حججهم، كان عليها اللجوء إلى القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى والأمر بإجراء بحث أو معاينة صحبة مهندس طبوغرافي على محل النزاع حسب ما استقر عليه العمل القضائي. ويعيبونه في الوسيلة الثالثة بعدم إعمال قواعد الترجيح وفق مقتضيات المادة الثالثة من مدونة الحقوق العينية: ذلك أن حجة طالبي التحفيظ تشير إلى أن المتعرضين جيران لهم من جهة القبلة، مما يدل على الترامي على أرضهم وتغيير اسمها، كما أن البائع لطلاب التحفيظ (ق.ا) حسب رسم شرائهم، تختلف فيه حدود المبيع مع رسم المعاوضة المؤسس عليه الرسم المذكور، مما يكون معه بذلك مزورا وغير صحيح. بينما عزز الطاعنون تعرضهم برسم استمرار مضمن أصله تحت عدد 256 صحيفة 228 كناش 1 رقم 21 يرجع إلى سنة 1953، وهو اقدم تاريخا من شراء طالبي التحفيظ الذي يعود لسنة 1968، واصل الملك يرجع لآحمد بن عبد الرحمان (ر)، ولا يتضمن وجه المدخل، كما أن عناوين الطاعنين المتعرضين هي نفس العنوان الذي تتواجد فيه أرض النزاع، كما انه

سبق لآختهم رحمة أن تعرضت أمام المحكمة الفرنسية ضد المدعو عبد الرحمان (ب.ق) وابن عمه العربي بن بعير (ب.ق).

**لكن ردا على الوسائل أعلاه** مجتمعة لتداخلها، فإن القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى موكول لتقدير المحكمة، ولا تلجأ إليه إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع عملا بمقتضيات الفصلين 34 و43 من قانون التحفيظ العقاري، وانه في نزاعات التحفيظ العقاري يعد الطرف المتعرض مدعيا وملزما بالإثبات، ولا تناقش حجة طالب التحفيظ إلا بعد إدلاء المتعرض بحجة مقبولة تعزز تعرضه أو إثبات حيازته لما يتعرض عليه وان ما أدلى به المتعرض من رسم استمرار اعتبرته المحكمة غير عامل في النزاع لعدم استيفائه لشروط الملك المعتبرة شرعا والمكرسة قانونا، وان الترجيح بين الحجج لا يلجأ إلا عند تساويها. ولذلك فان المحكمة ولما لها من سلطة في تقييم الأدلة المعروضة عليها واستخلاص قضائها منها، فإنها حين عللت قرارها بأنه: "بتمحيص رسم الاستمرار المضمن أصل بعدد 256 المستدل به من طرف المتعرضين، والعائد للسادس من دجنبر 1953 يتبين انه لا يتضمن أيا من شروط الملك، مما يجعله غير مثبت للملك، في حين ان ما استدل به طالب التحفيظ من رسم شراء موروثهم (ح.م) من (ق.أ) مؤرخ في 16 ابريل 1968 مؤسس على رسم مخارجة هو مثبت للملك ما لم يدل المتعرضون المستأنفون بحجة أقوى من الثابت أصلا لطالب التحفيظ على اعتبار أنهم المدعون، فيكون بذلك ما تمسك به المستأنفون من وجوب سلوك إجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى لتطبيق الرسوم غير مؤسس، طالما أن حجة المستأنفين غير كاملة"، فانه نتيجة لما ذكر يكون القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضيات المستدل بها، والوسائل بالتالي غير جديرة 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 وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.