

قرار محكمة النقض

رقم 195

الصادر بتاريخ 28 مارس 2023

في الملف المرني رقم 2021/7/1/6111

نزاع عقاري - حيازة بين الشركاء على الشيعاء - أثرها.

المقرر أن الأصل في الإرث هو بقاء الشيعاء بين الورثة ما دام خلافه غير ثابت بدليل، وأنه لا حيازة بين الشركاء مطلقا طبقا لمقتضيات المادة 255 من مدونة الحقوق العينية.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2021/07/14 من طرف الطاعنين المذكورين أعلاه بواسطة نائبهم الأستاذ (م.ق) الرامي إلى نقض القرار رقم 123 الصادر عن محكمة الاستئناف ببني ملال بتاريخ 2020/06/17 في الملف عدد 2020/1403/105.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المطلوبين بواسطة دفاعهم الرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2022/11/15.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2022/12/13 تم تأخيرها لعدة جلسات آخرها 2023/03/28.

وبناء على ملتصق الأستاذ (م.ق) دفاع المطلوبين بتسجيل تنازله عن المرافعة.

وبناء على المناذاة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد المنور لتقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن طالب التحفيظ تقدم بطلب تحفيظ الملك المدعو "خ" فتح له مطلب عدد "... وهو عبارة عن أرض فلاحية كائنة بقيادة وجماعة أولاد ايعيش إقليم بني ملال، مساحتها 1 هكتار و 20 آر و 45 سنتيار تقريبا، حدودها شمالا

(م.آ.ح)، شرقا الطريق، جنوبا (م.ب.ق) و(ع.ب.ح) وغربا (ح)، وأسس مطلبه على رسم شراء عدلي مؤرخ في 30 شتنبر 1983 ورسم مبادلة عدلي بتاريخ 07 فبراير 1944 وإصلاح عدلي.

تعرض على المطلب المذكور (ف.ج) و(س.ح) و(م.ح) للمطالبة بحقوق مشاعة في الملك المذكور والمؤكد بالتعرض المقدم من طرف (ف.ح) و(ف.ح) و(ع.ق.ح) مطالبين بحقوق مشاعة في الملك المذكور، معززين تعرضهم برسم إراثة عدلي وصورة طبق الأصل لرسم معاوضة عدلي مؤرخ 1977/01/19 ورسم شراء عدلي مؤرخ في 1976/10/04.

وبناء على مذكرة بيان أوجه التعرض المدلى بها من طرف دفاع المتعرضات جاء فيها أن المطلوبات من ورثة الهالك (ح.ح) الذي خلف القطعة محل التعرض، ولم تتم قسمتها بين الورثة إلى أن فوجئن بمسطرة تحفيظ المدعى فيه بناء على معاوضة بين طالب التحفيظ والهالك (م.ح) الذي هو مجرد وارث لا يتوفر على أي توكيل من طرف باقي الورثة، ملتجئين بالحكم بصحة تعرضهن على مطلب التحفيظ موضوع الدعوى. وبعد إجراء خبرة على المدعى فيه وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها القاضي بصحة التعرض ضد المطلب محل النظر، استأنفه الطاعنون، وبعد إجراء خبرة على المدعى فيه والتعقيب صدر القرار القاضي بتأييد الحكم المستأنف. نقضته محكمة النقض بقرارها عدد 8/906 الصادر بتاريخ 2019/11/19 في الملف عدد 2017/8/1/7469 بعللة أن الهيئة التي أصدرت القرار المطعون فيه غير الهيئة التي ناقشته الواردة بمحضر الجلسة، وبعد الإحالة وإدلاء الطرفين بمسندتاهما وتمام الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة قرارها القاضي بتأييد الحكم الابتدائي وهو المطعون فيه بالنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الأولى للنقض

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق القانون، بدعوى أنه طبقا للفصلين 37 و45 من قانون التحفيظ العقاري تفتح جلسات النظر في قضايا التحفيظ العقاري بالاستماع للمستشار المقرر الذي يعرض القضية والمسائل التي تتطلب حلا دون أن يبدي رأيه فيها، وأن القرار المطعون فيه نص صراحة على أن تقرير المستشار المقرر لم تقع تلاوته مما يشكل خرقا لمقتضيات الفصلين المذكورين، ويعرض القرار المطعون فيه للنقض.

لكن، حيث إن الطاعن لم يبين الضرر الذي لحقه من عدم تلاوة المستشار المقرر لتقريره، لذلك فالفرع من الوسيلة على غير أساس.

في شأن باقي فروع الوسيلة الأولى والوسيلة الثانية للارتباط:

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق القانون وبنقصان وبفساد التعليل المتزل متزلة انعدامه، بدعوى أن الثابت من وثائق الملف أن المتعرضين على مطلب التحفيظ لا يملكون على فرض صحة دعواهم إلا جزء من المدعى فيه والذي ينسبونه لموروثهم الذي خلف عدة ورثة من ضمنهم

المبادل، وورثة آخرين لم يتعرضوا على مطلب التحفيظ، والحال أن دعوى المتعرضين التي وردت في شكل تعرض كلي على جميع القطعة موضوع المبادلة سالف الذكر ومؤدى ذلك أن لا صفة لهم للمطالبة بجميع القطعة موضوع المبادلة مما يجعل القرار المطعون فيه بقضائه بقبول تعرضهم على علاقته خارقا للفصل 1 من ق.م.م، وأن الثابت من وثائق الملف أنهم أكدوا أن موروثهم يملك المدعى فيه بمبادلة وحازها وتصرف فيها بجميع أنواع التصرفات مدة تفوق 20 سنة إلى أن توفي وتركها بيدهم فخلفوه في التصرف فيها، وأن المتعرضين ظلوا ساكتين رغم مرور أكثر من المدة المسقطه لدعوى الحاضر عملا بالقاعدة الفقهية أن الحائز مدة تفوق 10 سنوات يفترض فيه انه مالك لمحوزه، ولا تسمع دعوى القائم عليه، وأن القرار المطلوب نقضه عندما أهمل حيازة الطاعنين وحيازة موروثهم قبلهم، المتصلة بجيازتهم حالة أنها حجة لهم على ملكية العقار المدعى فيه وذلك من غير حاجة إلى أية وثيقة أخرى، يكون خارقا للقاعدة المشار إليها والمواد 3 و239 وما يليها لغاية 263 من مدونة الحقوق العينية، كما أن الطاعنين استدلووا زيادة على رسم مبادلة موروثهم بموجب تصرف يثبت أن المدعى فيه ظل بحوزة والدهم المذكور من يوم المبادلة الى وفاته وأن ورثته خلفوه في التصرف في المدعى فيه المذكور، والقرار المطعون فيه لم يجب ولم يتعرض لموجب تصرفهم الأمر الذي يشكل مساسا بحقوق الدفاع ونقصانا وفسادا في التعليل المتزل منزلة انعدامه، كما أشاروا إلى أن المبادلة التي تملك بها موروثهم لم تتضمن الإشارة إلى سند تملك المتبادل معه، وبالتالي فإنه أرجح من المبادلة التي يستدل بها المتعرضون الطاعنون لكونها تفتقر إلى سبب تملك المتبادل مع موروثهم، وأن الوضع القائم يقتضي ترجيح المبادلة المقرونة بالحيازة التي أعقبها التصرف الطويل الأمد على مجرد المبادلة الخالية من الحيازة، إذ أن الأشرية المجردة من أصل الملك لا تنفع صاحبها، وأن المشتري الحائز ترجح ملكيته على المشتري غير الحائز، ثم إن المبادلة هي بمثابة بيع، وأن قاعدة ترجيح الشراء الأقدم تاريخا على الشراء اللاحق... ليست على إطلاقها، إذ يتعين البحث فيما إذا كان المشتري اللاحق حاز المبيع حيازة بشروطها القانونية وظل بيده المدة المكسبة للملك، وأن القرار المطلوب نقضه لما استبعد حجة الطاعن لمجرد أن شراؤه لاحق في التاريخ دون أن تعمل... على تقييمها وفق القاعدة أعلاه يكون قرارها قد علل تعليلا فاسدا متزلا منزلة انعدامه، والقرار المطعون فيه بخروجه عن دائرة القاعدة السالفة الذكر يكون عديم الأساس وناقص وفساد التعليل نقصانا وفسادا يتزلان منزلة انعدام التعليل مما يعرضه للنقض والإبطال.

لكن، حيث إن الأصل في الإرث هو بقاء الشيعاء بين الورثة ما دام خلافه غير ثابت بدليل، وأنه لا حيازة بين الشركاء مطلقا طبقا لمقتضيات المادة 255 من مدونة الحقوق العينية، ولما كان الثابت من أوراق الملف أن المطلوبين تعرضوا على حقوق مشاعة وليس على جميع مطلب التحفيظ، وأن القطعة موضوع مطلب التحفيظ على ملك الهالك (ح.ح). بموجب رسم الشراء العدلي المضمن بعدد 708 صحيفة 430 بتاريخ 1977 ورسم معاوضة المضمن بعدد 701 ص 427 بتاريخ 1977/1/19 المودعة بأوراق الملف، وأن القرار المطعون فيه لما استبعد حجة الطاعنين على

سند من قوله أن رسم المبادلة العدلي المضمن بعدد 722 صحيفة 322 بتاريخ 1983/09/30 سند طالب التحفيظ غير عامل في النزاع ولا تلزم باقي المالكين على الشياخ لما عمد أحد طرفيها (م.ح) باعتباره أحد ورثة الهالك (ح.ح) المالك الأصلي للعقار حسب رسم الإرث المضمن بعدد 53 صحيفة 57 سجل التركات رقم 43 بتاريخ 2005/11/24 إلى التصرف في العقار دون باقي الورثة ومن بينهم المتعرضون، ذلك أن لكل مالك على الشياخ أن يستعمل المال المشاع بنسبة حصته، إذ لم يثبت من أوراق الملف اختصاص المبادل (م.ح) المذكور بالمدعى فيه، أو أنه اكتسبها بما تكتسب به الأملاك، فتكون المحكمة قد أوردت الرد الكافي والواقعي لدفاع الطاعنين، وأحاطت بدلالة الحجج المقدمة لها من الخصوم، إذ لا سبيل للطعن على القرار خرقه المواد 3 و236 و250 و253 و260 من مدونة الحقوق العينية والقواعد الفقهية لما كان ما استدل به الطاعنون لا يكسب الملك بمجرد حيازتهم للعقار، إذ بثبوت حالة الشياخ ينتفي الاختصاص بالملك لفائدة (م.ح) المبادل دون باقي الورثة، طالما لم يكتسب الملك بتحقيق شروطه المعتمدة شرعا، وأنه نتيجة لما ذكر يكون القرار معطلا ومرتكز على أساس قانوني، وغير خارق للمقتضيات المحتج بخرقها، والوسيلتان غير على غير أساس.



قضت محكمة النقض برفض الطلب

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد رياض سعيد رئيسا والمستشارين السادة: محمد المنور، محمد النور، محمد النور، نجية بوجنان، نجوى الهواس أعضاء. وبحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.