

قرار محكمة النقض

رقم 1/19

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/1124

نزاع تحفيظ - عبء الإثبات.

المقرر أن المتعرض في قضايا التحفيظ العقاري يقع عليه إثبات تعرضه بحجة مقبولة في ميدان الاستحقاق.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2019/10/25 من طرف الطالبين أعلاه بواسطة نائبهم المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 533 الصادر بتاريخ 2010/06/24 في الملف عدد 8/07/80 عن محكمة الاستئناف بطنجنة القضائية

وبناء على تبليغ مقال الطعن إلى المطلوبة في النقض وعدم الجواب.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/02/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 21 مارس 2023.

وبناء على المناداة 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 وثائق الملف، انه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بطنجة بتاريخ 1987/06/09 تحت عدد 06/15450 طلبت الدولة الملك الخاص بواسطة رئيس مصلحة الأملاك المخزنية بطنجة تحفيظ الملك المسمى "مصحف (ح) الصغير" الكائن بدائرة الفحص إقليم طنجة والمحددة مساحته في 3 هكتارات 60 ارا و 17 سنتيارا بصفتها مالكة له حسب نسخة من الجريدة الرسمية عدد 8372 بتاريخ 1958/04/11 المتضمنة لنشر الظهير المتعلق بتأسيس لجنة التحقيق والجريدة الرسمية عدد 8391 بتاريخ 1958/08/28 المتعلقة بنشر لائحة الأحكام الصادرة عن لجنة التحقيق ملخص من قائمة أملاك الدولة الصادرة عن رئيس دائرة الأملاك المخزنية بطنجة بتاريخ 1987/06/03، فسجل على المطلب المذكور التعرض الصادر عن احمد بن الحسن (ر) بتاريخ 1990/03/09 كناش 08 عدد 90 مطالبا بكافة الملك باعتباره مالكا له وان الدولة ترامت عليه. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بطنجة أصدرت حكمها بتاريخ 2000/04/30 تحت عدد 02/17 في الملف عدد 16/1/18 "بعدم صحة التعرض المذكور"، فاستأنفه الطاعنون ورثة المتعرض وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض بسببين اثنين.

حيث يعيب الطاعنون القرار في السبب الأول بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه علل لتأييد الحكم الابتدائي بعدم صحة التعرض لكون الحجج المدلى بها من طرف المتعرض لا تتوفر فيها شروط الملك المعتبرة شرعا مما لا تكون معه المحكمة ملزمة بمناقشة حجج طالب التحفيظ، في حين أن المتعرض مدعي استحقاق لا يلزم فيها الأب إثبات مدخل تملكه للعقار المدعى فيه.

إن سلف الطالبين حائز للعقار منذ تاريخ 1942 انجاز الرسمين المدلى بهما من طرفه تعزيزا لتعرضه مع المسمى الحاج (ب.س)، وإعمالا لقاعدة أن المشتري ينزل منزلة البائع له بعد البيع، إذ الصلح بيع وفقا للمقرر فقها. وأن القاعدة تقضي أن من سبقت يده إلى شيء لا يخرج من يده إلا بيقين إذ واضع اليد غير مكلف بإثبات شيء لكون حجته أقوى لا تعارض إلا بحجة أقوى عند الترجيح. وانه خلافا لقاعدة عبء الإثبات على المتعرض الذي ينزل منزلة المدعى، فانه إذا اثبت المتعرض حيازته الفعلية للعقار موضوع مطلب التحفيظ فإن عبء الإثبات ينقلب على طالب التحفيظ وفي ذلك قضت محكمة النقض في القرار عدد 2783 وتاريخ 2005/10/19 في الملف عدد 2013/1/1/2627 وان القول بكون سلف الطاعنين تعرض نيابة عن ورثة احمد (ر) وبالتالي فهو غير مالك هو قول مردود باعتبار سلف الطاعنين زوج لطالبة النقض (د) احمد (ر) بنت المرحوم احمد (ر) وهي من بين الأبناء المذكورين في رسم التصرف ورسم الصلح، ووكلت زوجها في جميع شؤونها القانونية، ولا تعارض حيازته في الأملاك

منذ سنة 1942 مما لا يكون للمحكمة إثارة الدفع المذكور بثبوت حيازة المتعرض. وان القول بكون سلف المتعرضين تصرف لفائدة الغير هو دفع مقرر لفائدة هذا الغير ولا يسوغ للمحكمة أن تثيره تلقائيا أمام تحقيق حيازة المتعرض وعدم المنازعة فيها ممن له الحق إن وجد، فضلا عن استمرار الحيازة لأزيد من 48 سنة عن تاريخ تقديم التعرض. وان المحكمة لما لم تناقش تحقق الحيازة لسلف الطاعنين والتي لم تنازع فيها الجهة المطلوبة، بل اكتفت بمناقشة تحقيق أسباب الملك الخمسة في الرسوم المحتج بها، يكون قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه.

ويعيبونه في السبب الثاني بخرق قاعدة مسطرة أضرت بأحد الأطراف، ذلك أن المحكمة أمرت بإجراء خبرة بواسطة احمد (ب) للتحقق من الرسوم ولا وثائق المدلى بها، وانه لا يسوغ لمحكمة التحفيظ إسناد مهمة الرسوم المؤيدة لطلب التحفيظ أو التعرض، إذ هي مهمة من اختصاص القاضي أو المستشار المقرر طبقا للفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري وهو ما كرسته محكمة النقض في قرارها عدد 2185 بتاريخ 2008/06/11 في الملف عدد 12007/1/2756.

لكن ردا على السببين أعلاه معا لتداخلهما فان المتعرض في قضايا التحفيظ العقاري يقع عليه إثبات تعرضه بحجة مقبولة في ميدان الاستحقاق، وانه خلافا لما ينعاه الطاعنون على القرار المطعون فيه فان المحكمة ناقشت حجج الطرفين بعد أن أجرت خبرة بواسطة احمد (ب) وخلصت إلى أن حجج الطاعنين غير عاملة لعدم توفرها على شروط الملك المعبرة شرعا وحيازة العقار المتنازع فيه من طرف صغار الفلاحين الذين وزعت عليهم من طرف الدولة في إطار عملية الإصلاح الزراعي منذ سنة 1976، وان ما أثير من كون مهمة مطابقة الرسوم موكولة إلى القاضي المكلف بالقضية أو المستشار المقرر وليس للخبير غير جدير بالاعتبار طالما أن تطبيق الرسوم على المدعى فيه واقعة مادية لا تنطوي على فصل في مسألة قانونية يجوز للمحكمة الاستعانة فيها بخبير وانه لما لها من سلطة تقديرية لتقييم الأدلة المعروضة عليها وتقارير الخبراء والتي لا رقابة عليها من طرف محكمة النقض إلا بما تسوقه من علة. لذلك فإنها حين أوردت لتعليل قرارها "بأنه بالرجوع إلى وثائق الملف يلاحظ أن المتعرض موروث المستأنفين للتدليل على ملكيته للعقار المتنازع فيه برسم مؤرخ سنة 1361 ورسم التصرف المؤرخ في 1353. وانه باستقراء الحججتين يلاحظ أنهما لا تتوفران على شروط الملك المعبرة شرعا المشار إليها في قول خليل: "وصحة الملك بالتصرف وعدم منازع وحوز طال العشرة أشهر وأنها لم تخرج عن ملكه في علمهم"، وأنه تأسيسا على ما ذكر فإن رسم الصلح المؤرخ سنة 1361 ثبت من خلال مضمونه انه ليس فيه ما يفيد أن موروث المستأنفين تصالح على شيء لفائدته ودخل في ملكيته بل العكس من ذلك فإن مضمون رسم الصلح يفيد أنه كان نائبا عن ورثة احمد (ر) والد الباشا خالد الريسوني. هذا الأخير التي تمت مصادرة أملاكه ولم يكن يعمل فيه لنفسه، الأمر الذي يجعل ما توصل إليه النائب ينصرف أثره إلى منوبيه ورثة احمد (ر) وليس لشخصه وبالتالي

فانه يبقى الاستدلال بالرسم المذكور من طرف المتعرض موروث المستأنفين لا يفيد في شيء ولكونه ينوب فيه عن الغير ولم ينقل لشخصه أي حق في ملكية القطع الأرضية التي وقع الصلح بشأنها مع المسمى (ف) وهو ما يجعل الرسم المذكور لا يفيد المستدل به بأي شيء لتعلقه بالغير وبالتالي يبقى غير عامل في النزاع. وان رسم التصرف لسنة 1353 وان كان يتضمن القطعة الأرضية المسماة "مصحف (ح) الصغيرة" موضوع النزاع من ضمن القطع المشهود بالتصرف فيها، فإن الرسم المذكور يتعلق بالمسمى الحاج (ب.س) المدعو " (ف) " فهو لذلك لا يعني المتعرض موروث المستأنفين في شيء، فضلا على أن الرسم المذكور لا يتوفر على شروط الملك المعترية شرعا. كما أن الخبرة التي أجريت من طرف الخبير محمد (ب) أفادت أن القطعة الأرضية المتنازع عليها وزعت على صغار الفلاحين سنة 1976 في إطار عملية الإصلاح الزراعي، وانه بالنظر غالى ما ذكر تبقى الحجتان المستدل بهما لا تفيدا الملك في شيء ولموروث المستأنفين، وان موضوعها يتعلق بالغير ليس طرفا في النزاع"، فإنه نتيجة لما ذكر يكون القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضيات المحتج بها والسببين غير جديرين بالاعتبار.

هذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعنين المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين للمادة محمد شافي ومقررا ومحمد اسراج وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء ومحمض الحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.