

قرار محكمة النقض

رقم 1/21

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2021/1/1/3628

نزاع تحفيظ - نظام الإثبات.

المقرر في قضايا التحفيظ العقاري أن المحكمة لا تناقش حجج طالب التحفيظ إلا بعد أن يثبت المتعرض تعرضه بحجة قوية.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2020/12/04 من طرف الطالبين أعلاه بواسطة نائبهم المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 166 الصادر بتاريخ 2020/10/12 في الملف عدد 17/1403/339 عن محكمة الاستئناف بتطوان.

المملكة المغربية

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2021/07/14 من طرف المطلوب بواسطة نائبهم المذكور والرامية إلى رفض الطلب.

محكمة النقض

وبناء على تبليغ نسخة من مقال الطعن للمطلوب حضورهم 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 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 رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف انه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتطوان بتاريخ 2009/08/13 تحت عدد 19/26202 طلب عبد الله بن عبد القادر (أ.م) تحفيظ الملك المسمى (أ.م) الكائن بجماعة باب تازة اقليم شفشاون والمحددة مساحته في اربن اثنين و55 سنتيارا، بصفته مالكا له حسب رسم الملكية المؤرخ في 2006/01/03 ورسم تأكيد البيع العدلي المضمن بتاريخ 2004/09/20 وبصورة طبق الأصل من رسم الارائة المؤرخ في 03 جمادى الآخرة 1371 وعقد الشراء العرفي المؤرخ في 2004/07/21. فسجل على المطلب المذكور 3 تعرضات أحدها التعرض الكلي الصادر عن احمد بن احمد بن علي (أ.م) المدون بتاريخ 2009/12/17 كناش 14 عدد 1320 مطالبا بكافة الملك مدعما تعرضه بصورة طبق الأصل لرسم ملكية المضمن بتاريخ 1979/05/17.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بشفشاون وإجرائها خبرة بواسطة (ب.ب) أصدرت حكمها بتاريخ 2017/02/01 تحت عدد 06 في الملف عدد 2014/1403/18 "بعدم صحة التعرض المذكور"، فاستأنفه طالب التحفيظ، فألغته محكمة الاستئناف أعلاه وقضت بعدم صحة التعرض المذكور بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنين بسببين اثنين.

حيث يعيب الطاعنون القرار في المقلب الأول بخرق الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن الدعوى توجه في مواجهة أطراف هويتهم الحقيقية، غير أن العريضة الاستئنافية التصحيحية التي تقدم بها المتعرضون رحمة (أ.م) ومن معها والمؤشر عليها بتاريخ 2019/04/19 تتضمن هوية مغلوطة لإحدى المستأنف عليهما وهي أرملة المتعرض احمد (أ.م) رحمة (ع) في حين حملت العريضة المذكورة اسم رحمة (ص) رغم أن هويتها الصحيحة موجودة بالملف. وان المحكمة لم تنذر الطرف المستأنف بتصحيح المسطرة مما يشكل بذلك خرقا للمقتضيات المذكورة. كما أن ورثة عبد الله (أ.م) أثناء تصحيحهم لعريضة الاستئناف لم يوجهوها ضد المتعرض احمد (أ.م) وفق هويتهم الكاملة المذكورة برسم الارائة المذكورة والمتواجدة بالملف.

ويعيبونه في السبب الثاني بانعدام التعليل وعدم ارتكاز القرار على أساس قانوني، ذلك انه علل قضاءه بان ما أدلى به ورثة احمد (أ.م) من حجج بقيت قاصرة على إثبات تملكهم للمدعى فيه بصفة قانونية، وأيضا بالنظر إلى أن الحيازة الفعلية للمدعى فيه لم تثبت لأي طرف عند وقوف المحكمة على عين المكان بشكل يجعل مطلب التحفيظ شاهد عرفي على أن الحيازة القانونية لوعاء مطلب التحفيظ تبقى بيد طالب التحفيظ، في حين انه على عكس ما جاء في القرار فإن حجج الطاعنين هي رسم الملكية عدد 49 بتاريخ 1979/05/17 يشهد شهودها

بان مورثهم احمد (ا.م) يتصرف فيما ذكر تصرف المالك في ملكه وينسب ذلك لنفسه والناس إليه كذلك مدة تزيد عن 10 أعوام سلفت عن تاريخه من غير علم منازع له في ذلك ولا مدافع ولا معارض طول المدة المذكورة..... في حين أن رسم ملكية طالب التحفيظ عدد 514 بتاريخ 2006/01/13 المبني عليها عقد البيع العربي المؤرخ في 2004/07/22 ورسم تأكيد البيع عدد 225 بتاريخ 2004/09/20، فان شهوده "شطر لفيث" يشهدون بجيازة البائع لطالب التحفيظ للمدعى فيه منذ مدة من نحو 20 سنة سلفت إلى أن باع ذلك لطالب التحفيظ بتاريخ 2004/07/21 في حين امتدت حيازة المتعرض من 1969/04/28 إلى غاية 1979/04/28، مما يكون معه القرار المطعون فيه قد قلب قاعدة الإثبات ذلك انه من المعلوم انه إذا حاز أجنبي غير شريك وتصرف ثم ادعى حاضر ساكت بلا مانع 10 سنين لم تسمع دعواه. وان حيازة موروث الطاعنين تبعا لذلك استمرت من 1969/04/28 إلى غاية انجاز رسم ملكية طالب التحفيظ عدد 514 بتاريخ 2005/12/04 مع اعتبار مدة حيازة موروث الطالبين 20 سنة. كما أن الترجيح يكون بقدوم التاريخ بين بينتين باحتساب مدة الحيازة ذلك أن ملكية موروث الطالب من حجة من حيث قدم المدة المشهود بها وأيضا بتاريخ التلقي علما بان ملكية طالب التحفيظ كانت موضوع منازعة بتاريخ 2005/11/28 بعد تقديم شكاية في مواجهته من طرف موروث الطاعنين. وان معاينة المحكمة لأشجار الزيتون لا زالت تحتفظ بشمارها ليس دليلا على كون الحيازة الفعلية ليست بيد الطاعنين خاصة وأن العرف بالبادية يقضي أن عملية الزيتون تتم بداية بالمناطق البعيدة عكس ما جاء بالقرار المطعون فيه بالإضافة إلى انه بالرجوع محضر الوقوف فإن الطاعنين أكدوا أنهم من المحوزون المدعى فيه ويستغلونه دون أن يعارضهم أحد الأطراف الحاضرة. وان هؤلاء أيضا أكدوا أن الحيازة بيد الطاعنين فضلا عن أن طالب التحفيظ نفسه أكد للخبير ابتداءيا أن الحيازة بيد المتعرض احمد (ا.م). وان الحيازة القانونية لم تثبت قط لطالب التحفيظ ما دام أن احمد (ا.م) نازعه بتاريخ 2005/11/28 وأن المادة 240 من مدونة الحقوق العينية تثبت للطاعنين من 1969/04/28 إلى 1984/07/21 تاريخ رسم حيازة طالب التحفيظ مع استمرار حيازتهم الفعلية والواقعية لوعاء مطلب التحفيظ. وانه بالرجوع إلى شهادة الشاهد عبد السلام بن يعقوب بمحضر الوقوف صرح احمد (ا.م) هو من أعطى الإذن لجماعة باب تازة خلال الثمانينات بمد قنوات الماء على حدود المدعى فيه المجاور للغير من الناحية الشمالية.

لكن ردا على السببين أعلاه معا لتداخلهما فإنه في قضايا التحفيظ العقاري لا تناقش حجج طالب التحفيظ إلا بعد أن يثبت المتعرض تعرضه بحجة قوية. وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه في إطار سلطتها التقديرية لتقييم الأدلة المعروضة عليها والأبحاث التي تقوم بها والتي لا رقابة عليها من طرف محكمة النقض إلا بما تسوقه من علل، انتهت إلى أن حجج الطاعنين غير عاملة لكونها متناقضة من حيث الحدود الواقعية. وان الأخطاء المادية الواردة في أسماء

الأطراف لا تشكل سببا ما لم تلتبس بغيرهم. ويبقى ما أثير في السبب الأول لا يعدو أن يكون مسا بإجراءات مسطرية التي لا يمكن الاحتجاج بها إلا إذا أضرت بالطاعنين وهو ما لم يدعونه، وأنها غير ملزمة بتتبع الخصوم في مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائها، لذلك فإنها حين أوردت لتعليل قرارها "بأنه تبين من خلال محضر الوقوف على عين المكان بان رسم الملكية المدلى به من طرف الطاعنين ذكر أن الملك المشهود به يحد بطريق غزاوة أي الطريق القديمة من الجهة الجنوبية والحال أن الطريق المذكور يتواجد بالجهة الشمالية لوعاء مطلب التحفيظ وتفصلها عنه قطعة أرضية في ملك الغير ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن يصير الحد الشمالي هو الحد الجنوبي حتى ولو وقع اختلاف في تعيين الاتجاهات لأنهما حدين متعاكسين مما يجعل رسم تملك المتعرضين متناقض من حيث الحدود الواقعية للمدعى فيه، علما بأنه إذا تناقضت الدعوى مع الحججة كانت الدعوى والحجة باطلتين. وأن ما أدلى به المتعرضون من حجج بقيت قاصرة على إثبات تملكهم للمدعى فيه بصفة قانونية. وبالنظر إلى أن الحيازة الفعلية للمدعى فيه لم تثبت لأي طرف عند وقوف المحكمة على عين المكان يجعل مطلب التحفيظ شاهد عرفي على أن الحيازة القانونية لوعاء المطلب تبقى بيد طالبي التحفيظ فإن تعرضهم يكون غير مرتكز على أساس قانوني"، فإنه نتيجة لما ذكر يكون القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضيات المستدل بها والسببين أعلاه غير جديرين 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 شافي مقررا، ومحمد أسراج، وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء ومحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.