

قرار محكمة النقض

رقم 3/396

الصادر بتاريخ 13 يونيو 2023

في الملف العقاري رقم 2021/8/1/1835

إقرار بعض طلاب التحفيظ يلزمه في حدود نصيبه ويوجب البحث مع باقي طلاب التحفيظ لبيان موقفهم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالناظور بتاريخ 2007/03/27 تحت عدد (3...)، طلب (م بن ع) تحفيظ الملك المسى «ح»، الواقع بمنطقة التحفيظ الجماعي المدعوة "د" بإقليم الدريوش، دوار أولاد موسى، وهو عبارة عن أرض فلاحية، والمحددة مساحته، حسب التصميم العقاري، في 03 هكتارات و85 أرا و50 سنتيارا، لتملكه له برسم الملكية عدد 96 المؤرخ في 1978/08/12.

وورد على المطلب المذكور التعرض الجزئي الصادر عن (أ.ع) نيابة عن ورثة (ر.ع.ع)، المقيد من المحافظ بتاريخ 2008/12/18 (كناش 20 عدد 1353)، مطالبين بقطعة مساحتها 01 هكتار و77 آر و39 سنتيارا لتملكهم لها بالإرث من موروثهم (ر.ع) حسب رسم إرائتها عدد 441 المؤرخ في 2008/12/24 والتي كانت تملكها إلى جانب باقي ورثة أخيها (م.ع.ع) برسم الملكية عدد 374 المؤرخ في 1983/01/10.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظور، وإجرائها خبرة بواسطة الخبير (ع.ل.س) أصدرت حكمها رقم 301 بتاريخ 2015/04/13 في الملف عدد 2012/8/166 بصحة التعرض المذكور، استأنفه ورثة طالب التحفيظ، وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها عدد 46 الصادر بتاريخ 2017/02/15 في الملف رقم 2016/1403/190، وهو القرار الذي نقضته محكمة النقض بمقتضى قرارها عدد 8/730 بتاريخ 2019/09/24 في الملف رقم 2017/8/1/4774، بطلب من المستأنفين وأحالت الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون بعلّة: "أن القرار علل بأنه: "يستفاد من الإقرار الصادر عن المسى (م.م) المدلي بصورة طبق الأصل منه أن قسمة أجريت بين الطرفين بخصوص العقار المدعى فيه وحاز كل منهما نصيبه الذي آل إليه إرثا، وهي القسمة التي أكدها باقي ورثة طالب التحفيظ، بما يعني أن العقار آل إلى الجميع شياعا بينهم، وأن جزءا منه انتقل بموجب القسمة للمتعرضين إرثا من والدهم، ويفند ادعاء طالبي التحفيظ اختصاصهم بكل العقار بالاستناد إلى ملكيتهم عدد 96"، في حين أنه طبقا لمقتضيات الفصل 411 من قانون الالتزامات والعقود فإن: «إقرار الوارث ليس حجة على باقي الورثة وهو لا يلزم صاحبه إلا بالنسبة إلى نصيبه وفي حدود حصته من التركة»، والقرار المطعون فيه لما

علل قضاءه بأن إقرار الوارث (م.م) المؤرخ في 2014/12/15 يواجه بمضمونه وأثاره المقر وباقي ورثة طالب التحفيظ، دون بيان المحكمة في تعليلها مستندتها في كون باقي ورثة طالب التحفيظ أقروا تصريح الوارث المذكور بوقوع قسمة بين الطرفين، وأن العقار في أصله ملك مشاع بينهم، مما يكون معه قرارها فاسد التعليل ومعرضا للنقض والإبطال".

وبعد إحالة الدعوى على نفس المحكمة وتمام الإجراءات، قضت بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به وتصديا الحكم بعدم صحة التعرض، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه حاليا من المستأنف عليهم بوسيلتين مدمجتين بنقصان التعليل وخرق الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية وخرق قاعدة مسطرية أضربا أحد الأطراف، ذلك أن قرار محكمة النقض عدد 8/730 نقض قرار محكمة الاستئناف السابق بعللة اعتماد إقرار أحد الورثة فقط رغم أن باقي الورثة لم يكونوا طرفا فيه ولم يقروا بما جاء فيه، وأن هذه النقطة التي بنت فيها محكمة النقض كانت تستوجب من محكمة الإحالة المصدرة للقرار المطعون فيه إجراء بحث وتحقيق بخصوصها وذلك بالاستماع للأطراف لإبداء باقي طالبي التحفيظ موقفهم من الإشهاد الصادر عن أحدهم وهو (م.م) والذي يقر فيه أن العقار موضوع النزاع في ملك الطاعنين، إلا أن المحكمة تجاوزت النقطة المذكورة التي بنت فيها محكمة النقض وقفزت عليها إلى مناقشة قواعد الترجيح بين الحجج ورجحت ملكية المطلوبين في النقض على ملكية الطاعنين بعللة أن حيازتهم أقدم ولم توفق في ذلك أيضا لكون طالب التحفيظ تمسكوا في سائر المراحل بأن الأرض موضوع رسم ملكيتهم عدد 96 تقع في موضع بعيد عن أرض الطاعنين موضوع رسم ملكيتهم عدد 374، وأن الخبرة أكدت انطباق حجة الطاعنين على عقار النزاع وحيازتهم للجهة الموالية للشرق، إلا أن المحكمة لم تتبنى جميع النقط التقنية الواردة بالخبرة وتبنت فقط ما أورده الخبر به بشأن الحيازة ووجود خلاف بين الطرفين بخصوصها، مما نتج عنه تناقض في تعليل القرار بخصوص الترجيح بين حجج الطرفين، إذ رجح ملكية المطلوبين في النقض بالاستناد إلى أقدميتها في حين أن تقرير الخبرة الذي اعتمد عليه أفاد بكون حيازة المدعى فيه مشوبة بعدم الهدوء والاستقرار، فضلا عن ذلك فإن الطاعنين التمسوا في مذكرة مستنتاجاتهم بعد النقض والإحالة إجراء بحث شخصي بين الطرفين بخصوص الإقرار الكتابي الصادر عن (م.م) بتاريخ 2014/12/15، إلا أن المحكمة لم تستجب للمتمس واستبعدت الإقرار المذكور دون بيان أسباب ذلك، والحال أنه كان على المحكمة الأخذ به على الأقل في حدود نصيب المقر، كما أنهم التمسوا انتقال المحكمة إلى عين المكان لإجراء بحث شخصي به وتطبيق حجج الطرفين على المدعى فيه بمساعدة مهندس طبوغرافي أو الاستماع إلى الشهود تطبقا لمقتضيات الفصلين 34 و43 من ظهير 2013/08/12 إلا أن المحكمة لم ترد على المتمس بالقبول أو الرفض.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنه علل قضاءه بأن: «الخبير خلص في تقريره إلى أن حيازة المدعى فيه يشوبها عدم الهدوء والاستمرار بسبب الخلاف القائم بين الطرفين، وبالتالي يتعين التقيد بالأصل الذي هو أن عبئ الإثبات ملقى على عاتق المتعرض إلى أن تسلم حججه، وبالرجوع إلى وثائق الملف يتضح أن المتعرضين بيدهم رسم الملكية عدد 374 وورثة طالب التحفيظ بيدهم رسم الملكية عدد 96 وقد

أوضح الخبير أن كلا الرسمين ينطبقان على أرض الواقع وأنهما متداخلان جزئياً في حدود المساحة موضوع التعرض، وأنه ما دام الأمر كذلك وأمام عدم إثبات ما يدعيه المتعرضون من كون المدعى فيه كان ملكاً مشاعاً بين الطرفين وتمت قسمته رضائياً ولكون المتعرضين وطالبي التحفيظ يعدون أقرباء حسب ما يستنتج من مذكراتهم ومن الإثبات المدلى بها فإن الحيابة المثبتة للملك في مواجهة بعضهم البعض يجب أن تمتد إلى أربعين سنة في حالة عدم وجود خصومة، كما هو الحال في النازلة طبقاً للمادة 251 من مدونة الحقوق العينية، ورسم ملكية المتعرضين عدد 374 شهد بالحوز لمدة 12 سنة فقط هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن رسم ملكية طالب التحفيظ عدد 96 هي الأرجح لقدمها من حيث مدة الحيابة إذ ترجع إلى سنة 1958 حتى سنة 1978/08/12 تاريخ إنجازها، وحجة الخصم تعود إلى سنة 1970 حتى 1982/12/17 تاريخ إنجازها، وتأسيساً على كل ما ذكر يكون الحكم المستأنف قد جانب الصواب فيما خلص إليه من صحة التعرض ويتعين إلغاؤه». في حين، فإنه بمقتضى الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية يتعين أن تكون القرارات معللة تعليلاً يستند على وثائق الملف ويطابق القانون، وأن نقصان التعليل أو فساده ينزل منزل انعدامه الذي يعد أحد أسباب النقض طبقاً للفصل 359 من نفس القانون ومن أوجه ذلك عدم الرد على دفعات أثبتت بصفة نظامية، وقد يكون لها تأثير على الفصل في النزاع، وأنه يتجلى من مستندات الملف أن الطاعنين تمسكوا في مذكرة مستنتاجاتهم بعد النقض المؤرخة في 2020/07/21 بأن عقار النزاع بحيازتهم وأن ملكيتهم تنطبق عليه حسب تقرير الخبرة والتمسوا الوقوف على عين المكان وإجراء بحث به للتأكد ممن بيده الحيابة، ومن المعلوم وفقاً لقواعد الإثبات الجاري بها العمل القضائي في دعاوى التحفيظ العقاري أن ثبوت الحيابة للمتعرض يقرب عبء الإثبات على طالب التحفيظ ويوجب مناقشة حججه عملاً بقاعدة أنه لا ينتزع العقار من يد حائزه إلا بحجة مثبتة للملك بالشروط المتطلبة قانوناً، كما أنه سبق لهم الإدلاء بالإقرار الصادر عن (م.م) وهو أحد طلاب التحفيظ والذي صرح فيه أن شقيقه (أ.م) هو الذي تقدم بمطلب التحفيظ موضوع الدعوى وأنه ضم إليه جزء من ملك أبناء عمهم المتعرضين والذي هو موضوع النزاع والذي هو ملكهم منذ إجراء القسمة بين الورثة منذ حوالي أربعين سنة، وهو الإقرار الذي كان محور قرار محكمة النقض السابق بالعلة أعلاه، إلا أن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لم تنظر له إطلاقاً إعمالاً ولا إهمالاً تقيداً بقرار محكمة النقض ولو على الأقل في مواجهة طالب التحفيظ الصادر عنه من جهة، ومن جهة ثانية ما إذا كان يشكل بداية حجة في مواجهة الباقيين تعضد حجة الطاعنين، كما أن القرار رجح ملكية طالب التحفيظ بعلة أن حيازتهم أقدم من حيازة الطاعنين، في حين أن الحيابة اللاحقة قد تكون قاطعة للحيابة السابقة عنها ومسقطاً لحجة القائم إذا استوفت الشروط المنصوص عليها في المادة 250 من مدونة الحقوق العينية، الأمر الذي كان يستوجب من المحكمة اتخاذ إجراءات التحقيق التكميلية المخولة لها بمقتضى الفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري، للبحث في الإقرار الصادر عن أحد طلاب التحفيظ وموقف الباقيين منه، وفي الحيابة ومظاهرها وأمدتها وترتيب الآثار القانونية على ذلك بحسب الأحوال، وأنها لما لم تفعل جاء قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه وغير مرتكز على أساس الأمر، الذي عرضه للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على محكمة الاستئناف بالحسيمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وبتحميل المطلوبين في النقض المصاريف. كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه إثره أو بطرته. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السادة: أحمد دحمان رئيس الهيئة. رئيسا. والمستشارين: محمد أعبوش مقررا، وجواد انهاري وامحمد بوزيان وعبد اللطيف وحمدان أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد الطيب بسكار، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة أسماء القوش.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض