قرار محكمة النقض

رقم 3/862

الصادر بتاريخ 28نونبر 2023

في الملف العقاري رقم 2020/8/1/3139

مطلب تحفيظ – الطعن بإعادة النظر أمام محكمة النقض – قبول الطعن – نعم.

مناقشة ومجادلة تعليلات قرار محكمة النقض – أسباب الطعن – لا.

إن أحكام الفصل 109 من قانون التحفيظ العقاري لا تسري على قرارات محكمة النقض التي تبقى قابلة لإعادة النظر فيها متى توافرت إحدى حالات الفصل 379 من قانون المسطرة المدنية.

إن تمسك الطاعنين في مقال طعنهم بإعادة النظر بمناقشة ومجادلة تعليلات قرار محكمة النقض المطعون فيه لا يندرج ضمن أحد أسباب الطعن بإعادة النظر المحددة حصرا في قانون المسطرة المدنية.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالعرائش بتاريخ 1987/01/05 تحت عدد 36/17 طلبت (ف بنت س م) تحفيظ الملك المسمى "ل"، الواقع بجماعة العوامرة بالمحل المدعو "ب"، والمحددة مساحته في 4 هكتارات و94 آرا و50 سنتيارا لتملكها له برسم الصلح عدد 135 المؤرخ في 1970/03/11 المنجز بينها وبين زوجها (م بن ع بن ع ت) من جهة وبين (خ بنت ع) من جهة أخرى.

وبتاريخ 1987/07/17 (كناش 01 عدد 190) تعرض على المطلب المذكور (أ بن ق ش) و(م بن م بن ش) مطالبين بكافة الملك لتملكهما له بالإرث من موروثهما (ق بن ع) حسب الإراثة عدد 575 المؤرخة في 1987/01/25 وإحصاء متروك عدد 124 المؤرخ في 1987/02/10 الصائر للموروث المذكور بالملكية المؤرخة في 24 ربيع الثاني 1349 شهد شاهده له فيها بالملك والتصرف مدة الحيازة المعتبرة شرعا.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالقصر الكبير، وإدلاء المتعرض (أ بن ق) بإشهاد عدد 49 لإثبات أنه الوارث الوحيد لأبيه، وتعريف بخطاب رسم عدد 309 وموجب حيازة وتصرف عدد 220 المؤرخ في 1990/06/03 يشهد له شهوده بالتصرف والحيازة مدة أكثر من 10 سنوات، وموجب استمرار وحيازة وتصرف عدد 63 المؤرخ في 1994/12/13 وبشهادة إدارية بالاستغلال عدد 1434 المؤرخة في 2001/04/18 وحكم مدني عدد 105 بتاريخ 1992/02/18 في الملف

عدد 91/77 وآخر عدد 27 بتاريخ 1998/03/24 في الملف عدد 97/68 قضيا بعدم قبول طلبي طالبة التحفيظ إفراغ المتعرض (أ ش)، وقرار استئنافي عدد 285 بتاريخ 1999/05/27 في الملف عدد 8/98/1856، وإدلاء طالبة التحفيظ بعقد إعطاء أرض بالمغارسة وعقدي كراء وقرار استئنافي جنحي صادر بتاريخ 1989/05/09 قضى بإلغاء الحكم الابتدائي وبإدانة المتعرض (أ ش) بانتزاع عقار من حيازة الغير، وإجراء المحكمة المذكورة خبرة بواسطة الخبير (ع.ل.ب)، أصدرت بتاريخ 2008/04/10 حكمها عدد 57 في الملف عدد 9/2007/14 بصحة التعرض المذكور، استأنفته طالبة التحفيظ، وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (أ.ب)، أيدته محكمة الاستئناف بطنجة وذلك بمقتضى قرارها الصادر بتاريخ 2011/03/31 في الملف عدد 8/08/111، وهو القرار الذي نقضته محكمة النقض بطلب من المستأنفة، بمقتضى قرارها عدد 4099 الصادر بتاريخ 2012/09/25 في الملف عدد 2011/8/1/3265 بعلة: "أنه طبقا للفصلين 34 و43 من ظهير 1913/12/13 المتعلق بالتحفيظ العقاري فإن الوقوف على عين المكان لتطبيق الرسوم هو من صميم عمل المحكمة أو المستشار المقرر، وأن القرار لما أسس قضاءه على انطباق حجة المطلوبين استنادا لنتيجة الخبرة دون أن تقوم المحكمة مصدرته هي بنفسها أو بواسطة المستشار المقرر بهذا الإجراء تكون قد خرقت الفصلين المحتج بهما وجاء قرارها معرضا بالتالي للنقض والإبطال."

وبعد إحالة الدعوى من جديد على نفس المحكمة، وإجرائها معاينة بمساعدة خبير، وإدلاء المطلوبة في النقض (ل.ع) بمذكرة تدخل إرادي في الدعوى مؤدى عنها بتاريخ 2016/04/06 مرفقة بشهادة وفاة طالبة التحفيظ وبإراثة عدد 79 مؤرخة في 2015/10/27 وبشراء (خ بنت ع) المضمن أصله بعدد 901 المؤرخ في 1964/04/02 مشار فيه إلى أن أصل الملك هو ملكية مضمنة بتاريخ 1964/04/06 وبقرار عدد 184 صادر عن محكمة الاستئناف بطنجة بتاريخ 2014/05/29 في الملف عدد 1401/2014/24 قضى بإفراغ المتعرض (أ ش) من عقار النزاع وبأدائه لطالبة التحفيظ تعويضا سنويا قدره 36000 درهم ابتداء من 1991/02/05 إلى تاريخ التنفيذ، بعد ذلك كله قضت محكمة الاستئناف المذكورة بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا الحكم من جديد بعدم صحة التعرض، بقرارها عدد 406 الصادر بتاريخ 2016/10/27 في الملف رقم 1404/2012/393، وهو القرار الذي طعن فيه بالنقض المستأنف عليهما، فقضت محكمة النقض برفض الطلب، بمقتضى قرارها أعلاه والمطعون فيه حاليا بإعادة النظر من ورثة طالب النقض الأول (أ بن ق بن ع) بمعية طالب النقض الثاني.

في قبول الطعن بإعادة النظر:

وحيث إنه لما كانت مقتضيات المادة 109 من قانون التحفيظ العقاري قد اختزلت وسائل الطعن في هذا المجال فيما نصت على أنه: "لا تقبل الأحكام الصادرة في مادة التحفيظ العقاري الطعن إلا بالاستئناف والنقض" أي بما يفيد عدم قابلية هذه الأحكام لطرق الطعن الأخرى، انسجاما مع ما تتميز به هذه المنازعات من خصوصية إجراءاتها وصفة أطرافها ومع تثبته من مبادئ وقواعد حسن النية في التقاضي والحد من إطالة أمد النزاع أمام محاكم الموضوع، فإن إعمال هذا المقتضى

والتوسع فيه ليشمل كذلك قرارات محكمة النقض بالرغم مما يمكن أن يشوب هذه القرارات في بعض الأحيان من مخالفة للقانون يتنافى ومبادئ العدل والقوانين الجاري بها العمل، ومن تم تبقى هذه القرارات خاضعة للفصل 379 من قانون المسطرة المدنية من حيث قابليتها للطعن عن طريق إعادة النظر متى توافرت أسبابه.

وحيث إنه وترتيبا على ذلك ولما كان مقال الطعن بإعادة النظر قد استجمع كافة الإجراءات المسطرية ومذيلا بمراجع وصل إيداع الغرامة المحددة قانونا فإنه يتعين التصريح بقبوله.

وفي الموضوع:

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق مقتضيات الفصول 372 و375 و379 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه لم يعلل قضاءه تعليلا سليما كافيا، و لم يجب عن جميع الأسباب المثارة ولا عن الوسائل والوثائق المعتمدة من قبل طالبي النقض، ومنها أن دعوى الاستحقاق لا يمكن أن تثبت بدعوى أو حكم جنحي بل يجب أن تثبت بحجة مقبولة وهو ما لا يتوفر في النازلة، وأن الشكايات والأحكام الجنحية المعتمدة لا تشمل طالبي النقض معا بل اقتصرت على أحدهما فقط وأن طالبي النقض تمسكا بأن الخبرتين القضائيتين اللتين أجريتا بأمر من المحكمة الابتدائية ثم من قبل محكمة الاستئناف أكدتا بوسائل علمية وتقنية دقيقة أن حجج طالبة التحفيظ لا تنطبق على المدعى فيه، وأن حجج المتعرضين الطالبين تنطبق عليه كل الانطباق، وأن طالب النقض (المرحوم أ ش) أكد في تصريحه الكتابي للخبير أنه يسكن في المدعى فيه منذ صغره يوم كان والده حيا وله فيه مترلان، وقد ظل ساكنا وحائزا منذ ذلك التاريخ إلى الآن، وأن هذه الحيازة القديمة والمستقرة من شأنها أن تشكل حجة له، وأن استبعاد المحكمة مصدرة القرار موضوع الطعن بالنقض لتقريري الخبرة المشار إليهما وعدم مناقشتها لهما مع أنهما وثيقتان من وثائق الملف يتعين مناقشتهما والرد عنهما، وأن طالب النقض الأول (الموروث) استدل بملكية والده المؤرخة في 1356هجرية، إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطلوب نقضه المبرم بالقرار المطلوب إعادة النظر فيه لم تناقش تلك الحجة وأن عدم جواب القرار المطلوب إعادة النظر عن فروع الوسيلة المذكورة يشكل مساسا بحقوق الدفاع وخرقا ومخالفة لمقتضيات الفصل 375 من قانون المسطرة المدنية، وأن القرار المطلوب إعادة النظر فيه تبنى علل القرار المطلوب نقضه المتخذة من أن الطالب (بن ق ش) سبق أن أدين جنحيا من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، والحال أن الأحكام الجنحية الصادرة بشأن انتزاع عقار من حيازة الغير لا قيمة لها في نطاق دعاوى الاستحقاق، بصريح المادة 288 من قانون المسطرة الجنائية الناصة على أنه: "إذا كان ثبوت الجريمة يتوقف على دليل تسري عليه أحكام القانون المدني أو أحكام خاصة، تراعي المحكمة في ذلك الأحكام المذكورة"، وأنه في حالة تمسك المشتكى به من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة بحجة شرعية، وكون النزاع بينه وبين المشتكي بشأن الأرض المعنية معروضا على القضاء المدني، يتعين على المحكمة المدنية العقارية أو الشرعية أن توقف النظر في الدعوى إلى حين صدور

حكم مدني نهائي في التراع، كما أن القرار المطلوب إعادة النظر فيه لم يجب عما أثاره طالبا النقض من أن الأرض موضوع النازلة ملك لهما وهي غير الأرض التي تدعيها المطلوبة، كما أثار المرحوم (أ ش) أن والده ظل يسكن في العقار المعني طيلة حياته إلى أن توفي وهو حائز له ساكن فيه وترك فيه زوجته وابنه (أ) وحفيده الذين ظلوا يتصرفون فيه بمختلف أنواع التصرفات وأقواها من بناء وغرس إلى أن توفيت الزوجة وظل ابنها (أ ش) وحفيدها مقيمين في ذلك العقار، وأن تحديد موقع تلك الأرض تم تدقيقه بواسطة تقنية (J.P.S.) من قبل الخبيرين اللذين أسندت لكل منهما على حدة مهمة الوقوف عليه خلال المرحلة الابتدائية ثم خلال المرحلة الاستئنافية، وأسفر التقريران على أن حجج المطلوبة لا تنطبق على المدعى فيه وأن حجج الطالبين تنطبق عليه. وأن إهمال القرار المطلوب إعادة النظر فيه للخبرتين المذكورتين، مع أنهما وثيقتان من وثائق الملف رغم التمسك بهما من قبل الطالبين والاكتفاء بالوقوف دون الاستعانة بوسائل تقنية لتحديد المواقع يجعل القرار الاستئنافي موضوع الطعن بالنقض مهملا لوثائق ووسائل ذات تأثير على وجه الفصل في الدعوى يشكل مساسا بحقوق دفاع الطالبين ويبرر نقض وإبطال القرار الاستئنافي المذكور.

لكن، حيث إنه بمقتضى الفصل 379 من قانون المسطرة المدنية "يجوز الطعن بإعادة النظر..... 4 – إذا صدر القرار دون مراعاة الفصول 371 و372 و375 ....."، وطبقا للفصل 375: "تصدر محكمة النقض قراراتها في جلسة علنية باسم جلالة الملك وطبقا للقانون؛ تكون هذه القرارات معللة ويشار فيها إلى النصوص المطبقة ....."، وأن المقصود بانعدام التعليل كسبب من أسباب الطعن بإعادة النظر في قرارات محكمة النقض، هو عدم الجواب على وسيلة من وسائل النقض أو على جزء منها أو على دفع بعدم القبول، وأنه على خلاف ما تمسك به طالبو إعادة النظر فإن قرار محكمة النقض المطعون فيه لم يعتمد في تعليله على الأحكام الجنحية كسند لاستحقاق المطلوبة الملك المدعى فيه وإنما ناقش جميع الأسباب المثارة في مقال طعنهم بالنقض باعتبار مركزهم القانوني كمتعرضين على المطلب ملزمين بإثبات استحقاقهم بحجة مقبولة شرعا ومنطبقة على عقار التراع، واستبعد الملكية المدلى بها من طرفهما بعدما تأكد من المعاينة أنها لا تنطبق على عقار التراع، وناقش الحيازة المتمسك بها واعتبرها غير منتجة لكونها كانت على وجه الغصب، وعلل ما انتهى إليه بأن: "الطاعنين باعتبارهما متعرضين هما الملزمان بإثبات ما يدعيان من حقوق تجاه طالبة التحفيظ التي لا تناقش حجتها إلا بإدلائهما بحجة قوية ومنطبقة على عقار التراع، وأن المحكمة لم تعتمد عقد المغارسة، وإنما اعتمدت عقد الصلح الذي أبرم بينها وبين المالكة الأصلية للعقار، والتي تصالحت معها بأن سلمتها جزءا من عقارها في إطار الصلح حسما للتراع الذي كان قائما بشأن المغارسة، .... وأن تطبيق الرسوم على أرض الواقع يعد من صميم عمل المحكمة وحدها أما الخبير فيستعان به عند الاقتضاء، والمعاينة المنجزة استئنافيا في إطار تقيد المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بالنقطة التي بتت فيها محكمة النقض، أثبتت عدم انطباق ملكية موروث الطاعنين المؤرخة في 1349 هجرية

على عقار التراع، وهو ما استخلصته كذلك وعن صواب المحكمة من خلال تفحصها لمستندات الملف ومن خلال ما ثبت لها من سبق حيازة طالبة التحفيظ لعقار التراع قبل انتزاعه من يدها من طرف الطاعن الأول (أ ش)، مما يكون معه ما تحجج به الطاعنان من موجب تصرف وحيازة عدد 124 المؤرخ في 1987/02/23 لتدارك الاختلاف في الحدود لا يعتد به"، ورعيا لذلك فإن ما تمسك به الطاعنون في مقال طعنهم بإعادة النظر هو عبارة عن مناقشة ومجادلة في تعليلات قرار محكمة النقض المطعون فيه المشار إليها أعلاه ولا يندرج ضمن أحد أسباب الطعن بإعادة النظر المحددة حصرا في قانون المسطرة المدنية، ويبقى ما أثير بدون أساس.

وحيث إنه يحكم على الطرف الذي يخسر طلب إعادة النظر أمام محكمة النقض بغرامة يبلغ حدها الأقصى خمسة آلاف درهم.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بقبول طلب إعادة النظر شكلا وبرفضه موضوعا والحكم بغرامة قدرها 5000 درهم لفائدة خزينة الدولة وتحميل الطاعنين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد نميري نائب الرئيس الأول لمحكمة النقض **رئيسا** للجلسة ومحمد ناجي شعيب **رئيس الغرفة المدنية** بالنيابة وسعاد سحتوت وعبد السلام بتروع ومبارك بن طلحة وإبراهيم باحماني **رئيس غرفة الأحوال الشخصية والميراث** محمد بتزهة وعمر لمين وعبد الغني العيدر ونور الدين الحضري وحسن منصف **رئيس الغرفة العقارية** وأحمد دحمان وجواد انهاري **مقررا** ومحمد بوزيان وعبد اللطيف واحمان والسعيد السعداوي **رئيس الغرفة التجارية** ومحمد رمزي ومحمد الصغير ومحمد كرم وهشام العبودي وعبد المجيد بابا اعلي **رئيس الغرفة الإدارية** ونادية اللوسي وعبد السلام نعناني وأنوار الشقروني ورضا التايدي ومليكة ابن زاهر **رئيسة الغرفة الاجتماعية** والعربي عجابي وأم كلثوم قربال وعتيقة البحراوي وآمال بوعياد ومحمد بن حمو **رئيس الغرفة الجنائية** وبوشعيب بوطربوش والمصطفى هميد وعبد الحق أبو الفراج والمحجوب براقي وبحضور **ممثل النيابة العامة** السيد المصطفى عامر وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد بناصر معزوز.