Acte de Moulkia : La seule existence d’un litige antérieur ne suffit pas à écarter sa force probante (Cass. civ. 2002)

Identification			
Ref 16840	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 669
Date de décision 20/02/2002	**N° de dossier** 1873/1/1/2001	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Opposition, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** نقض وإبطال, Contestation de la possession, Force probante de l'acte de Moulkia, Immatriculation foncière, Interruption de la prescription, Litige antérieur, Motivation viciée, Opposition à l'immatriculation, Cassation pour défaut de base légale, Possession, انعدام الأساس, تعرض على مطلب التحفيظ, تعليل فاسد, حيازة, مطلب تحفيظ, ملكية, منازعة على مدة الحيازة, Preuve de la propriété, Acte de Moulkia
Base légale	**Source** Revue : قرارات المجلس الاعلى، الذكرى الخمسينية

Résumé en français

Saisie d’un pourvoi dans une affaire d’immatriculation foncière, la Cour suprême censure un arrêt d’appel ayant écarté un acte de *Moulkia* au seul motif de l’existence d’un litige antérieur.

La Haute juridiction énonce que pour vicier la possession (*Hiaza*) fondant un tel acte, la contestation doit être contemporaine à cette possession et en affecter directement les caractères légaux. Un conflit passé ne saurait suffire à invalider le titre, sauf s’il est établi qu’il a interrompu la prescription acquisitive.

En omettant cette analyse, la cour d’appel a entaché sa décision d’une motivation viciée justifiant la cassation. L’arrêt est par conséquent annulé avec renvoi de l’affaire.

Résumé en arabe

الملكية ـ الحيازة ـ أمدها ـ منازعة.

عدم وجود منازعة أثناء الحيازة المشهود بها في الملكية هو أحد الشروط الخمسة للملكية المنصوص عليها في لامية الزفاق:
يد نسبة طول كعشرة أشهر وفعل بلا خصم بها الملك يجتلى
إلا أن المنازعة التي تجعل الملكية ناقصة عن درجة الاعتبار هي تلك التي تنصب على مدة الحيازة المشهود بها لا المنازعة اللاحقة لتلك المدة.

Texte intégral

القرار عدد 669، المؤرخ في: 20/02/2002، الملف المدني عدد: 1873/1/1/2001

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين في النقض المتوكل ر شيد وصبري محمد تقدما بتاريخ 30/07/1990 بمطلب إلى المحافظة العقارية بتزنيت سجل تحد عدد 1936/31 من أجل تحفيظ العقار الفلاحي مساحته 3 هكتارات و57 آرا 40 سنتيارا المسمى « ملك الخير » بصفتهما مالكين له بعقد شرا عرفي مؤرخ في 20/11/1989 من البائع لهما المتوكل البشير الذي اشترى نفس العقار بمقتضى عقد عرفي مؤرخ في 07/06/1976 من البائعين له أحمد موزي ومحمد بن سي احماد، فتعرض على المطلب الطاعنون ورثة أحمد بن موسى وورثة محمد بن موسى مطالبون بكافة الملك معززون تعرضهم بصورة لعقد إراثة وصورة لملكية مؤرخة في 5 شتنبر 1978 تحت عدد 26 وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتزنيت ووقوف هذه الأخيرة على عين المكان والاستماع إلى شاهدين أكدا لها حيازة طالبي التحفيظ لعقار النزاع قضت بتاريخ 24/5/2000 بصحة التعرض فاستأنفه طالبا التحفيظ وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي للحكم بعدم صحة التعرض المذكور وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الثانية بانعدام الأساس وفساد التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن رسم الملكية المستفسر يشهد شهوده أن المدعى فيه للمعلم موسى بن أحمد جد الطاعنين والتصرف فيما ذكر مدة عشرين سنة إلى أن توفي وترك فيه ولديه محمد وأحمد يتصرفان مدة 22 سنة إلى تاريخ تحرير العقد فالعلنية والهدوء استمر طيلة عشرين سنة في حياة جدهم و22 سنة بعد وفاته إلى تاريخ الرسم والنزاع الذي يجعل الملكية ناقصة عن درجة الاعتبار هو النزاع عند بدء الحيازة أي قبل استفاء مدة عشر سنوات.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار المطعون فيه، فهو رد ملكيتهم بعلة « أنه تبين أن المدعى فيه سبق أن كان محل منازعة مع موروث طالبي التحفيظ متوكل رشيد بعد الدعوى التي رفعها المتعرضان المعلم أحمد بن موسى وفاطمة بنت امبارك بتاريخ 8/2/1977 ». في حين أن الملكية المذكورة تشهد للطاعنين وخلفهم بالمدة المشار إليها بالوسيلة، والمنازعة التي تجعل الملكية ناقصة عن درجة الاعتبار هي التي تنصب على مدة الحيازة المشهود بها، والقرار المطعون فيه لما ذهب عكس ذلك قد علل تعليلا فاسدا يوازي انعدامه مما يعرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير الدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل المستدل بها على النقض.

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبث فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبتحميل المطلوبين في النقض الصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة

الحاكمة متركبة من السادة: رئيس الغرفة محمد العلامي ـرئيسا. والمستشارين: العربي العلوي اليوسفي ـ عضوا مقررا. ومحمد العيادي، ومحمد بلعياشي، وزهرة المشرفي ـ أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد محمد الشيخ. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرون.