CCass,15/03/2016,215

Identification			
Ref 15571	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 215
Date de décision 20160315	**N° de dossier** 2015/3/1/6258	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile
Abstract			
Thème Propriété Immobilière, Droits réels - Foncier - Immobilier		**Mots clés** Preuve de la propriété, Acte d'acquisition comportant mise en possession	
Base légale		**Source** Revue : Recueil des arrêts de la Cour Suprême en matière civile جموعة قرارات المجلس الأعلى المادة المدنية | Page : 33	

Résumé en arabe

رسم الشراء المعزز بالحيازة ـ حجة على الملك. رسوم الأشرية لا تفيد الملك ولا ينتزع ما من يد حائز ، وإن محكمة الدرجة الأولى لما استمعت للشهود الذين أكدوا الحيازة للمطلوبين و استخلصت منها أن رسم الشراء المعزز بالحيازة يقوم حجة على الملك ولا يدحضه مجرد الإنكار الذي تمسك به الطالب تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا. رفض الطلب

Texte intégral

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون في شأن الوسيلة الأولى: حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالحسيمة تحت رقم 608 بتاريخ 2015/08/12 في الملف رقم 15/1401/110 أن ورثة المرحوم موح (ا) وهم ظريفة، خدوج، فاطمة، سعيدة، محمد علي، فريدة، أمينة محمد، أحمد ادعوا أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنهم يملكون ويتصرفون في جميع القطعة الأرضية البعلية المغروسة بأشجار اللوز الواقعة في حور (ابيرين) بدوار اعكين حدودها موصوفة بالمقال مساحتها 91 مترا طولا و84 مترا عرضا حسب الثابت من رسم الشراء صحيفة 331 عدد 395 بتارخ 1974/05/06 التي آلت إليهم من والدهم، وأن المدعى عليه حمو (ا) توغل داخلها وشرع في استغلالها بوضع صناديق تربية النحل كما قام بقطع أشحار مثمرة بداخلها وأحدث بها ممرات للراجلين، والتمسوا الحكم عليه بالتخلي عنها واستحقاقهم لها وتسليمها لهم خالية من كل شواغله وبإرجاع حالة الممرات المستحدثة إلى

ما كانت عليه وأرفقوا مقالهم برسم ملكية ورسم إراثة. أجاب المدعى عليه بأن الإراثة المدلى بها تتعلق بالمرحوم موح (ا) في حين أن الشراء يتعلق بشخص يدعى موح (ع) كما أن الشراء مجرد من أصل ملك البائعة وأنه هو من يحوز القطعة الأرضية ويتحرف فيها تصرف المالك في ملكه بدون منازع منذ عشرات السنين. وبعد تعقيب المدعين وإدلائهم بشهادة مطابقة للرسم، والأمر تمهيديا بإجراء خبرة وبحث بين طرفي الدعوى وإنجازهما والتعقيب عليهما، قضت المحكمة باستحقاق المدعين للمدعى فيه وإلزام المدعى عليه بالتخلي عن الجزء المترامى عليه خاليا من شواغله وأدائه لهم تعويضا قدره 20000 درهم. استأنفه اتحكوم عليه بناء على أن الحكم المستأنف حرف الوقائع إذ أكد بأن الحيازة بيد المستأنف عليهم، رغم أن الشاهد فجال (ا) صرح للمحكمة بأن عقاره مجاور لعقار المستأنف عليهم وأن خلايا النحل توجد داخل حدود عقاره، كما عاب على الحكم الابتدائي اعتماده رسم شراء خال من أصل تملك البائعة لوالدهم وأقر الحيازة للمستأنف عليهم مع أنها بيده وبإقرار المدعين وأن الملك لا ينزع من يد حائزه إلا بحجة قاطعة. وبعد جواب المستأنف عليهم الرامي للتأييد وتمام الإجراءات، قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطلوب نقضه. حيث يعيب الطاعن على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذاك أنه تمسك منذ المرحلة الابتدائية بأن رسم شراء موروث المدعين من والدته مجرد من أصل التملك وأن الطاعن يحوز ويتصرف في القطعة الأرضية وأن المدعين لم يبينوا وجه مدخلهم وأن رسم الشراء ينقصه وجه المدخل ولا ينتزع به من يد الحائز وإنما يكون بين المتعاقدين إن ثار بينهما نزاع لقول صاحب العمل لا توجب الملك عقود الأشرية ـ بل ترفع النزاع عند التسوية . لكن، حيث إن رسوم الأسرية لا تفيد الملك ولا ينتزع بها إلا من يد الحائز حوزا شرعيا أما الغاصب فلا يعد حائزا. ولما كان البين من مستندات القضية والأدلة المعروضة أمام قضاة الموضوع أن المدعى عليه (الطالب) لم يدع الحوز والملك بل صرح أثناء جلسة البحث المنعقدة أمام محكمة الدرجة الأولى بأنه وضع بأرض الشاهد جمال (ا) خلية نحل واحدة وهي أرض مجاورة لأرض المدعين، أما باقي الخلايا فقد وضعها بالعقار المدعى فيه وأنه توجد حاليا ما حوالي خمس خلايا من أصل 11 خلية بعد أن أتلفها المدعون، فضلا عن أن المدعى عليه (الطالب) سبق أن نسب ملك المدعى فيه لعمه في دعوى سابقة قدمت من قبله بتاريخ 2013/08/06 في الملف عدد 13/140/219 ولم ينسبه لنفسه. فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت ضمن تعليلاتها أن محكمة الدرجة الأولى استمعت للشهود الذين أكدوا الحيازه للمدعين (المطلوبين) واستخلصت منها أن رسم الشراء المعزز بالحيازة يقوم حجة على الملك ولا يدحضه مجرد الإنكار الذي تمسك به المستأنف (الطالب) تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا والوسيلة بدون أساس. وفيما يعود للوسيلة الثاني: حيث يعيب الطاعن على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني وخرق الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه تمسك ابتدائيا واستئنافيا بكون المدعي ليس هو المشتري للعقار رغم علاقته، إلا أن المحكمة لم تجب على هذا الدفع، فبالرجوع إلى رسم الشراء ورسم الإراثة يتبين أن اسم المشتري هو امحمد (م) والمدعي اسمه أحمد (م) فقط والأول من مواليد 1934 وزوجته من مواليد 1932 أي أنه تزوج امرأة عمرها ثلاث سنوات إلا أن المحكمة لم تجب عنه وأصدرت قرارها غير مرتكز على أساس وخارقا للفصل الأول من ق.م.م مما يسوجب نقضه. لكن، حيث إن ما استدل به الطاعن من نعي ضمن الوسيلة لم يسبق أن أثاره أمام قضاة الموضو ع والادلال به لأول مرة أمام محكمة النقض غير مقبول والوسيلة غير مقبولة. لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعدي رئيسا والمستشارين السادة : أمينة زياد مقررة ـ محمد بن يعيش ـ سمية يعقوبي خبيزة ـ عبد الهادي الأمين أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو .