CCass,15/07/2009,2759

Identification			
Ref 15747	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 2759
Date de décision 15/07/2009	**N° de dossier** 3220/1/1/2007	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Opposition, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** Réquisition d'immatriculation, Propriété Habous, Propriété, Preuve, Possession de longue durée, Opposant
Base légale	**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية

Résumé en arabe

– إن إدلاء نظارة الأوقاف بسجل الأكرية، وادعائها الحيازة الطويلة الأمد للملك موضوع مطلب التحفيظ، لا يقوم مقام الإثبات، المعتبر شرعا، ما دام المتعرض أدلى بالشراء المؤسس على ملكية مستجمعة لشروط الملك، والمنطبقة على المدعى فيه.
– إثبات الملك الحبسي يقع على الجهة الوصية عليه، بالوسائل المعتبرة شرعا.

Texte intégral

قرار عدد: 2759، بتاريخ: 15/07/2009، ملف مدني عدد: 3220/1/1/2007
و بعد المداولة طبقا للقانون.
حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 28/03/1979، في المحافظة العقارية بتطوان تحت رقم 429/19، طلبت نظارة الأوقاف الكبرى تحفيظ الملك المسمى « الناقع » رقم 189 الكائن بتطوان، حددت مساحته في 75 آرا و 37 سنتيارا، بصفتها مالكة له بالحيازة الطويلة الأمد وبتاريخ 10/09/1993، تعرضت على المطلب المذكور فاطمة بنت عبد الله البقالي ومن معها، مطالبين بقطعة من عقار المطلب ذات المعلم رقم 1 حددت مساحتها في 49 آرا و 87 سنتيارا، لتملكهم لها بالإراثة عدد 367

المؤرخة في 05/12/1990، والملكية عدد 132 المؤرخة في 10 رمضان عام 1364، والشراء عدد 133 المؤرخ في 12 رمضان 1364.
وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الإبتدائية بتطوان، وإجرائها معاينة بتاريخ 31/03/2005، أصدرت حكمها بتاريخ 28/09/2005 تحت عدد 99 في الملف عدد 14/04/10، قضت فيه بصحة التعرض المذكور. فاستأنفته طالبة التحفيظ، وأيدته محكمة الإستئناف المذكورة بقرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنفة بثلاث وسائل.

حيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلة الأولى بخرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه لم يجب عن دفوعها، ولم يرد على طعونها في رسوم المتعرضين باعتبارهم مدعين ملزمين بالإثبات، وأن إعمال قواعد الترجيح، ومناقشة حجج طالبة التحفيظ لا يتم إلا بعد إدلاء المتعرضين بحجج سليمة، وأن رسم الملكية المعتمد من طرف هؤلاء مخالف لقواعد الفقه الإسلامي، إذ شهد فيه عدل واحد، كما أن هذا الرسم مخالف للقانون، سواء النظام الأساسي للعدول المؤرخ في 23/07/1938، أو المنشور الصادر عن وزير العدل، بتاريخ 24/06/1943، الذي ألزم العدول بمسك دفتر من شكل معين، وبيانات خاصة يسجل فيه العدل كل شهادة تلقاها قبل أن يحررها ويضمنها.

كما أن هذا الرسم غير مخاطب عليه من طرف قاضي التوثيق. وأن ما ينطبق على رسم الملكية هذا ينطبق أيضا على رسم شراء موروث المتعرضين. كما أن هذين الرسمين غير مطابقين للمدعى فيه. ولا يتضمناه أية مساحة. ومع ذلك اعتبرتهما المحكمة صحيحين ومنطبقين على المدعى فيه، بعلة أن الطاعنة طالبة التحفيظ لم تدل بما يفيد تملكها للمدعى فيه.

وتعيبه في الوسيلة الثانية بخرق قواعد الإثبات، ذلك أنه يتجلى من محضر المعاينة، ان المتعرضين صرحوا فيه أن حيازة المدعى فيه بيد الطاعنة منذ مدة طويلة، إلا أن القرار المطعون فيه اعتبر هذه الحيازة غير منتجة لكونها مجردة عن سند التملك، وهذا مخالف للقواعد الشرعية والقانونية، والتي تجعل من الحيازة المستوفية لجميع العناصر، موجبا شرعيا لاكتساب حق الملكية، وأن الطاعنة أدلت بما يثبت إيجارها المدعى فيه للغير، وحيازتها له منذ حوالي 40 سنة خلت.

وتعيبه في الوسيلة الثالثة بانعدام الأساس القانوني، وضعف حيثياته وتعليله، فهو لم يبين أساس تأييده للحكم الإبتدائي الذي جانب الصواب، ولم يرد على أسباب الإستئناف.

لكن، ردا على الوسائل مجتمعة لتداخلها، فإن الطاعنة لم توضح الدفوع، وأسباب الإستئناف التي لم يرد عليها القرار المطعون فيه، وأنه خلافا لما آثرته الطاعنة فإن رسم الملكية ورسم الشراء المعتمدين من المتعرضين، محررين وموقعين من طرف عدلين ومضمنين بكنانيش المحكمة، ومخاطب عليهما من طرف قاضي التوثيق. وأن الطاعنة لم تدل بأية بينة تفيد حيازتها المدعى فيه حيازة بجميع عناصرها المكسبة لحق الملكية.ولذلك فإن القرار المطعون فيه حين علل بأن « الطرف المستأنف عليه، أسس تعرضه على شراء موروثهم المؤسس على ملكية مستجمعة لشروط الملك والمنطبقة مع المدعى فيه حسب محضر الوقوف على عين المكان. وأن الطرف المستأنف لم يدل بأية حجة ما عدا صورة من سجل الأكرية، والتمسك بالحيازة الطويلة الأمد، وأن الملك الحبسي يقع أمر إثباته على الجهة التي تدعيه، بوسائل معتبرة شرعا، وأن ما أدلت به طالبة التحفيظ لا يعتبر حجة في إثبات الملك » فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا، ومرتكزا على أساس قانوني سليم، وغير خارق للمقتضيات المحتج بها. والوسائل جميعها بالتالي غير جديرة بالإعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب و بتحميل صاحبته الصائر.