

Droit de la preuve : Sanction du défaut de réponse aux moyens en matière de propriété immobilière (Cass. civ. 2000)

Identification			
Ref 16743	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 2295
Date de décision 31/05/2000	N° de dossier 680/1/2/98	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Décisions, Procédure Civile		Mots clés نقض, Hiérarchie des preuves, Omission de répondre aux moyens, Origine de propriété, Preuve de la propriété, Renvoi devant la cour d'appel, Titres de propriété, Vice de forme, إحالة, Défaut de motivation, , اثبات المتخلف, بطلان, ترجيح, حجج, خرق قواعد الفقه, دفع, رسم شراء, قسمة, ملك, انعدام التعليل, Annulation de décision	
Base légale		Source مجلة القصر :	

Résumé en français

Encourt la cassation l'arrêt qui omet de répondre aux moyens de défense soulevés par l'une des parties, notamment lorsqu'ils portent sur des éléments essentiels de la preuve de propriété et la conformité des titres. Une telle omission équivaut à un défaut de motivation, viciant la décision et justifiant son annulation pour un nouvel examen au fond.

Résumé en arabe

يعتبر نقصانا في التعليل الذي يوازي انعدامه ويتعرض للنقض، القرار الذي لم يرد على الدفع المثار بشأن عقد شراء مجرد عن أصل الملك، ويتضمن لافا في الحدود.

Texte intégral

قرار عدد 2295، صادر بتاريخ 31/5/2000، ملف مدني عدد 680/1/2/98

باسم جلالة الملك

بتاريخ: 31/5/2000

إن الغرفة المدنية القسم الثاني

من المجلس الأعلى

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين: حاجي رحمة بنت محمد.

عنوانها: دوار البعاجين قيادة ابريكشة دائرة مقريصات.

نائبها: ذ. محمد المصمودي المحامي بالقنيطرة المقبول للترافع أمام المجلس الأعلى – الطالبة.

وبين: - العماري محمد بلعياشي.

- العماري أحمد بن العياشي.

عنوانهما: دوار البعاجين فرقة بن زكون قيادة ابريكشة دائرة مقريصات.

نائبهما: ذ. عبد السلام اللادغيري المحامي بالرباط المقبول للترافع أمام المجلس الأعلى – المطلوبين .

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2/3/98 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ محمد المصمودي والرامية إلى نقض

القرار الصادر بتاريخ 16/3/93 في الملف عدد 2491/92 عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 26 أبريل 99 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ عبد السلام اللادغيري

والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة لمدينة المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 5/4/2000.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 31/5/2000.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارية المقررة السيدة سعيدة بنموسى لتقريرها والاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة فتحي الإدريسي.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 16/3/93 في الملف عدد

2491/92 أن المطلوبين في النقض العماري محمد والعماري أحمد أبناء العياشي تقديما بمقال افتتاحي لدى المحكمة لابتدائية بوزان

بتاريخ 10/9/90 عرضا فيه أنهما يملكان قطعة أرضية توجد بموقع يسمى (الفتاحنة) مزارع مدشر البعاجين مساحتها هكتار ونصف

تقريبا حدودها بالمقال وذلك حسب ما بيدهما من عقد الشراء المضمن عدد 80841 كناش 5550 المؤرخ في 10/1/1993 - كما أن

الأول منهما يملك قطعة تسمى أرض عليقة وتوجد بمزارع دوار الدشاير مساحتها ربع هكتار حدودها بالمقال وذلك حسب رسم الشراء

عدد 277/90 وأن المدعى عليها حاجي رحمة بنت محمد تدعي أن لها رسم متروك تعلق بالقطعتين سجل تحت عدد 188 بتاريخ

19/6/90 طالبين بطلان رسم المتروك والقول بأنهما يملكان العقارين موضوع النزاع.

وبعد جواب المدعى عليها أصدرت المحكمة الابتدائية حكما قضى وفق الطلب.

استأنفته المدعى عليها مبررة أن القطعتين الأرضيتين هما في الأصل للهالك، وأن الاستظهار برسم الشراء، لن تكون له فائدة مادام أنه لم

تم قسمة المتخلف المذكور ولم يثبت أن ملكية القطعتين خرجت من ملك الهالك قبل وفاته، وأن رسوم الأشرية وحدها لا تكفي - طالبة

إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب.

وبعد جواب المستأنف عليها والإجراءات أصدرت محكمة الاستئناف قرارها بتأييد الحكم المستأنف بناء على أن الشهادة الأصلية التي أدلى بها المطلوبين في النقض مقدمة على الشهادة الاسترعانية التي أدلت بها الطاعنة إضافة إلى ما ذهب إليه الحكم الابتدائي من حيث الترجيح المؤسس على كون إثبات المتخلف لاحق من حيث تاريخه على رسمي الشراء. وهذا هو القرار المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الثانية بوجهها المتخذة من انعدام التعليل وخرق قواعد الفقه في مجال الترجيح، ذلك أنه لا يمكن اعتماد رسوم الأشرية للتدليل على الملك سيما وأن رسم الشراء المضمن تحت عدد 280/83 والمتعلق بالقطعة الأرضية المسماة (الفتاحنة) مجرد عن أصل الملك - كما ورد برسم الشراء أن البائعين أختين شقيقتين للمطلوب في النقض وصرحتا أن المبيع منجز لهما بالإرث من والدهما المرحوم العياشي بن أحمد والذي يعتبر كذلك أب زوج العارضة المرحوم العماري عبد السلام بن العياشي الذي توفي قبل والده المذكور.

كما استقر الفقه عند الفاضلة بين حجج طرفي الخصومة على اعتماد المبادئ المقررة في باب الترجيح والتي تؤدي إلى إعمال رسم إثبات المتخلف المؤيد بالأصل الذي هو الاستصحاب واستمرار حالة الشيعاء وترجيحه على رسمي الشراء المجردين من الملك - بل إن محكمة الاستئناف عمدت إلى الأخذ بالشراء المنجز للمدعين وعرضت عن جميع ما أدلت به الطاعنة وما أثبتته من اختلاف الحدود بين ما هو مضمن برسمي الشراء ورسم المتخلف وهي بذلك لم تحالف قواعد الفقه فحسب بل جاوزت كل منطوق في تقييم الحجج - مما يستوجب نقض قرارها.

حيث تبين صحة ما عابته الوسيلة ذلك أن الطاعنة أثارت خلال جميع مراحل الدعوى أن رسمي شراء المطلوبين في النقض مجردين من الملك من جهة وأنهما تضمنا حدودا مخالفة لما هو مضمن برسم متخلف الهالك المطلوب إبطاله، في حين عرضت المحكمة عن هذه الدفوع ولم تجب عنها لا سلبا ولا إيجابا بالرغم من وجاهتها وما يمكن أن يكون لها من تأثير على حكمها، وأن عدم الجواب على دفوع قدمت بصفة قانونية يعتبر نقصانا في التعليل الذي يوازي انعدامه ويعرض بذلك القرار للنقض. وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الملف على محكمة الاستئناف لتبت فيه بهيئة أخرى. لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وبإحالة الملف والأطراف على نفس المحكمة لتبت فيه طبقا للقانون وبهيئة أخرى مع تحميل المطلوبين في النقض الصائر.

كما قرر إثبات حكمه هذا في سجلات محكمة الاستئناف بالقيطرة إثر الحكم 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 عبد الحق خالص رئيس الغرفة، والمستشارين سعيدة بنموسى مقررة، محمد الخيامي، محمد واعزيز، فيلالي بابا وبمحضر المحامية العامة السيدة فتحى الإدريسي، بمساعدة كاتب الضبط السيد عبد اللطيف رزقي.

لكاتب

المستشار المقرر

الرئيس