

**Immatri­culation foncière :  
Cassation de l'arrêt qui valide  
une opposition sans examiner ni  
discuter le titre de propriété du  
requérant (Cass. fonc. 2003)**

Identification			
<b>Ref</b> 16894	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 2345
<b>Date de décision</b> 20030723	<b>N° de dossier</b> 13109/1/2002	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Immatriculation foncière, Droits réels - Foncier - Immobilier		<b>Mots clés</b> Titre de propriété, Réquisition d'immatriculation, Preuve, Pouvoir d'appréciation, Opposition (Ta'aroud), Motivation des décisions, Juge du fond, Immatriculation foncière, Défaut de motivation, Comparaison des titres, Cassation, Appréciation des titres	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Revue : Guides pratiques دلائل عملية	

## Résumé en français

Encourt la cassation pour défaut de motivation, l'arrêt d'une cour d'appel qui, pour statuer sur le bien-fondé d'une opposition à une réquisition d'immatriculation, valide cette opposition en se fondant exclusivement sur les titres de l'opposant, sans examiner ni discuter le titre de propriété produit par le requérant. En s'abstenant de procéder à une analyse comparative des titres en présence, alors que cet examen était déterminant pour la solution du litige, la cour d'appel prive sa décision de base légale.

## Résumé en arabe

مادام أن الطاعنة عابت على القرار المطعون فيه أنه اعتمد في قضائه بصحة التعرض على مطلبها بالعلة المذكورة في سبب النقض، في حين أنها أدلت بالرسم الخلفي الذي يفيد أن الملك كان لسلفها الدولة الإسبانية، والمبني على ملكية الواهين لهذه الأخيرة، فإنه حينما لم يناقش هذه الحجة ويقارنها مع حجة المتعرض، رغم ما لها من أهمية في الدعوى، يكون منعدم التعليل مما عرضه لنقض والإبطال.

## Texte intégral

القرار عدد 2345 المؤرخ في: 23/07/2003، ملف مدني عدد: 13109/1/2002

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون،

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتطوان بتاريخ 28/03/1981 تحت عدد 19/3186 طلبت الدولة المغربية - الملك الخاص - تحفيظ الملك المسمى « الدولة غ 254: حددت مساحته في هكتارين و39 آرا و36 سنتيارا بصفتها مالكة له بالرسم الخلفي عدد 1988 المؤرخ في 14/11/1949 وعقد التسليم عدد 23 المؤرخ في 13/12/1978 ومحضر تقييد الملك في كناش أملاك الدولة المؤرخ في 24/07/1979 فتعرض عليه بتاريخ 20/11/1989 محمد اشركوك مطالبا بقطعة مساحتها 83 آرا و53 سنتيارا ذات المعلم رقم 1 من خريطة التحديد، وبعد وفاة هذا الأخير أصبح التعرض جاريا باسم ولده محمد الذي عزز تعرضه برسم الإرائة عدد 404 المؤرخ في 21/10/1986، وبنسخة من رسم الشراء عدد 367 المؤرخ في 14/7/1964 وبرسم مخارجة عدد 259 المؤرخ في 19/10/1993.

وبعد إحالة ملف الطلب على المحكمة الابتدائية بشفشاون أجرت خبرة بواسطة الخبير حمو الهيري ثم أصدرت حكمها بتاريخ 14/05/2000 في الملف عدد 99/20/10 قضت فيه بعدم صحة التعرض ألغته محكمة الاستئناف وقضت بصحة التعرض المذكور بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف الدولة في السبب الثاني بانعدام التعليل، ذلك أنه علل « بأن المتصرف في جزء من المدعى فيه هو المستأنف اعتمادا على الملكية عدد 169 المؤرخة في سنة 1950، والتي تفيد أن البائع الذي اشترى منه البائع للمستأنف تصرف في موضوعها مدة 15 سنة بعلم العدلين ومعاينتهما، واعتمادا على شراء المستأنف عدد 27 المؤرخ في 1950، ومنذ هذا التاريخ وهو يتصرف في المدعى فيه بدليل تواجده فيه وعدم منازعة طالبة التحفيظ، الذي ذكر ممثلها أمام الخبير بأن المتعرض ترامي على المدعى فيه دون إثبات ذلك، وأن تصرف المستأنف قديم ولا يوجد بالملف ما يفيد أن طالبة التحفيظ تصرفت فيه ». وبذلك تكون المحكمة قد رجحت حجج المطلوب في النقص دون أن تلتفت إلى ما أدلت به الطاعنة من وثائق فقد جاء في رسمها الخلفي أنه بتاريخ 08/05/1949 قبل نائب قاضي قبيلة الأخماس وخاطب على الشهادة المقدمة له من العدلين، ومفادها أن هذين الأخيرين يعرفان أحمد بن علي بن محمد العافية وأبناء عمه، معرفة تامة وكافية شرعا بها ومعها يشهدان بأن هؤلاء يحوزون ويستغلون بصفتهم مالكين شرعيين بدون منازع لقطعة الأرض التي لهم بثكنة باب تازة، مع تحديد مساحتها وحدودها، وأنها لم تخرج عن ملكهم إلى أن وهبوا لدولة إسبانيا بتاريخ 19 ربيع الثاني عام 1359 وهو التاريخ الذي تحوزت فيه الدولة المذكورة بحضور الموقعين أسفله الذين شرعوا في استغلالها، وأنهم يملكونها منذ أكثر من 18 سنة. وانطلاقا من ذلك فإن المحكمة بعدم اعتمادها على حجة الطاعنة المبني عليها الرسم الخلفي والصادرة عن عدلين، وأقدم تاريخا من حجج المتعرض والتي لا شيء يرجحها عدالة، يكون قرارها معرضا للنقض.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه اعتمد في قضائه بصحة التعرض على مطلبها بالعلية المذكورة في السبب أعلاه، في حين أنها أدلت بالرسم الخلفي عدد 1988 المؤرخ في 14/11/1949 الذي يفيد الملك كان لسلفها الدولة الإسبانية. والمبني على ملكية الواهيين لهذه الأخيرة. وأن القرار المطعون فيه حينما لم يناقش هذه الحجة ويقارنها مع حجة المتعرض، رغم ما لها من أهمية في الدعوى، يكون منعدم التعليل مما عرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبتمويل المطلوب في النقص 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: محمد العلامي رئيس الغرفة - رئيسا. والمستشارين: محمد بلعياشي - عضوا مقررا. والعربي العلوي

اليوسفي، ومحمد العيادي، وزهرة المشرفي - أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد العربي مريد. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة  
مليكة بنشقرون.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس