

Preuve de propriété et motivation du jugement : limites de la rétractation des témoins et substitution (Cass. civ. 2010)

Identification			
Ref 16804	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1687
Date de décision 13/04/2010	N° de dossier 3642/1/3/2008	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Preuve de l'Obligation, Civil	Mots clés هدم البناء، Rétraction de témoins, Renvoi devant juridiction autrement composée, Remplacement des témoins, Preuve testimoniale, Preuve immobilière, Preuve de propriété, Motivation du jugement, Expulsion, Suspicion sur témoignage familial, Évaluation de la preuve, Démolition, Défaut de motivation, Contestation de propriété, Construction sans droit, Charge de la preuve, Cassation pour défaut de motivation, Article 359 Code de procédure civile, Droit réel, Article 345 Code de procédure civile, Titre de propriété، إعادة المحاكمة، نقض القرار، نقص التعليل، نزاع الملكية، شهادة الشهود، شك في شهادة الأقارب، سند الملكية، دليل عبء الإثبات، شهادة الشهود، شك في شهادة الأقارب، سند الملكية، دليل الملكية العقارية، إثبات الملكية، حق الملكية، تقدير الواقع، تعويض الشهود، تراجع الشهود، بناء بدون وجه حق، الفصل 359 من قانون المسطرة المدنية، الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية، إفراج العقار، تقييم الدليل، Appréciation souveraine des faits		
Base légale Article(s) : 345 - 359 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	Source Revue المجلة المغربية للدراسات القانونية والقضائية :		

Résumé en français

Encourt la cassation la décision qui, en se fondant sur la rétractation de certains témoins et la suspicion liée à leur lien familial avec le propriétaire, refuse de reconnaître la preuve de propriété sans préciser ni justifier ces éléments, ni admettre la possibilité légale de remplacer les témoins défaillants.

La Cour suprême rappelle que tout jugement doit être motivé conformément à l'article 345 du Code de procédure civile et que la preuve de propriété peut être complétée par le remplacement des témoins défaillants. Elle précise que la simple parenté entre témoins et parties ne suffit pas à écarter leur témoignage sans analyse rigoureuse.

Par ces motifs, la Cour casse la décision attaquée pour défaut de motivation et renvoie l'affaire devant la même juridiction, autrement composée, pour être rejugée, en condamnant les intimés aux dépens. Cette

décision souligne l'exigence d'une motivation précise et le respect des règles de preuve en matière immobilière.

Résumé en arabe

- الفقه الإسلامي يجيز شهادة القريب إلى درجة الأخ متى كان الشاهد مبرزاً بمال أو غيره ما لم تكن شهادته مما يتشرف به المشهود له.
- حجية الوثيقة العدلية تستمر قائمة متى تم تعويض الشهود المتراغعين بآخرين لإتمامه من حيث العدد.

Texte intégral

قرار المجلس الأعلى: 1687، المؤرخ في : 13/04/2010، ملف مدني عدد: 3642/1/3/2008
باسم جلالة الملك
و بعد المداولة طبقاً للقانون
في شأن الفرع الأول و الثاني من الوسيلة الوحيدة المستدل بها.

حيث يؤخذ من محتويات الملف و القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالنااظور تحت عدد 18 و تاريخ 06/01/2009 في الملف المدني 462/08 أن حوسي ميمون ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه يملك دارا سكنية شيدتها فوق قطعة أرضية في ملكه بدوار العمال جماعةبني بويفرور ذات مساحة 290 م م، وهي مملوكة له برسم ملكية عدد 230 و تاريخ 20/03/2010، وأن المدعى عليهما استغلتا غيابه فاحتلتا هذه الدار بدون وجه حق، وشيدتا فوقها بناء آخر بسوء نية طالبا الحكم على المدعى عليهما بلغم حبيبة بنت ميمون وبلغم تلايتماس بنت ميمون بإفراهمها و التخلي عن الدار الموصوفة بالمقال و إلزامهما بهدم البناء المشيد فوقها و حمل أنقاضه على نفقتهما معززاً الطلب برسم ملكية عدد 356 و تاريخ 03/10/2001، و بعد الأمر بخبرة وإنجازها و التعقيب عليها من الطرفين قضت المحكمة برفض الطلب، فاستأنف المدعى الحكم المذكور مثيراً نفس ما سبق أن أثاره ابتدائياً مضيقاً بأنه كان موجوداً بالخارج و لم يتمكن من تعويض الشهود المتراغعين في الملكية عدد 320 و أنه يعوضهم الآن بعد أن كان في عطلته السنوية، و بعد انتهاء الإجراءات قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الابتدائي بقرارها المطعون فيه بمقابل أجاب عنه محامي المطلوبين طالبين رفض الطلب.

و حيث يعيّب الطاعن على القرار انعدام التعليل و الأساس القانوني، و خرق الفصول 345 و 359 من ق م ، ذلك أن المحكمة المصدرة له اعتبرت تراجع بعض شهود تلك الملكية استرابة لها لغبنة الظن، و أن تعويض أولئك الشهود بآخرين لا يرفع عنها الظن، مع أنه لا يوجد في القانون و لا في الفقه المالي من يعتبر رجوع بعض شهود الملكية تكذيباً للوثيقة، أو أن وجود أحد الأقارب بها استرابة في الشهادة أو مظنة فيها، كما لا يوجد أي نص يمنع تعويض الشهود المتراغعين بآخرين جدد، و أن الإشهاد بالملك جاء في وثيقة رسم الملكية عدد 320 و تلقاء العدлан حسب المنصوص عليه في نفس الرسم، إلا أن رجوع بعض شهوده ورد في ورقة عرفية مصححة الإمضاء و هي شهادة بالكتابة، و هذا النوع من الشهادة غير معترف به قانوناً لمخالفته للفصل 76 من ق م ، و ما يليه، و لذلك فالمحكمة التي اعتبرته في قرارها تراجعاً بالكتابة عن الشهادة العدلية فإنه منعدم التعليل مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عاشه الطاعن على القرار، ذلك أن كل حكم ينبغي أن يكون معللاً صحيحاً و إلا كان باطلًا، و أن فساد التعليل ينزل منزلة

انعدامه عملا بالفصل 345 من ق م ، وأن شهادة القريب إلى درجة الآخر، يجزها الفقه متى كان الشاهد مبررا بمال أو غيره ما لم تكن شهادته مما يتشرف به المشهود له لقول ابن عاصم في تحفته (و لأخيه يشهد المبرر * إلا بما التهمه فيه تبرز) وأن الشهود المتراجعين في الملكية يتم تعويضهم بآخرين لإتمامها من حيث العدد، ولما كان الثابت من وقائع الدعوى و أدلتها المعروضة على قضاة الموضوع ان الطاعن أدى أمامهم برسم الملكية عدد 320 المخاطب عليه في 02/10/2001 مستوى للشروط الشرعية من يد و تصرف و نسبة و طول يتجاوز عشر سنين من غير منازع و لا معارض و بصورة لرسمين عدليين عدد 226 و عدد 852 يتعلقان بتعويض الشهود المتراجعين وأدى المطلوبين بإشهاد عرفي لتراجع بعض شهود الملكية المذكورة الذين تم تعويضهم بالرسمين العدليين المشار إليهما، فإن المحكمة مصداقة القرار المطعون فيه لما عللته بأنه « بغض النظر عن تأكيد الخبير المنتدب على انتباط أشربة المدعى عليهم على العقار محل النزاع، وهي أشربة مستوفية لجميع عناصر ثبوت الملك و أقدم تاريخا من ملكية المدعى الطاعن عدد 320 و تاريخ 02/10/2001 فإن هذه الملكية يتراجع بعض شهودها عن شهادتهم فيها و تكذيبها، و كون بعض الشهود فيها تربطهم قرابة عائلية بالمشهود له، تكون الشهادة فيها مستربلة، و بما لا تجب به الملك لغيبة الظن فيها، و لا يرتفع الظن بتعويض هؤلاء الشهود بآخرين لأن ذلك من باب تزكية الريبة و إضعاف الحجة »، و لم يبرز في قرارها من الشهود الذي تربطهم قرابة بالطاعن و عددهم و ما هي درجة القرابة التي تربطهم به و ما إذا كانوا مبرزين أم لا، كما لم تبرز فيه الأساس القانوني و الفقهي الذي اعتمدته في عدم اعتبار الشهود الذين تم بهم تعويض الشهود المتراجعين في ملكية الطاعن عدد 320 فعلى قرارها بما أشير إليه تعليلا فاسدا و عرضته للنقض.

و حيث إن حسن سير العدالة و مصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار فيه و إحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون و تحويل المطلوبين المصاريف.

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متربكة من السيد أحمد اليوسفي العلوي ورئيس الغرفة و المستشارين السادة: الحنفي المساعدي - مقررا - جميلة المدور - سمية يعقوبي خبيرة - محمد تيوك و بحضور المحامية العامة السيدة آسية ولعلو و بمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الحق بنبريك.