

الاجتهاد القضائي المغربي في الحيابة والملكية العقارية

إعداد مصطفى علاوي المستشار
بمحكمة الاستئناف بفاس

تقديم :

إن الحيابة المعتد بها هي التي تتم على وجه شرعي وقانوني .

ويترتب على الحيابة المستوفية للشروط القانونية اكتساب الحائز ملكية العقار غير المحفظ أو أي حق عيني آخر يرد عليه إلى أن يثبت العكس.

ولا يشترط في الحيابة الاستغلال والانتفاع المباشر كما أن الحيابة الفعلية في العقار المحفظ لا تغني عن التسجيل في الرسم العقاري.

ولا تكتسب بالحيابة:

• أملاك الدولة العامة والخاصة؛

• الأملاك المحبسة ؛

• أملاك الجماعات السلالية؛

• أملاك الجماعات المحلية؛

• العقارات المحفظة؛

• الأملاك الأخرى المنصوص عليها صراحة في القانون.

وتكون حيابة عقار أو حق عيني عقاري حيابة هادئة علنية متصلة غير منقطعة وغير مجردة من الموجب القانوني وخالية من الالتباس .

تقوم الحيابة الاستحقاقية على السيطرة الفعلية على الملك بنية اكتسابه.

ولا تقوم هذه الحيابة لغير المغاربة مهما طال أمدها.

ويشترط لصحة حيابة الحائز:

• أن يكون واضعا يده على الملك؛

• أن يتصرف فيه تصرف المالك في ملكه؛

• أن ينسب الملك لنفسه، والناس ينسبونه إليه كذلك؛

• ألا ينازعه في ذلك منازع؛

- أن تستمر الحيازة طول المدة المقررة في القانون؛
 - وفي حالة وفاة الحائز يشترط بالإضافة إلى ذلك عدم العلم بالتفويت.
- ولا تقوم الحيازة إذا بنيت على عمل غير مشروع.
- ولا يكلف الحائز ببيان وجه مدخله إلا إذا أدلى المدعي بحجة على دعواه.
- و تختلف دعوى الحيازة عن دعوى الاستحقاق من حيث إن دعوى الاستحقاق تتطلب فقط إقامة الحجة على التملك ، مستوفية للشروط الشرعية و القانونية .
- و من المقرر أن مدعي الاستحقاق تلزمه بينة تامة الشروط تنطبق فيما تشهد به على المدعي فيه، وأن الحائز لا يسأل من أين صار له متى ادعى الحوز والملك،
- و دعوى التخلي تتضمن إقرار ضمنيا بحيازة المدعي عليه للمدعي فيه إذ أن غير الحائز لا يطالب بالتخلي.

مقتضيات قانونية:

قانون المسطرة المدنية

صيغة محينة بتاريخ 22 يوليو 2021

ظهر شريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974) بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية، كما تم تعديله

القسم الخامس: المساطر الخاصة

الباب الأول: دعاوى الحيازة

الفصل 166

لا يمكن رفع دعاوى الحيازة إلا ممن كانت له شخصيا أو بواسطة الغير منذ سنة على الأقل حيازة عقار أو حق عيني عقاري حيازة هادئة علنية متصلة غير منقطعة وغير مجردة من الموجب القانوني وخالية من الالتباس.

غير أنه يجوز رفع دعوى استرداد الحيازة المنتزعة بالعنف أو بالإكراه إذا كانت للمدعي وقت استعمال العنف أو الإكراه حيازة مادية وخالية وهادئة وعلنية.

الفصل 167

لا تقبل دعاوى الحيازة سواء قدمت بطلب أصلي أو بطلب مقابل إلا إذا أثرت خلال السنة التالية للفعل الذي يخل بالحيازة.

الفصل 168

إذا وقع إنكار الحيازة أو التعرض لها فإن البحث الذي يؤمر به لا يمكن أن يتعلق بموضوع الحق الذي لا يمكن أن يكون إلا محل دعوى ملكية تستهدف الاعتراف بحق عيني عقاري.

يجوز مع ذلك للقاضي أن يفحص السندات والعقود التي تقدم ليستخلص منها النتائج المفيدة فيما يتعلق بالحيازة.

الفصل 169

من قدم دعوى الملكية لا تقبل منه بعد ذلك دعوى الحيازة إلا إذا وقع إخلال بحيازته بعد تقديم دعوى الملكية.

الفصل 170

إذا ادعى كل من المدعي والمدعى عليه أنه الحائز وتقدم كل منهما بأدلة على تلك الحيازة فللقاضي أن يبقي الحيازة لهما معا في نفس الوقت أو أن يأمر بحراسة قضائية على المتنازع فيه أو أن يسند حراسته لأحد الطرفين مع التزامه بتقديم حساب عن ثماره إذا اقتضى الحال ذلك.

مجموعة القانون الجنائي

صيغة محينة بتاريخ 14 يونيو 2021

ظهير شريف رقم 1.59.413 صادر في 28 جمادى الثانية 1382 (26 نونبر 1962) بالمصادقة على مجموعة القانون الجنائي كما تم تعديله

الفرع 5: في الاعتداء على الأملاك العقارية

(فصل وحيد)

الفصل 570

يعاقب بالحبس من شهر إلى ستة أشهر وغرامة من مائتين إلى خمسمائة درهم من انتزع عقارا من حيازة غيره خلسة أو باستعمال التدليس.

فإذا وقع انتزاع الحيازة ليلا أو باستعمال العنف أو التهديد أو التسلق أو الكسر أو بواسطة أشخاص متعددين أو كان الجاني أو أحد الجناة يحمل سلاحا ظاهرا أو مخبأ فإن الحبس يكون من ثلاثة أشهر إلى سنتين والغرامة من مائتين إلى سبعمائة وخمسين درهما.

مدونة الحقوق العينية

صيغة محينة بتاريخ 12 مارس 2018

القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)

كما تم تميمه:

ظهير شريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) بتنفيذ القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية

فصل تمهيدي: أحكام عامة

المادة 1

تسري مقتضيات هذا القانون على الملكية العقارية والحقوق العينية ما لم تتعارض مع تشريعات خاصة بالعقار.

تطبق مقتضيات الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود في ما لم يرد به نص في هذا القانون. فإن لم يوجد نص يرجع إلى الراجح والمشهور وما جرى به العمل من الفقه المالكي.

المادة 2

إن الرسوم العقارية وما تتضمنه من تقييدات تابعة لإنشائها تحفظ الحق الذي تنص عليه وتكون حجة في مواجهة الغير على أن الشخص المعين بها هو فعلا صاحب الحقوق المبينة فيها.

إن ما يقع على التقييدات من إبطال أو تغيير أو تشطيب من الرسم العقاري لا يمكن التمسك به في مواجهة الغير المقيد عن حسن نية، كما لا يمكن أن يلحق به أي ضرر، إلا إذا كان صاحب الحق قد تضرر بسبب تدليس أو زور أو استعماله شريطة أن يرفع الدعوى للمطالبة بحقه داخل أجل أربع سنوات من تاريخ التقييد المطلوب إبطاله أو تغييره أو التشطيب عليه.

المادة 3

يترتب على الحيازة المستوفية للشروط القانونية اكتساب الحائز ملكية العقار غير المحفظ أو أي حق عيني آخر يرد عليه إلى أن يثبت العكس.

لا تفيد عقود التفويت ملكية العقارات غير المحفظة إلا إذا استندت على أصل التملك وحاز المفوت له العقار حيازة متوفرة على الشروط القانونية.

إذا تعارضت البيّنات المدلى بها لإثبات ملكية عقار أو حق عيني على عقار، وكان الجمع بينها غير ممكن، فإنه يعمل بقواعد الترجيح بين الأدلة ومن بينها:

- ذكر سبب الملك مقدم على عدم بيانه؛
- تقديم بينة الملك على بينة الحوز؛
- زيادة العدالة والعبرة ليست بالعدد؛
- تقديم بينة النقل على بينة الاستصحاب؛
- تقديم بينة الإثبات على بينة النفي؛
- تقديم بينة الأصالة على خلافها أو ضدها؛
- تقديم تعدد الشهادة على شهادة الواحد؛
- تقدم البينة المؤرخة على البينة غير المؤرخة؛
- تقديم البينة السابقة على البينة اللاحقة تاريخاً؛
- تقديم بينة التفصيل على بينة الإجمال.

المادة 4

يجب أن تحرر- تحت طائلة البطلان - جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها وكذا الوكالات الخاصة بها بموجب محرر رسمي، أو بمحرر ثابت التاريخ يتم تحريره من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض ما لن ينص قانون خاص على خلاف ذلك.

يجب أن يتم توقيع العقد المحرر من طرف المحامي والتأشير على جميع صفحاته من الأطراف ومن الجهة التي حررتة.

تصح إمضاءات الأطراف من لدن السلطات المحلية المختصة ويتم التعريف بإمضاء المحامي المحرر للعقد من لدن رئيس كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التي يمارس بدائرتها.

المادة 5

الأشياء العقارية إما عقارات بطبيعتها أو عقارات بالتخصيص.

المادة 6

العقار بطبيعته هو كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف أو تغيير في هيئته.

المادة 7

العقار بالتخصيص هو المنقول الذي يضعه مالكه في عقار يملكه رسدا لخدمة هذا العقار واستغلاله أو يلحقه به بصفة دائمة.

الكتاب الأول: الحقوق العينية العقارية

المادة 8

الحق العيني العقاري هو سلطة مباشرة يخولها القانون لشخص معين على عقار معين، ويكون الحق العيني أصليا أو تبعا.

المادة 9

الحق العيني الأصلي هو الحق الذي يقوم بذاته من غير حاجة إلى أي حق آخر يستند إليه. والحقوق العينية الأصلية هي :

- حق الملكية ؛
- حق الارتفاق والتحملات العقارية ؛
- حق الانتفاع ؛
- حق العمرى ؛
- حق الاستعمال ؛
- حق السطحية؛
- حق الكراء الطويل الأمد ؛
- حق الحبس ؛
- حق الزينة ؛
- حق الهواء والتعلية؛
- الحقوق العرفية المنشأة بوجه صحيح قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ.

المادة 10

الحق العيني التبعية هو الحق الذي لا يقوم بذاته، وإنما يستند في قيامه على وجود حق شخصي، ويكون ضمانا للوفاء به. والحقوق العينية التبعية هي :

- الامتيازات ؛
- الرهن الحيازي ؛
- الرهون الرسمية .

المادة 11

لا يجوز إنشاء أي حق عيني آخر إلا بقانون.

المادة 12

كل دعوى ترمي إلى استحقاق أو حماية حق عيني واقع على عقار تعتبر دعوى عينية عقارية.

المادة 13

إن الدعاوى الرامية إلى استحقاق عقار محفظ أو إسقاط عقد منشئ أو مغير لحق عيني لا مفعول لها تجاه الغير إلا من تاريخ تقييدها بالرسم العقاري تقييدا احتياطيا.

الفصل الثالث: الحيازة

الفرع الأول: أحكام عامة

المادة 239

تقوم الحيازة الاستحقاقية على السيطرة الفعلية على الملك بنية اكتسابه.

ولا تقوم هذه الحيازة لغير المغاربة مهما طال أمدها.

المادة 240

يشترط لصحة حيازة الحائز:

- أن يكون واضعا يده على الملك؛
- أن يتصرف فيه تصرف المالك في ملكه؛

- أن ينسب الملك لنفسه، والناس ينسبونه إليه كذلك؛
- ألا ينازعه في ذلك منازع؛
- أن تستمر الحيازة طول المدة المقررة في القانون؛
- وفي حالة وفاة الحائز يشترط بالإضافة إلى ذلك عدم العلم بالتفويت.

المادة 241

لا تقوم الحيازة إذا بنيت على عمل غير مشروع.

المادة 242

لا يكلف الحائز ببيان وجه مدخله إلا إذا أدلى المدعي بحجة على دعواه.

المادة 243

يباشر الحيازة الشخص بنفسه ويمكن أن يباشرها بواسطة شخص يأتمر بأمره.

ويفترض في واضح اليد على العقار أنه حائز لنفسه إلى أن يثبت العكس.

تباشر الجماعات السلالية الحيازة لفائدتها ويمكن أن تباشرها بواسطة أفراد ينتمون إلى الجماعة.

يجوز أن يحوز شخصان أو أكثر ملكا مشاعا فيما بينهم.

يمكن لفاقد الأهلية أو ناقصها أن يكتسب الحيازة إذا باشرها نائبه الشرعي نيابة عنه.

المادة 244

إذا كانت الحيازة اللاحقة استمرارا لحيازة سابقة اعتبر استمرارها من تاريخ حيازة الحائز الأول.

المادة 245

إذا اقترنت الحيازة بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب، كما لا يكون للحيازة أثر إذا كانت متقطعة وغير مستمرة.

تعتبر الحيازة مستمرة من بدء ظهورها إذا استغل الملك بكيفية اعتيادية ومنتظمة وبدون منازع.

المادة 246

لا تقوم الحيازة ولا يكون لها أثر إذا ثبت أن أصل مدخل الحائز غير ناقل للملكية، ولا يحق لواقع اليد أن يغير بنفسه لنفسه سبب وضع اليد على الملك محل ادعاء الحيازة ولا الأصل الذي تقوم عليه.

المادة 247

يمكن أن تنتقل الحيازة من الحائز إلى الغير شرط أن يتفقا على ذلك مع السيطرة الفعلية على الملك محل الحيازة.

وتنتقل الحيازة أيضا بسبب الإرث أو الوصية بصفاتها إلى الخلف العام.

المادة 248

تبقى الحيازة محتفظة بالصفات التي بدأت بها من وقت اكتسابها ما لم يقيم الدليل على خلاف ذلك.

المادة 249

تنقضي الحيازة إذا تخلى الحائز عن السيطرة الفعلية على الملك أو فقدها، ومع ذلك فلا تنقضي حيازته إذا منعه من مباشرتها مانع وقي كالقوة القاهرة أو الحادث الفجائي.

الفرع الثاني: مدة الحيازة

المادة 250

إذا حاز شخص أجنبي غير شريك ملكا حيازة مستوفية لشروطها واستمرت دون انقطاع عشر سنوات كاملة والقائم حاضر عالم ساكت بلا مانع ولا عذر فإنه يكتسب بحيازته ملكية العقار.

المادة 251

تكون مدة الحيازة بين الأقارب غير الشركاء الذين ليس بينهم عداوة أربعين سنة، وعشر سنوات إذا كان فيما بينهم عداوة.

المادة 252

تحسب مدة الحيازة كاملة.

المادة 253

تبدأ مدة الحيازة في السريان من تاريخ وضع الحائز يده على الملك بنية تملكه وفي حالة توالي التفويتات من تاريخ بداية حيازة أول مفوت.

المادة 254

تجمع مدد الحيازات المتعاقبة لحساب المدة المقررة في القانون.

المادة 255

لا محل للحيازة:

- بين الأب وابنه وإن سفل وإن بين الأم وأبنائها وإن سفلوا؛
- بين الأزواج أثناء قيام الزوجية؛
- بين الشركاء مطلقا؛
- بين النائب الشرعي ومن هم إلى نظره؛
- بين الوكيل وموكله؛
- بين المكلف بإدارة الأموال العقارية وأصحاب هذه الأموال.

المادة 256

لا يعتد بالحيازة:

- إذا كان المحوز عليه فاقد الأهلية أو ناقصها وليس له نائب شرعي، وفي هذه الحالة لا تبدأ مدة الحيازة في السريان إلا من تاريخ تعيين هذا النائب أو من تاريخ الرشد حسب الأحوال؛
- إذا غاب المحوز عليه غيبة طويلة متواصلة ، يفترض عدم علمه بحيازة ملكه إلى أن يثبت العكس؛
 - إذا منع المحوز عليه مانع قوي من المطالبة بحقه كالخوف من الحائز لكونه ذا سلطة أو مستند إلى سلطة؛
 - إذا منع المحوز عليه مانع قوي من المطالبة بحقه كالخوف من الحائز لكونه ذا سلطة أو مستند إلى سلطة ؛

- إذا منع المحوز عليه مانع بأن كان في ظروف تجعل من المستحيل عليه المطالبة بحقوقه خلال المدة المقررة للحيازة.

المادة 257

تنقطع مدة الحيازة في الأحوال الآتية:

- إذا فقد الحائز حيازته أو تخلى عنها؛
- إذا رفعت الدعوى ضد الحائز، وفي هذه الحالة لا يكون للانقطاع أثر إذا رفضت المحكمة دعوى المدعي موضوعاً أو وقع التنازل عنها؛
- إذا أقر الحائز بصحة دعوى المحوز عليه.

المادة 258

إذا انقطعت مدة الحيازة بسبب من الأسباب المذكورة في المادة السابقة، فتبتدئ مدة الحيازة الجديدة من تاريخ زوال سبب الانقطاع.

المادة 259

لا يجوز تعديل مدة الحيازة بالزيادة أو بالنقصان، وكل اتفاق على ذلك يقع باطلاً.

الفرع الثالث: آثار الحيازة

المادة 260

يترتب على الحيازة المستوفية لشروطها اكتساب الحائز ملكية العقار.

المادة 261

لا تكتسب بالحيازة:

- أملاك الدولة العامة والخاصة؛
- الأملاك المحبسة؛
- أملاك الجماعات السلالية؛
- أملاك الجماعات المحلية؛
- العقارات المحفظة؛

• الأملاك الأخرى المنصوص عليها صراحة في القانون.

المادة 262

يطبق الفصل 101 وما يليه من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود على تملك الغلة والمسؤولية عن هلاك الشيء المحاز.

الفرع الرابع: إثبات الحيازة وحمايتها

المادة 263

من أثبت أنه يحوز ملكا حيازة مستوفية لشروطها وأدرج مطلبا لتحفيظه يعتبر حائزا حيازة قانونية إلى أن يثبت العكس.

الفصل الرابع: الميراث والوصية

المادة 264

تنتقل ملكية الحقوق العينية العقارية عن طريق الإرث والوصية وتسري عليهما أحكام مدونة الأسرة.

الباب الثامن: حق الحبس

المادة 130

تطبق على حق الحبس الأحكام الواردة في مدونة الأوقاف.

ظهير شريف رقم 1.09.236 صادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010) يتعلق بمدونة الأوقاف؛ الجريدة الرسمية عدد 5847 بتاريخ فاتح رجب 1431 (14 يونيو 2010)، ص 3154.

.....

الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بالقانون رقم 14.07 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.177 في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)

القسم الثاني: إشهار الحقوق العينية العقارية المترتبة على العقارات المحفوظة وتقييدها في السجل العقاري

الباب الأول: إشهار الحقوق العينية العقارية

الفصل 65

يجب أن تشهر بواسطة تقييد في الرسم العقاري، جميع الوقائع والتصرفات والاتفاقات الناشئة بين الأحياء مجانية كانت أو بعوض، وجميع المحاضر والأوامر المتعلقة بالحجز العقاري، وجميع الأحكام التي اكتسبت قوة الشيء المقضي به، متى كان موضوع جميع ما ذكر تأسيس حق عيني عقاري أو نقله إلى الغير أو الإقرار به أو تغييره أو إسقاطه، وكذا جميع عقود أكرية العقارات لمدة تفوق ثلاث سنوات، وكل حوالة لقدر مالي يساوي كراء عقار لمدة تزيد على السنة غير مستحقة الأداء أو الإبراء منه.

الفصل 65 مكرر

يحدد أجل إنجاز التقييد المنصوص عليه في الفصل 65 في ثلاثة أشهر ويسري هذا الأجل بالنسبة:

1- للقرارات القضائية ابتداء من تاريخ حيازتها لقوة الشيء المقضي به؛

2- للعقود الرسمية ابتداء من تاريخ تحريرها؛

3- للعقود العرفية ابتداء من تاريخ آخر تصحيح إمضاء عليها.

غير أن هذا الأجل لا يسري على العقود المشار إليها في البندين 2 و3 أعلاه إذا:

- كانت موضوع تقييد احتياطي طبقاً للفصل 85؛

- تعلقت بالأكرية أو الإبراء أو الحوالة المنصوص عليها في الفصل 65 من هذا القانون.

إذا لم يطلب التقييد بالرسم العقاري ولم تؤد رسوم المحافظة العقارية داخل الأجل المقرر أعلاه، فإن طالب التقييد يلزم بأداء غرامة تساوي خمسة في المائة من مبلغ الرسوم المستحقة، وذلك عن الشهر الأول الذي يلي تاريخ انقضاء الأجل المذكور و0,5 في المائة عن كل شهر أو جزء من الشهر الموالي له.

يمكن لمدير الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية، في حالة القوة القاهرة، أن يمنح الإعفاء من الغرامة المنصوص عليها أعلاه بعد الإدلاء بأي وثيقة تفيد ذلك.

الفصل 66

كل حق عيني متعلق بعقار محفظ يعتبر غير موجود بالنسبة للغير إلا بتقييده، وابتداء من يوم التقييد في الرسم العقاري من طرف المحافظ على الأملاك العقارية.

لا يمكن في أي حال التمسك بإبطال هذا التقييد في مواجهة الغير ذي النية الحسنة.

الفصل 67

إن الأفعال الإرادية والاتفاقات التعاقدية، الرامية إلى تأسيس حق عيني أو نقله إلى الغير أو الإقرار به أو تغييره أو إسقاطه، لا تنتج أي أثر ولو بين الأطراف إلا من تاريخ التقييد بالرسم العقاري، دون الإضرار بما للأطراف من حقوق في مواجهة بعضهم البعض وكذا بإمكانية إقامة دعاوى فيما بينهم بسبب عدم تنفيذ اتفاقاتهم.

الفصل 68

إن عقود الأكرية التي لم يقع إشهارها للعموم بتقييدها في الرسم العقاري طبقا لمقتضيات الفصل 65 من هذا القانون لا يجوز التمسك بها في مواجهة الغير لكل مدة تتجاوز ثلاث سنوات تحسب من اليوم الذي تنتج فيه العقود المشار إليها في الفصل 67 أثرها.

.....
.....
.....
<https://www.arrabita.ma>

الرابطة المحمدية للعلماء 2022

أثر الحيابة في كسب ملكية العقار في ضوء القواعد الفقهية المالكية

د. فاطمة الزهراء علاوي

جامعة مولاي إسماعيل/مكناس

الكلية المتعددة التخصصات بالرشيدية

تعززت المنظومة التشريعية ببلادنا مؤخرا بصدر القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية^[1]، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 178.11.1 بتاريخ 22 نونبر 2011. وقد نسخ هذا القانون كليا الظهير الشريف الصادر في 19 رجب 1333هـ الموافق لـ 2 يونيو 1915م الخاص بالتشريع المطبق على العقارات غير المحفظة. ويأتي صدور هذا القانون في إطار تحديث المنظومة التشريعية، وتوحيد وتبسيط المفاهيم والمقتضيات القانونية المتعلقة بالحقوق العينية المطبقة على العقارات سواء كانت محفظة أو غير محفظة. ومن ضمن المقتضيات التي نظمتها هذه المدونة المقتضيات المتعلقة بموضوع الحيازة، هذه الأخيرة التي فصل فيها فقهاء المالكية تفصيلا دقيقا؛ إذ لم يتركوا جزئية من جزئيات الموضوع إلا وأحاطوا بها.

وتبعا لذلك، فالحيازة، كسبب من أسباب كسب ملكية العقار، عملت مدونة الحقوق العينية على تنظيم أحكامها وجمع متفرقاتها، وتدوين قواعد الفقه المالكي والاجتهاد القضائي بخصوصها في المواد من 239 إلى 263 الموزعة عبر أربعة فروع، خصص الفرع الأول منها الذي يتضمن المواد من 239 إلى 249 للأحكام العامة للحيازة، والثاني الذي يتضمن المواد من 250 إلى 259 لمدة الحيازة، والثالث الذي يتضمن المواد من 260 إلى 262 لآثار الحيازة، والرابع الذي يتضمن المادة 239 لإثبات الحيازة وحمايتها، بالإضافة إلى المادة الثالثة من المدونة، ما لم تتعارض مع تشريعات خاصة بالعقار..

كما تطبق مقتضيات قانون الالتزامات والعقود على الحيازة فيما لم يرد به نص في مدونة الحقوق العينية، فإن لم يوجد نص يرجع للراجع^[2] والمشهور^[3] وما جرى به العمل^[4] من الفقه المالكي طبقا للمادة الأولى من المدونة التي تنص على أنه: "تسري مقتضيات هذا القانون على الملكية العقارية والحقوق العينية ما لم تتعارض مع تشريعات خاصة بالعقار. تطبق مقتضيات الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1013) بمثابة قانون الالتزامات والعقود في ما لم يرد به نص في هذا القانون، فإن لم يوجد نص يرجع إلى الراجع والمشهور وما جرى به العمل من الفقه المالكي".

ويقصد بالحيازة وضع اليد على الشيء والتصرف فيه تصرف المالك في ملكه، مع حضور المحوز عنه وعلمه وسكوته، وعدم منازعته طوال مدة الحيازة. والمشرع المغربي لم يعرف الحيازة، وحسنا فعل، ذلك أن وضع التعريفات من اختصاص الفقه، رغم أنه ينص في المادة 239 من مدونة الحقوق العينية على أن الحيازة الاستحقاقية [5] تقوم على عنصرين اثنين: عنصر مادي يتمثل في السيطرة الفعلية على الملك، وعنصر معنوي وهو نية التملك؛ أي الظهور، عند التصرف، بمظهر المالك الحقيقي للشيء المحوز.

وقد اتفق أغلب فقهاء المالكية على أن الحيازة المتوفرة على شروطها تكون صحيحة، وتفيد صاحبها في مواجهة مدعي الملكية، فإذا حاز شخص عقارا، وظل ينسبه إلى نفسه ويدي ملكيته والناس ينسبونه إليه، وتصرف فيه تصرف المالك في ملكه، مع حضور المحوز عنه ببلد الحوز وعلمه بالحيازة، وبملكته لذلك العقار، وسكت بالرغم من ذلك، ولم ينازع الحائز من غير مانع أو عذر شرعي، حتى مضت المدة المعتبرة في الحيازة، فإن حقه يسقط ولا تسمع دعواه ولا بينته، ويعتبر الحائز مالكا للشيء المحوز.

جاء في مدونة الإمام مالك ما يلي: "قلت: رأيت إن شهدوا على دار أنها في يد رجل منذ عشر سنين، يحوزها ويمنعها ويكريها ويهدم ويبني، وأقام آخر البينة أن الدار داره (قال) قال مالك بن أنس: إذا كان حاضرا يراه يبني ويهدم ويكري فلا حجة له [6]."

فمن خلال هذا النص، يرى الإمام مالك أن الحيازة إذا اكتملت شروطها تقطع حجة المدعي وتمنع من سماع الدعوى، ولكنه سكت عن موقف الحائز، فلم يبين انتقال الملك إليه أم لا.

وتبعا لذلك، منع الإمام مالك مدعي الملكية من إثبات ملكيته للشيء المحوز، ولم يقبل منه حجة بعد ثبوت شروط الحيازة، ولم يتعرض للحائز هل ينتقل الملك إليه، أم يبقى بيده.

وجاء في المدونة في شهادة المواريث: "قلت) رأيت إن أقمت البينة على دار أنها دار جدي، ولم يشهد الشهود أن جدي مات وتركها ميراثا لأبي، وأن أبي مات وتركها ميراثا للورثة ولم يحددوا المواريث بحال ما وصفت لك، قال: سألتنا مالكا عنها، فقال: ينظر في ذلك، فإن كان المدعي حاضرا بالبلد التي الدار فيها، وقد حيزت دونه السنين يراهم يسكنون ويحوزون بما تحاز به الدور، فلا حق له فيها [7]."

وبناء على هذا النص، فإن المحوز عنه إذا كان حاضرا بالبلد، ويرى داره تحاز عليه السنين الطويلة، فإن حقه يسقط في المطالبة بالدار وفي إقامة الحجة لإثبات ملكيته لها، وقد يفهم من قول الإمام مالك: "لا حق له فيها" أن ملكيتها تسقط عنه.

وقد فهم هذا الفهم الخطاب، حيث يقول: "قال مالك، فمن له شيء، ترك غيره يتصرف فيه، ويفعل فيه ما يفعل المالك الدهر الطويل، فإن ذلك مما يسقط الملك ويمنع الطالب من الطلب، قاله مالك وابن وهب وابن عبد الحكم وأصبغ [8]."

ويرى الدكتور محمد عبد الجواد من خلال النصوص المذكورة أعلاه، أن الإمام مالك يرى أن الحيابة الشرعية تسقط ملكية المال المحوز عن المالك وتنقله إلى الحائز؛ إذ يقول: "وتعتبر الحيابة في هذه الحالة مستوفية لشروطها الشرعية، كما تعتبر ناقلة لملكية المال من ذمة المحاز عليه إلى ذمة الحائز [9]."

وعلى الرغم من أن الإمام مالك، يرى، حسب الوارد في النصوص أعلاه، أن الحيابة المكتملة الشروط تقطع حجة المدعي وتمنع من سماع الدعوى، إلا أنه أورد في موضع آخر نصا يفهم منه أن دعوى المدعي تسمع، ويوقف الحائز من التصرف لحين الفصل في الدعوى، يقول النص: "قلت) أرأيت لو أن دارا في يدي، ورثتها عن أبي، فأقام ابن عمي البينة أنها دار جده، وطلب مورثه، (قال) هذا من وجه الحيابة التي أخبرتك، (قال) وسمعت مالكا، واختصم إليه في أرض حفرت فيها عين، فادعى فيها رجل دعوى، فاختصموا إلى صاحب تلك المياه، فأوقفهم حتى يرتفعوا إلى المدينة، فأتى صاحب العين الذي كان عملها، فشكا ذلك إلى مالك، فقال مالك: قد أحسن حين أوقفها، وأراه قد أصاب (قال) فقال له صاحب تلك الأرض: اترك عمالي يعملون، فإن استحق الأرض فليهدم عملي (فقال مالك) لا أرى ذلك، وأرى أن يوقف، فإن استحق حقه وإلا بنيت [10]."

فالظاهر من هذا النص أن صاحب الأرض طلب من الإمام مالك السماح لعماله بالعمل في الأرض، حتى إذا استحق المدعي الأرض يمكنه هدم ما قام به من عمل، إلا أن الإمام مالك رفض هذا الطلب، وأمره بإيقاف العمل لحين الفصل في الدعوى، فإن أثبت المدعي دعواه بالبينة حكم له بالأرض وإن عجز رفضت دعواه، واستأنف المدعي عليه عمله في أرضه [11].

ويلاحظ أنه لم يرد في هذا النص تقادم الزمان المشترك في الحيابة المانعة من سماع الدعوى، وبناء على ذلك إما أن يكون المراد حيابة لم تكتمل مدتها، فيكون المدعي نازعه فيها قبل انقضاء مدة الحيابة المانعة من سماع الدعوى، فتسمع في هذه الحالة بينة المدعي ودعواه، وإما أن يكون المراد حيابة اكتملت مدتها، ولكن المدعي أنكر اكتمال المدة والتصرف، وكلف القاضي الحائز بإثبات حيابته المكتملة الشروط، فإذا أثبتتها لا تسمع دعوى المدعي بعد ذلك، وإن عجز عنها يمكن المدعي من إثبات دعواه، وذلك لأن المدعي لا يمنع من سماع دعواه ابتداء، فدعواه تسمع لأجل إقرار المدعي عليه أو إنكاره، وكذلك لأجل دفعه

بأن المدعى عليه لم تكتمل شروط حيازته، ليثبت المدعى عليه حيازته المكتملة الشروط [12].

ويؤيد ذلك قول الحطاب: "والظاهر أن المراد بعدم سماعها عدم العمل بها من أنه لا توجه على المدعى عليه يمين إذا أنكر، لا أنها لا تسمع ابتداء، فإن ذلك غير ظاهر لاحتمال أن يقر المدعى عليه، ويعتقد أن مجرد حوزة يوجب له الملك [13]."

وإن كان فقهاء المالكية متفقين على أثر الحيازة من حيث إسقاط دعوى الملكية وإثبات حق الحائز، إلا أنهم اختلفوا حول طبيعة الحيازة، هل هي سبب من أسباب نقل الملكية، أو هي مجرد قرينة دالة على الملك؟ وظهر بخصوص هذا الأمر اتجاهان؛ اتجاه يرى أن الحيازة دالة على الملكية، واتجاه آخر يرى أن الحيازة مكسبة للملكية، وهذا ما يجعلنا نقسم هذا الموضوع إلى محورين اثنين:

المحور الأول الحيازة دالة على الملكية

يرى أنصار هذا الرأي أن وضع اليد دليلاً على ملكية العقار وليس ناقلاً لها، وقد قال بهذا الرأي الفقه الحنفي والشافعي والحنبلي، ومعظم فقهاء المذهب المالكي، وفي رأي للفقه الإباضي.

فمعظم فقهاء المالكية يرون أن الحيازة، وضع اليد على العقار، لا تنقل الملكية إلى الحائز، ولكن تدل على الملك فقط، وذلك على أساس أنه على واضح اليد على العقار أن يدعي ملكيته، كما أنه يلزم بحلف اليمين على صدق دعواه.

أولاً: وضع اليد على العقار لا ينقل ملكيته ولكن يدل عليه

يقول الرسول صلى الله عليه وسلم: "لا يبطل حق امرئ مسلم وإن قدم [14]" ويفهم من هذا الحديث أن الحقوق لا يمكن أن تسقط بتقادم الزمان، فلا يكون للحيازة والحال هذه أثر فيما يتعلق بالملكية ذاتها، وهذا هو الرأي الذي ساد في الفقه الإسلامي بجميع مذاهبه، ولكن الأخذ به على إطلاقه لا يعبر عن حقيقة الوضع في الفقه الإسلامي، وبالأخص في الفقه المالكي الذي يقر مؤسسه (الإمام مالك) أن الحيازة مما يسقط الملك، وقد أخذ برأيه هذا بعض كبار أصحابه وبعض كبار تلاميذه، ووفق بعضهم بين هذا الحديث الذي لا يجعل للتقادم ولا للحيازة أثراً في الملكية، وحديث الحيازة الذي يجعل الحائز أحق بالمال المحاز من المالك المحوز عنه.

1. بعض أقوال الفقهاء الذين يرون أن الحيازة دالة على الملكية

من أقوال فقهاء المالكية الذين يرون أن الحيازة دالة على الملكية أستعرض ما يلي:

ورد في مدونة الإمام مالك تحت عنوان: الشهادة على الحيازة: قلت: رأيت إن شهدوا على دار أنها في يد رجل منذ عشر سنين، يحوزها ويمنعها ويكرها ويهدم ويبني، وأقام آخر البينة أن الدار داره، يجعل مالك الذي أقام البينة على الحيازة وهي في يديه، بمنزلة الذي يقيم البينة وهي (ليست) في يديه أنها له، فيكون أولى بها في قول مالك، ويجعل مالك الحيازة إذا شهدوا بها بمنزلة الملك (قال) قال مالك بن أنس: "إذا كان حاضرا يراه يبني ويهدم ويكري، فلا حجة له [15]"، فهذا القول يدل على أن الحيازة بمنزلة الملك [16].

وفي رواية أخرى للإمام مالك: "لأن هاهنا دورا قد عرف لمن أولها، قد بيعت وتداولتها المواريث وحيزت منذ زمان، فلو سئل أهلها البينة على أصل الشراء لم يجدوا إلا السماع، فإذا كان مثل ما وصفت لك في تناول الزمان فأتى بالسماع مع الحيازة، فأراها له، كذلك قال مالك [17]."

فهذا النص يستلزم أن يقر شهود السماع أن الحائز مالك لما يحوزه بالميراث أو بالشراء أو بأي سبب من أسباب كسب الملكية، وتبعاً لذلك، فهو يؤيد الرأي القائل بأن الحيازة وحدها لا تنقل ملكية المال المحوز من المالك إلى الحائز، ولكنها تدل على الملك، أو تعتبر قرينة على ملكية الحائز للمال المحوز، ولكنها ليست قرينة قاطعة [18].

ويقول الإمام ابن عاصم:

والأجنبي إن يحز أصلا بحق

عشر سنين فالتملك استحق

وانقطعت حجة مدعيه

مع الحضور عن خصام فيه

فحيازة الأجنبي عن المالك لملكه يجب أن تكون شرعية، وهي المعبر عنها بكلمة (بحق)؛ أي مستوفية لشروطها، كما أن هذه الحيازة تجعل الحائز مستحقا لملكية المال الذي يحوزه في مواجهة المالك الذي تنقطع حجته في دعواه ملكية المال المحاز، ولا تقبل خصومته فيه، ويقول الفقيه التسولي في شرحه لهذا النص: (بحق)؛ أي بوجه شرعي، احترازا مما إذا حازه بغصب أو تعد، أو كان معروفا بذلك، فإن حيازته كالعدم... ويدخل في الشرعي ما إذا قال اشتريته منه أو من أبيه أو وهبه لي... وما إذا لم يقل شيئا من ذلك كله... كما هو ظاهره؛ إذ الحائز لا يكلف ببيان وجه ملكه، وبأي سبب صار له؛ لأنه يقول ملكته بأمر لا أريد إظهاره

كما اقتصر عليه ابن يونس وكما لابن أبي زمنين وغيره، خلافا لما جزم به ابن رشد، من أنه لابد من بيان سبب ملكه من شراء أو إرث[19].

وعليه درج الفقيه ميارة في شرحه للتحفة: "أن مجرد الحيازة من غير تعرض لضميمة الملك معها، لا ينقل الملك عن المحوز عليه إلى الحائز[20]."

ويقول الحطاب في شرح قول خليل: "وإن حاز أجنبي غير شريك..) فقد ختم كتاب الشهادات بالكلام على الحيازة؛ لأنها كالشاهد على الملك، قال ابن رشد في رسم سلف من سماع ابن القاسم من كتاب الاستحقاق: "الحيازة لا تنقل الملك عن المحوز إلى الحائز باتفاق، ولكنها تدل على الملك كإرخاء الستر ومعرفة العفاص والوكاء وما أشبه ذلك، فيكون القول معها قول الحائز مع يمينه، لقول النبي صلى الله عليه وسلم: (هو له)؛ أي أن الحكم يوجبه له بدعواه، فإذا حاز الرجل مال غيره في وجهه مدة تكون فيها الحيازة عاملة وهي عشرة أعوام دون هدم ولا بنیان، أو مع الهدم والبنیان، كل ما نذكره من الخلاف في ذلك بعد هذا، وادعاه ملكا لنفسه بابتیاع أو صدقة أو هبة، وجب أن يكون القول قوله في ذلك مع يمينه، انتهى[21]."

فابن رشد من خلال هذا النص، يرى أن الحيازة لا تنقل ملكية المال المحوز من المالك المحوز عنه إلى الحائز باتفاق الفقهاء الذين نقل عنهم، وعلى رأسهم ابن القاسم، بل هي دالة على الملكية، كما يدل إرخاء الستر على المرأة على الخلوة بها، والتعريف بالعفاص والوكاء دليل على ملكية اللقطة، كما أنه يجب على الحائز، حتى تعتبر حيازته، أن تكون حيازته مستوفية للشروط الشرعية، وأن يدعي ملكية المال المحوز بسبب من أسباب كسب الملكية كالبيع أو الهبة أو الصدقة، ويقول التسولي في هذا الصدد: "وهذا كله إذا ادعى الحائز أنه ملكه، وأما إن ادعى أنه حوزه فقط، فلا إشكال أنه لا ينفعه ذلك[22]"، وقد علق ابن رحال على قول ابن رشد، بأن مجرد الحيازة لا تنقل الملك، ولكنها تدل عليه بقوله: "وإن أراد ابن رشد أن الملك لا يقطع بنقله كما قاله ابن عرفة وغيره، فلا خصوصية للحيازة، بل كذلك الإرث والشهادة الصريحة، وغير ذلك[23]."

وقد وفق التسولي بين الرأيين بقوله: "ولكن مراد ابن رشد هو ما قاله ثانيا من أنه لا يقطع بنقله بدليل قوله ولكن يدل عليه... وقول ابن رشد مجرد الحيازة لا تنقل الملك إلخ؛ يعني في الأمر نفسه، فيما بينه وبين الله بدليل قوله متصلا به، ولكن يدل عليه كإرخاء الستور ومعرفة العفاص والوكاء في اللقطة، وقول ابن رحال في حاشيته: بل تنقل الملك للحائز عند وجود الشروط، يعني يقضى به في الظاهر وهو معنى قول ابن رشد ولكن تدل على الملك[24]."

فابن رحال يرى أن الحيابة المكتملة الشروط تنقل الملك للحائز، ويرى أنه إذا كان مراد ابن رشد أن الحيابة المكتملة الشروط لا تقطع بنقل الملك، فذلك صحيح، ولكن هذا ليس خاصا بالحيابة وحدها، بل إن الإرث والشهادة الصريحة، لا يقطعان بنقل الملك، ولكنهما ينقلانه في الظاهر[25].

وقد وفق التسولي بين رأيي الفقيهين بأن مراد ابن رشد هو ما قاله ابن رحال أولا من أن الحيابة لا تقطع بنقل الملك ولكنها تنقله في الظاهر؛ أي أنه يقضى بالملك للحائز في الظاهر، وأما فيما بينه وبين الله، فذلك من علم الباطن الذي استأثر الله تعالى به، إن كان غير محق في حيازته، فالحيابة لا تقطع بنقله إليه، ولكنها تدل على ذلك في الظاهر، كما هو الشأن في الإرث والشهادة الصريحة.

فابن رحال سوى بين الإرث والشهادة الصريحة في نقل الملك للحائز، ومن المعلوم أن الإرث سبب من أسباب نقل الملكية، أما الشهادة الصريحة، فإنها لا تنقل الملك للمشهود له، ولكنها تؤكد وتثبت ما كان مملوكا له سابقا، فيجب أن يكون الملك سابقا على إقامتها، وتبعاً لذلك، فابن رحال عندما قال الحيابة تنقل الملك، لم يفرق بين ما هو ناقل للملكية، وما هو مثبت لها، والتسوية بين ما ينقل الملك وما يثبتته تفهم أيضا من عبارة ابن رشد التي تقول: "مجرد الحيابة لا تنقل الملك، ولكن تدل عليه)، وذلك لأن الحيابة المجردة عن الدعوى في رأي ابن رشد لا تفيد أكثر مما تفيد اليد بصفة عامة في الدلالة على الملك، وهذه الدلالة تحتاج لبينة أخرى لإثبات الملك للحائز، ولذلك لابد للحائز من ادعاء الملك وحلف اليمين لينتقل إليه الملك، وتظهر تسوية ابن رشد بين ما ينقل الملك وما يثبتته في عبارة: مجرد الحيابة لا تنقل الملك؛ أي أن الحيابة المجردة عن الدعوى وحلف اليمين لا تنقل الملك، لكنها إذا ارتبطت بالدعوى وحلف اليمين فإنها تنقل الملك.

ومعلوم أن الحيابة الطويلة مع دعوى الحائز ويمينه تعتبر كالشهادة على الملك عند جمهور فقهاء المالكية، والشهادة على الملك، تثبت الملك للمشهود له ولا تنقله إليه[26].

2. إلزام واضح اليد بحلف اليمين

يرى كثير من فقهاء المالكية، ضرورة أداء واضح اليد اليمين على ملكيته للعقار الذي يضع يده عليه، فقد جاء بمدونة الإمام مالك تحت عنوان: في الشهادة على السماع في الدور القريب حيازتها: " (ولقد) قال مالك في الرجل، يقر لقوم أن أباهم كان قد أسلفه مالا، وأنه قد قضاه والدهم، قال مالك: إن كان الذي ادعى من ذلك أمرا حديثا من الزمان والسنين لم يتناول ذلك، لم ينفعه قوله قد قضيت إلا ببينة قاطعة على القضاء، وإن كان قد تناول زمان ذلك، أحلف المقر وكان القول قوله[27]."

ويقول ابن رشد فيمن حاز الملك مدة محددة، فالقول قول الحائز مع يمينه[28].

ويقول ابن عاصم الأندلسي في منظومته:

أو يدعي حصوله تبرعا من قائم فليثبتن ما ادعى

أو يحلف لقائم واليمين له إن ادعى الشراء منه معاملة

ويثبت الدفع وإلا الطالب له اليمين والتقضي لازب

فمن خلال هذه الأبيات، يرى الإمام ابن عاصم أن حوز الحائز لا يعتبر إذا ذكر أن الملك انتقل إليه بتبرع من القائم عليه إلا ببينة، وإلا حلف القائم وحكم له به؛ لأن التبرع نادر في الناس، ومن ذكره مدع، والقائم مدعى عليه فيه، واعتبر الناظم حوزه بيمينه إذا ذكر أنه انتقل إليه بشراء؛ لأنه في ذلك موافق للغالب فيما تنتقل به الممتلكات بين الناس من المعاوضة، وكونه فيه مدعى عليه والقائم عليه مدعياً، ويجب عليه في هذه الحالة، أن يثبت أنه دفع الثمن الذي تم به الشراء، وإلا لزمه قضاؤه، بعد أن يحلف الطالب أنه ما قبضه منه، لأن الأصل عدم الدفع.

ويقول الإمام ابن عاصم في باب الشهود والشهادات:

واليد مع مجرد الدعوى أو إن تكافأت بينتان فاستبن

أي أنه عندما يدعي المنازع ملكية المحوز بلا بينة، أو عندما تتكافأ البينتان، يصير الحوز في العرف كالشاهد، يحلف معه الحائز ويستحق؛ لأنه يدل على ملكه للمحوز، بحيث إن الغالب أن الإنسان لا يحوز إلا ما يملك، ولذلك كان هو الأحق به لزيادة الحوز في جانبه[29]، ونكول المدعى عليه عن اليمين حين يعجز المدعي عن إقامة البينة يعتبر في العرف كشاهد، يحلف معه المدعي ويستحق المدعى فيه[30].

وفي نفس الصدد يقول الخطاب: "قال ابن رشد: الحيازة لا تنقل الملك... ولكنها تدل عليه، فيكون القول معها قول الحائز مع يمينه لقول النبي صلى الله عليه وسلم: "من حاز شيئاً عشر سنين فهو له"؛ لأن المعنى عند أهل العلم في قوله: صلى الله عليه وسلم (فهو له)؛ أي الحكم يوجبه له بدعواه، فإذا حاز الرجل مال غيره في وجهه مدة تكون فيها الحيازة عاملة، وهي عشرة أعوام بعد هذا، وادعاه ملكاً لنفسه بابتياح أو صدقة أو هبة، وجب أن يكون القول قوله في ذلك مع يمينه (انتهى)[31]."

ويقول الدسوقي: "كما لو حاز ملك غيره في وجهه عشرة أعوام، وتصرف فيه بالهدم والبناء، وادعى ملكيته بشراء أو هبة، ثم قام عليه إنسان، وادعى أنه ملكه، وأقام بينة بالملك، والحال أنه لا مانع له من التكلم في تلك المدة، فيصدق الحائز بيمينه ولا تقبل بينة المدعي[32]."

وتبعاً لذلك، فإن حائز العقار المملوك لغيره حيازة مستوفية لشروطها الشرعية يتملك العقار المحوز، شريطة أن يحلف يميناً أنه المالك لهذا العقار الذي تحت يده، فضلاً عن ادعائه ملكية العقار المحوز، بسبب من أسباب كسب الملكية، فالحيازة المستوفية للشروط الشرعية مع حلف الحائز يميناً بأنه المالك للعقار الذي يحوزه، يدلان على ملكية الحائز لهذا العقار، ولا يطلب من الحائز إثبات ملكيته، بل يكفي وضع يده مع يمينه، ولا يؤثر في ذلك إثبات مدعي الملكية ملكيته للعقار بشهادة الشهود، على أساس أن هذه البينة لا تؤثر في حق الحائز الذي أقسم اليمين على أنه المالك، وعلى الحالف أن يكون في حسابه قول الرسول صلى الله عليه وسلم: "من اقتطع حق امرئ مسلم بيمينه، أوجب الله له النار وحرّم عليه الجنة، قالوا: ولو شيئاً يسيراً يا رسول الله، قال: ولو قضيباً من أراك، ولو قضيباً من أراك[33]."

وهذا التوجه هو الذي درج عليه القضاء في عدة أحكام له؛ إذ ورد في أحد قراراته ما يلي: "إذا ادعى المدعي عليه أن حيازته كانت على وجه الشراء مدة تفوق مدة الحيازة الطويلة الأمد المكتسبة للملكية، صدق في ادعائه الشراء مع يمينه، وتكون المحكمة قد خالفت قول التحفة:

أو يحلف القائم واليمين له

إن ادعى الشراء منه معمله

حين قضت على المدعي عليه بالتخلي، ورفضت الدفع بالحيازة على وجه الشراء بعله أن جوابه يتضمن إقراراً منه بملكية والد المدعي، وأن ادعائه الشراء مجرد عن الحجة[34]."

وصفوة القول أن أنصار هذا الرأي يذهبون إلى أن الحق باق لا يسقط بمرور الزمن، بل يظل العقار الذي وقعت عليه الحيازة ملكاً لصاحبه الأصلي، وغاية الحيازة الطويلة، أنها مانعة من سماع الدعوى، وتعتبر الحيازة قرينة على الملكية، ولكنها قرينة غير قاطعة، وهذا يتفق مع ما ذهب إليه فقهاء القانون المدني، من اعتبار الحيازة القانونية قرينة قاطعة على الملكية، وقد قضى سيدنا عمر بن الخطاب بتغليب الأحوال؛ أي أن هذا الرأي قد جعل الحيازة قرينة على الملكية، وذلك بأن جعل الحيازة المادية قرينة على الحيازة الشرعية، والحيازة الشرعية قرينة على الملكية إلى أن يثبت العكس.

ثانيا: مستند الرأي القائل بأن الحيازة دالة على الملكية

لقد استند أنصار هذا الرأي في القول بأن الحيازة لا تنقل الملك، ولكنها تدل عليه على مجموعة من القواعد العامة، منها:

. حديث "لا يبطل حق امرئ مسلم وإن قدم"، فهذا الحديث يشكل قاعدة عامة في الفقه الإسلامي ككل.

. الإمام مالك يتطلب شهادة السماع بالملك مع الحيازة: ففي إحدى الروايات الواردة في المدونة، لم يكتف الإمام مالك بالحيازة، بل أوجب أن يقرر شهود السماع أن الحائز مالك للمال المحوز بسبب من أسباب الملك.

. وجوب ادعاء الحائز ملكية المال المحوز: الغرض من الحيازة عند معظم فقهاء المذهب المالكي هو حماية الملكية، والمحافظة على حقوق المالك، ومن أهم شروطها عندهم أن يدعي الحائز ملكية المال الذي يحوزه بأي سبب من أسباب كسب الملكية، أما الحوز وحده فلا إشكال أنه لا ينفعه كما يقول التسولي.

. إلزام الحائز بحلف اليمين: حسب بعض الروايات المنقولة عن الإمام مالك، يجب على الحائز أن يحلف اليمين، كذلك الحال في كثير من أقوال الفقهاء، وذلك يعني أنه لا بد مع الحيازة من أن يحلف الحائز يمينا على ملكيته للمال الذي يحوزه، واليمين هنا يمين غموس؛ لأنها تدل على أمر سابق على الحلف، وينطبق عليها قول الرسول صلى الله عليه وسلم: "من اقتطع حق امرئ مسلم بيمينه أوجب الله له النار، وحرّم عليه الجنة...".

. الحيازة لا تنقل الملك ولكنها تدل عليه كإرخاء الستور ومعرفة العفاص والوكاء: وذلك لأن إرخاء الستر على المرأة بعد العقد عليها وقبل الدخول بها، إنما يدل على الخلوة بها، فيثبت بذلك حقها في الصداق كاملا، والشاهد في هذا المثل أن حق المرأة في المهر، إنما يثبت لها بخلوة العاقد عليها بها، كما يثبت حقها في المهر كله بالدخول بها فعلا، فوجوب المهر للمرأة إنما نشأ عن الخلوة بها، واقتصر دور إرخاء الستر على المرأة على إثبات الخلوة، فسبب ملك المرأة للمهر هو الخلوة وليس إرخاء الستر الذي يدل على الخلوة، كذلك الحال بالنسبة للحيازة، فإنها تدل على الملك، ولكنها ليست سببا له، كذلك الأمر بالنسبة للعفاص والوكاء بالنسبة للقطعة، فالذي يذكر عفاصها ووكاءها إنما يثبت بذلك أنه مالكة، وتقتصر معرفة العفاص والوكاء على إثبات الملكية لا إنشائها ابتداء، فتكون بذلك كحكم القاضي يكشف عن الحق ولا ينشئه.

وهذا التوجه هو الذي تبنته مدونة الحقوق العينية في اتجاه لها[35]؛ إذ تنص المادة الثالثة منها على أنه: "يترتب على الحيازة المستوفية للشروط القانونية اكتساب الحائز ملكية العقار غير المحفظ أو أي حق عيني آخر يرد عليه إلى أن يثبت العكس، فعبارة "إلى أن يثبت العكس" يستشف منها أن المدونة اعتنقت النظرية القائلة أن الحيازة مجرد دليل على الملك وليست سببا فيه، وهو ما تؤيده الفقرة الثانية من المادة 239 من المدونة المذكورة التي تنص على أنه: "لا تقوم.. الحيازة لغير المغاربة مهما طال أمدها"، وهو أيضا ما يزكيه قول المادة 241 من مدونة الحقوق العينية: "لا تقوم الحيازة إذا بنيت على عمل غير مشروع"، وهو نفس المعنى الذي يؤخذ من المادة 242 التي تنص على أن: "لا يكلف الحائز ببيان وجه مدخله إلا إذا أدلى المدعي بحجة على دعواه" ومن المادة 246 القاضية بأن "لا تقوم الحيازة ولا يكون لها أثر إذا ثبت أن أصل مدخل الحائز غير ناقل للملكية".

كما أقرت محكمة النقض هذا المبدأ في عدة قرارات لها، حيث ورد في أحدها ما يلي: "... إن القرار المطعون فيه لما اعتبر أن ما أدلى به الطاعنون من أحكام جنحية، وأحكام استرداد الحيازة، ومحاضر تنفيذها لا يعتبر حجة، واستبعد حيازتهم مع أنها قرينة على الملك، فقد جاء فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه، ويكون تبعا لذلك، فاقدا للأساس القانوني ومعرضا للنقض[36]."

كما أكدت في قرار آخر أن: "الحيازة تعد قرينة قانونية على الملك، ولا ينتزع الشيء من يد حائزه إلا بحجة أقوى[37]."

المحور الثاني: الحيازة ناقلة للملكية

يرى أنصار هذا الاتجاه أن الحيازة سبب من أسباب تملك الحائز للعقار الذي يحوزه، على أساس أن سكوت مالك العقار وإهماله له، وقيام الحائز بحيازته المدة المقررة، يترتب عليه سقوط ملكية العقار المحوز من المالك، وانتقال ملكيته إلى واضع اليد، كما أن وضع اليد يقطع حجة مدعي ملكية العقار في مواجهة الحائز، ذلك أن مدة الحيازة كافية لتنبية المالك إلى المطالبة بحقه ولو لم يفعل[38].

ويرى أنصار هذا الاتجاه أيضا، أن حديث الحيازة برواياته الثلاث والذي ينص على أن: (من حاز شيئا عشر سنين فهو له)، وفي رواية ثانية: (فهو أحق به)، وفي رواية ثالثة: (فهو أحق به منه)، يفهم منه وجود مالك أهمل عقاره، وآخر تمكن من وضع يده عليه، ويتصرف فيه

تصرف المالك في ملكه لمدة عشر سنين، وقد استوفت حيازته للعقار الشروط الشرعية للحيازة، فيكون أحق بتملك العقار الذي يحوزه.

أولاً: بعض أقوال الفقهاء الذين يرون أن الحيازة ناقلة للملكية

لقد عارض ابن رحال ما ذهب إليه أنصار الاتجاه الأول من أن الحيازة لا تنقل الملك بقوله: "قوله مجرد الحيازة لا تنقل الملك، هذا ما نقله ابن عرفة عن ابن رشد وغيره وسلموه، وذلك غير صحيح، بل تنقل الملك للحائز عند وجود الشروط وانتفاء الموانع، ويورث عنه المحوز وبيعاً، ولا يجعل فيه ذا يد فقط [39]."

ويقول ابن يونس في هذا الصدد: "ولما كان الإنسان في أغلب الأحوال لا يحاز عنه شيء، ويرى الحائز يتصرف فيه تصرف المالك، دل ذلك على أنه خرج عن ملكه، فإذا قام يطالبه ويقيم البينة أن ذلك له، صار مدعياً لغير العرف، فلم يقبل قوله ولا ينظر إلى بينته والقول قول الحائز [40]."

ويقول الخرشي: "إن الأجنبي غير الشريك إذا حاز شيئاً على خصمه، وتصرف فيه ولو بغير هدم وبناء كالإسكان والإجارة مدة عشر سنين وصاحبه حاضر، ساكت طوال المدة لا مانع له من القيام، فإن ذلك ينقل الملك عنه [41]."

ويترب على هذا القول، أن الحائز لا يكلف بأن يحلف اليمين على أن ذلك الشيء له، بناء على ما سبق ذكره، من توفر شروط الحيازة المعتبرة شرعاً، ومرور المدة المطلوبة فيها ينقل الملك إلى الحائز، ويسقط حق المالك السابق.

وأعتقد أنه على الرغم من اختلاف الفقهاء حول أثر الحيازة، فالنتيجة واحدة وهي أن الحيازة المكتملة الشروط، تجعل دعوى المدعي غير مسموعة، وتبعا لذلك، يظل الحائز واضعاً يده على العقار بحكم الواقع، وقد كان الفقه المالكي خصوصاً، والفقه الإسلامي عموماً، سباقاً إلى الوقوف على أثر الحيازة، الأمر الذي يبين أن الشريعة الإسلامية تزخر بالقواعد الصالحة للتطبيق والتكييف مع كل النوازل، وهذا ما يجعلها صالحة لكل زمان ومكان؛ لأنها أحاطت بكل ما يهم الإنسان بكل دقة، ولمن يشك في ذلك أن يرجع إلى أمهات الكتب ليقف على التفاصيل الدقيقة في بعض المواضيع التي قل نظيرها في القانون الوضعي.

ثانياً: المستندات والأسس التي اعتمد عليها أنصار هذا الاتجاه

لقد استند أنصار هذا الاتجاه في القول بأن الحيازة ناقلة للملكية على مجموعة مستندات منها ما يلي:

. الحيازة الشرعية تجعل الحائز أحق بالمال المحوز من المالك، يقول رسول الله صلى الله عليه وسلم: "من حاز شيئاً عشر سنين فهو له"، وفي رواية ثانية: (فهو أحق به)، وفي رواية ثالثة: (فهو أحق به منه)، فالرواية الأولى لا تحتل أن يكون الشيء المقصود لقطعة، والرواية الثانية والثالثة لا تحتلان إلا معنى واحداً، وهو وجود مالك مهمل وحائز يتصرف في المال المحاز تصرف المالك في ملكه، فيكون هذا الحائز أحق بالمال المحوز من المالك المهمل [42].

. وضع اليد يسقط الملكية وينقلها إلى الحائز، وقد نقل الحطاب هذا الرأي عن الإمام مالك، أما المدونة فقد ورد فيها ما يلي: "فلا شيء له [43]"; أي للحاضر، وماله في يد غيره، أو فلا حق له؛ أي للذي أقام البينة على وراثته للدار، ولكنه ترك الحائز طوال مدة الحيازة يتصرف فيها دون اعتراض منه عليه، وهذا يعتبر إهمالاً وتقصيراً من المالك يجرده من حقه لمصلحة الحائز [44].

. إهمال المالك ملكه بعلمه ورضاه مدة عشر سنين، يعتبر إقراراً منه بأنه لاحق له، وأن الحطاب يعتبر بأن سكوت المالك على الحيازة، يعد كالإقرار المنطوق به من الطالب للمطلوب، بأنه لاحق له عليه ولا تباعة ولا طلب [45].

يقول ابن فرحون: "فإن هذه حالة إقرار لا شيء له معها، فيما ادعى من ذلك، وأثبت أصله [46]"، كما يقول التسولي: "حيازة عشرة أعوام مع علم أصل الملك لمن هو عاملة [47]".

وقد جاء قول الحطاب هذا، بعد نقل قول مالك وأصحابه من أن الحيازة تسقط الملك وتمنع الطالب من الطلب المؤسس على حديث الحيازة، كما أن قول ابن فرحون قد جاء أيضاً بعد نقل رأي أصبغ، وهو من أصحاب مالك الذين ذكروهم الحطاب في روايته السالفة.

وهذا الرأي يتفق مع أحد نظريتي الفقه القانوني الذي يرى أن الحيازة سبب من أسباب كسب الملكية [48]. وأنبه في هذا الصدد أن القانون الجديد لمدونة الحقوق العينية، قد تعرض للمقتضيات المتعلقة بالحيازة ضمن الباب الأول من القسم الأول من الكتاب الثاني المتعلق بأسباب كسب الملكية، الأمر الذي يفهم منه أن هذا القانون، في نظرية أخرى له، يعتبر الحيازة سبباً من أسباب كسب الملكية، وهو ما تبنته المادة الثالثة من مدونة الحقوق العينية من أنه يترتب على الحيازة المستوفية للشروط القانونية اكتساب الحائز ملكية العقار غير المحفظ أو الحق العيني محل الحيازة، ويستشف أيضاً مما نصت عليه المادة 239 من أنه "تقوم الحيازة الاستحقاقية على السيطرة الفعلية على الملك بنية اكتسابه، وما نصت عليه المادة 260 من أنه " يترتب على الحيازة المستوفية لشروطها اكتساب الحائز ملكية

العقار، وما أشارت إليه المادة 261 من أنه "لا تكتسب بالحيازة: أملاك الدولة... " وما نصت عليه الفقرة الخامسة من المادة 243 من أنه: "يمكن لفاقد الأهلية أو ناقصها أن يكتسب الحيازة إذا باشرها نائبه الشرعي نيابة عنه، وما نصت عليه المادة 250 من أنه "إذا حاز شخص أجنبي غير شريك ملكا حيازة مستوفية لشروطها... فإنه يكتسب بحيازته ملكية العقار"، وما نصت عليه المادة 253 من الاعتراف بنية تملكه".

وهذا التوجه درج عليه القضاء أيضا في بعض أحكامه، إذ ورد في أحد القرارات الاستئنافية ما يلي: "... حيث إن حيازة طلاب التحفيظ للمدعى فيه منذ سنة 1950 إلى غاية تاريخ منازعة المتعرضين الذي هو سنة 1996، يكسبهم ملكية المدعى فيه عن طريق الحيازة المكسبة للملك بين الأقارب التي هي أربعون سنة [49]."

وفي قرار آخر لمحكمة النقض ورد ما يلي: "... لكن حيث إن المحكمة قد استمعت إلى الشهود، وشهدوا بأن المنزل المدعى فيه، تملكه وحازه موروث الطرفين إلى أن توفي في منتصف الثمانينات، وبقي فيه المدعى عليه الطاعن، كان يسكن مع أبيه، ولم يكن هناك أي تناقض في شهادتهم، ولم يدل الطاعن للمحكمة بما يدل على أنه أقام البناء، واستبعدت الرسم الذي استدل به لعدم توفره على شروط الملك، ولم تكن ملزمة باستفسار شهوده ما دام ناقصا؛ إذ لا إغذار في ناقص، وأما بالنسبة للنسخة المؤرخة والمستخرجة في 9 نوفمبر 1998، والتي تتضمن عبارة ينسبها لنفسه والناس إليه، فإنها لم تعرض على المحكمة؛ لأنها استخرجت بعد صدور القرار المطعون فيه في 22/09/1998، وأدلي بها لأول مرة أمام المجلس الأعلى، لذلك فهي غير مقبولة، إضافة إلى أن شهوده لم يشهدوا للطاعن بمدة الحيازة المكسبة للملكية بين الأقارب، وأما رسم الصدقة الذي استدل به عدد 352 في 7/02/1996، فإنما هو شهادة من صهره بأنه تصدق عليه بالمدعى فيه، وقد أجابت عنه المحكمة، بأنه لا يتوفر على شروط رسم الصدقة وسند الملكية، وكان جوابها كافيا، ومن أجله، فإن ما ورد بالوسيلة بقي بدون أساس مما يتعين معه رفض الطلب [50]."

وفي السياق نفسه ورد في قرار آخر ما يلي: "إن ثبوت الصفة الجماعية للأرض يجعل حيازتها غير مكسبة لملكيتها، طبقا للفصل 4 من ظهير 27/04/1919، المتعلق بالأراضي الجماعية [51]."

وفي قرار آخر: "إذا ثبت وجه مدخل الحائز للعقار بما لا ينقل الملكية، فإن حيازته لا تكسبه الملك وإن طالت [52]."

من خلال ما سبق بيانه، أخلص إلى أن الجدل الذي أثاره فقهاء الملكية حول اعتبار الحيازة ناقلة للملكية أم دالة عليها، كان له أثر كبير على موقف القضاء المغربي، كما أنه باستقراء

مجموع قرارات محكمة النقض في المادة المدنية وأحكام وقرارات محاكم الدرجة الأولى والثانية للمملكة، يتبين أن محكمة النقض، في هذا الموضوع، تعتبر دعوى استحقاق العقار لا يمكن سماعها ولا قبول البينة المؤيدة لها، بعد مرور عشر سنين عن حوز وتصرف الحائز الأجنبي غير الشريك..

كما قضت بأن الحيازة دليل على الملكية، وتبعاً لذلك، فهي تحذو حذو الاتجاه المناصر لكون الحيازة دليلاً على الملكية، إلا أنها ما تلبث أن تفاجئنا بين الفينة والأخرى، بأن التصرف العلني الهادئ المستمر المدة القانونية يكسب الملكية، وبذلك تكون محكمة النقض، تارة تعتبر الحيازة دالة على الملكية، وتارة أخرى مكسبة لها، إلا أنها في جميع الحالات، لا تخرج عن قاعدة "التمليك لمن بيده الملك" إذا ثبتت شروط الحيازة بأكملها.

والأمر نفسه بالنسبة لمدونة الحقوق العينية، فباستقراء موادها، يبدو أنها أخذت بنظريتين متعارضتين من نظريات الحيازة نظرية راجحة وهي القائمة على أن الحيازة إنما هي دليل الملك وليست سبباً فيه لذلك لا يمكن تصنيفها ضمن أسباب كسب الملكية أو انتقالها، والدليل على ذلك أن فقهاء المالكية يبحثونها في باب الإثبات أو في باب القضاء وليس في باب أسباب اكتساب الملكية أو انتقالها. ونظرية مرجوحة وهي القائلة إن الحيازة سبب من أسباب كسب الملكية، وهو مسلك كان جديراً بمدونة الحقوق العينية أن تتجنبه وأن تعتنق بوضوح النظرية السائدة في الفقه المالكي القائمة على أن الحيازة إنما هي قرينة على الملك وليست سبباً فيه، وأن الحيازة إنما هي، كما يقول الفقهاء، بمثابة العفاص والوكاء في اللقطة، لا تنفع صاحبها متى ثبت أن سبب دخوله إلى العقار المحوز غير مشروع.

الهوامش

[1]. صدر هذا القانون بالجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 24 نونبر 2011، ص 5575.

[2]. الراجح: هو ما قوي دليله وقيل ما كثر قائله، وعلى هذا القول الأخير يكون الراجح مرادفاً للمشهور، لكن المعتمد أن الراجح ما قوي دليله.

[3]. المشهور: اختلف في معناه، فقليل هو ما كثر قائله، وقيل هو ما قوي دليله، وقيل إنه قول ابن القاسم في المدونة، وعلى القول الأول لابد أن يزيد نقلته عن ثلاثة، ويسميه الأصوليون بالمستفيض أيضاً، وقد ذكر ابن فرحون في كشف النقاب أن: "مسائل المذهب تدل على أن المشهور ما قوي دليله، وأن مالكا رحمه الله كان يراعي من الخلاف ما قوي دليله لا ما كثر قائله، فقد أجاز الصلاة على جلود السباع إذا ذكيت وأكثرهم على خلافه... وأجاز أكل الصيد إذا أكل منه الكلب ولم يراع في ذلك خلاف الجمهور".

[4]. ما جرى به العمل: هو ما تقرر العمل به من نصوص الفقه الموسومة بالضعيفة أو الشاذة، مما يخالف الراجح أو المشهور، وذلك إما لضرورة أو عرف جار أو نحو ذلك، فهو ضرب من الاجتهاد المذهبي، مع الإشارة إلى أن العمل ينقسم إلى عمل مطلق، وهو الذي يعم العمل به أقطار المغرب، وعمل خاص وهو ما يقتصر على قطر واحد مثل العمل الفاسي الذي كان يجري به العمل في الأندلس والمغرب.

[5]. يقسم فقهاء القانون الوضعي الحيازة بالنظر إلى طبيعة وضع اليد إلى قسمين: حيازة عرضية: أو ما يطلق عليها الحيازة التصرفية، وهي التي تبيح لصاحبها حق التصرف في الشيء المحوز والانتفاع به، دونما حق في أن يملكه. وحيازة استحقاقية: وهي التي يستحق بها الحائز الشيء المحوز ويملكه بها عند توفر شروطها، وبذلك تكون داخلة ضمن أسباب كسب الملكية.

[6]. المدونة للإمام مالك، بيروت: دار صادر، ط1323هـ، ج13 ص191-192.

[7]. المصدر نفسه، ص195.

[8]. محمد بن عبد الرحمان الرعيبي المعروف بالحطاب، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، مطبعة السعادة، ط1، 1329هـ، ج6، ص229.

[9]. محمد عبد الجواد، الحيازة والتقادم في الفقه الإسلامي مقارنة بالقانون الوضعي منشأة المعارف الإسكندرية، ط(1397هـ/1977م)، ص223 وما بعدها.

[10]. المدونة للإمام مالك، م، س، ج13 ص195.

[11]. الطيب الفكي موسى، حيازة العقار في الفقه الإسلامي، بيروت: دار الجيل/لبنان، ط1، (1411هـ/1991م)، ص250.

[12]. المرجع نفسه، ص251.

[13]. مواهب الجليل للحطاب، م، س، ج6 ص22.

[14]. القاضي عياض وولده محمد، مذاهب الحكام في نوازل الأحكام، تقديم وتحقيق وتعليق الدكتور محمد بن شريفة، بيروت: دار الغرب الإسلامي/لبنان، ط1، 1990، ص101.

. وانظر أيضا مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، المجلد 6 ص224.

والواقع أن هذا الحديث وإن ذكره المالكية في مصنفتهم، فإنه لم يرد في كتب الصحاح ولا في غيرها على قدر ما اطلعت عليه في مصنفات الحديث، ولكن ورد على لسان الفاروق عمر

بن الخطاب رضي الله عنه ما يلي: "ولا يمنعك قضاء قضيت فيه اليوم فراجعت فيه رأيك، فهديت لرشدك فتراجع فيه الحق، فإن الحق قديم لا يبطله شيء، ومراجعة الحق خير من التماذي في الباطل" أعلام الموقعين عن رب العالمين، تأليف شمس الدين أبي عبد الله محمد بن أبي بكر المعروف بابن قيم الجوزية، حققه وفصله وضبط غرائبه وعلق حواشيه محمد محي الدين عبد الحميد ج1، ص84-85.

– انظر أيضا: البيهقي، السنن الكبرى، ج10، ص119.

[15]. المدونة للإمام مالك، م، س، ج13 ص191-192.

[16]. الحيازة والتقادم في الفقه الإسلامي، م، س، ص231.

[17]. المدونة، م، س، ج3، ص192.

[18]. الحيازة والتقادم في الفقه الإسلامي، م، س، ص231.

[19]. أبو الحسن علي بن عبد السلام التسولي، البهجة في شرح التحفة، وبهامشه شرح الإمام أبي عبد الله محمد التاودي المسمى حلي المعاصم لبنت فكرابن عاصم، ج2، بيروت: دار المعرفة للطباعة والنشر/لبنان، ط2، (1397هـ/1977م)، ص253-254.

[20]. المصدر نفسه.

[21]. الإمام محمد بن أحمد ميارة الفاسي، شرح ميارة الفاسي على تحفة الحكام، وبهامشه حاشية الحسن بن رجال المعداني، الدار البيضاء: دار الفكر، توزيع دار الرشاد الحديثة، ج2، ص165.

[22]. البهجة في شرح التحفة للتسولي، م، س، ج2، ص257.

[23]. المصدر نفسه، ص254.

[24]. المصدر نفسه.

[25]. حيازة العقار في الفقه الإسلامي للطيب الفكي موسى، م، س، ص255.

[26]. المرجع نفسه، ص256.

.وانظر أيضا: محمد القدوري، موسوعة قواعد الفقه والتوثيق مستخرجة من حادي الرفاق إلى فهم لامية الزقاق، الدار البيضاء: مطبعة النجاح الجديدة، ط1، (1424هـ/2004م)، ص278-279.

[27]. المدونة للإمام مالك، م، س، ص 173.

[28]. فتاوى ابن رشد، تحقيق المختار بن الطاهر التليبي، ج1، بيروت: دار الغرب الإسلامي/لبنان، ط1، (1407هـ/1987م)، ص190 وما بعدها.

[29]. أبو الوليد ابن رشد القرطبي، البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل في مسائل المستخرجة، دار الغرب الإسلامي، ط1، (1408هـ/1987م)، ج11، ص145.

- انظر أيضا شرح ميارة على التحفة، م، س، ج1، ص76.

[30]. القاضي عبد الوهاب، المعونة على مذهب عالم المدينة، تحقيق حميش عبد الحق، دار الفكر للطباعة والنشر، ج3، ص549.

[31]. مواهب الجليل للحطاب، م، س، ج2، ص221.

[32]. أبو البركات سيدي أحمد الدردير، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير للعلامة شمس الدين الشيخ محمد عرفة الدسوقي على الشرح الكبير، وبهامشه الشرح المذكور مع تقارير للعلامة الشيخ محمد عليش، ج4، بيروت: مطبعة دار إحياء الكتب العربية/لبنان، ص233.

[33]. أخرجه الإمام مسلم في كتاب الإيمان، باب وعيد من اقتطع حق امرئ مسلم بيمين فاجرة بالنار.

[34]. قرار محكمة النقض عدد 722 صادر بتاريخ 79/12/11 ملف شرعي عدد 60279، منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 28، السنة السادسة دجنبر 1981 ص102.

[35]. محمد القدوري، تنظيم الحياة في مدونة الحقوق العينية: قراءة أولية، مقال منشور ضمن سلسلة "الأنظمة والمنازعات العقارية، المستجدات التشريعية في المادة العقارية"، منشورات مجلة الحقوق، عدد 7 السنة 2013، الدار البيضاء: دار الآفاق المغربية للنشر والتوزيع، الرباط: مطبعة المعارف الجديدة، ص297.

[36]. قرار محكمة النقض عدد 1558 صادر بتاريخ 2001/04/24 ملف مدني عدد 2546/01/1/2000، قرار غير منشور.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2020/1/6/440

2020/221

2020-02-19

إن المحكمة لما قضت برفض طلب دمج عقوبتين حبسيتين، دون أن تبرز أي شيء من عناصر الفصلين 119 و120 من مجموعة القانون الجنائي المنطابقين على الطلب بما في ذلك تواريخ الأفعال المرتكبة في كل قضية على حدة، وتواريخ حيازة الأحكام فيها لقوة الشيء المقضي به، وقابليتها للتنفيذ، لتعليل توفر الشروط التي يتطلبها القانون في الفصلين المذكورين، يكون قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا بسبب ذلك للنقض والإبطال.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2021/1/1/1

2011/2941

2011-06-21

الحيازة المستوفية للشروط المقررة فقها تقطع حجة القائم بالملك للمدعى فيه إلا مع عذر، وإن ثبوت ملك قبل حيازة حائز تنقطع حجته به في حال تحقق شروط الملك الخمسة وهي بالإضافة إلى وضع اليد النسبة وطول المدة والتصرف وعدم المنازع.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2021/1/2/127

2021/417

2021-09-14

إقرار الطرف المدعي بأنه حاز مع المدعى عليه الشيء المتصدق به يعد كافياً لإثبات الحوز، ولا يمكنه نفي الحوز عن خصمه، لأن إقرار المرء على نفسه أقوى من إقامة البينة عليه.

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2019/11/6/7849

2020/922

2020-12-03

إن ما تناقشه الوسيلة بشأن عقد الشراء يتعلق بالحياسة القانونية وليس بالحياسة المادية والفعلية للعقار والتي تحميها مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي، والمحكمة لما قضت ببراءة المتهم من جنحة انتزاع عقار من حياسة الغير مؤسسة قضاءها على انعدام عنصر حياسة المشتكي لأرض النزاع ولو أنه يتوفر على عقد شراء لها يكون قرارها صائباً، ومعللاً تعليلاً سليماً والوسيلة على غير أساس.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2019/2/2/381

2021/136

2021-03-30

لما كان المقرر أن الهبة تمليك بلا عوض لوجه الله تعالى صدقة، وكان البين من هبة حق رقبة العقار المدعى فيه أن الطاعنة أجزتها للمطلوبة لوجه الله، فإنها تكيف صدقة لا تقبل

الرجوع لخلو عقدها من اشتراطها ذلك عملا بالفقه المحرر زمان إبرامها، وبما أن الثابت أيضا من هبة حق الانتفاع بذات العقار، أن الطالبة وهبته للمطعون ضدها هبة نهائية لا رجعة فيها، فإنه باتحاده مع حق الرقبة أعلاه وتقييده بالرسم العقاري، صارت المطلوبة هي المالكة لجميع العقار المدعى فيه وحائزته حيازة قانونية، وصار تبرع الطاعنة بمنأى عن أي إمكانية للرجوع فيه وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وحق للمطعون ضدها بمقتضى ما ذكر، المطالبة بطردها وإفراغها ومن يقوم مقامها منه، والمحكمة لما انتهت إلى ذلك استنادا للتعليل المنتقد الذي تستعيز عنه محكمة النقض بتعليلها هذا، فقد وصلت إلى النتيجة التي يجب الوقوف عندها، ويبقى النعي دون أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2019/2/2/703

2020/468

2020-11-17

المقرر في هبة السفن أن الحيازة فيها كما تثبت بالحيازة القانونية، عن طريق تقييدها لدى القيادة البحرية، تثبت كذلك فعليا بمعاينة البيئة الشاهدة بحصولها. والمحكمة ثبت لها أن حيازة المدعى فيه تمت بمعاينة عدلي التلقي حسبما برسم الهبة الذي هو حجة رسمية، ويبقى النعي بهذا الخصوص دون أساس. أما الدفع بكون الشيء مثقلا بدين لفائدة مؤسسة بنكية، فإنه يتعلق بحقوق المؤسسة الدائنة ولا يتعلق به حقوق المدعين، وبالتالي فلا مصلحة لهم في إثارته. والمحكمة لما قضت برفض الطلب، فإنها أقامت قرارها على أساس، وكان ما بالنعي غير مؤسس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2019/7/1/6893

2020/110

2020-02-11

لئن كان بمفهوم الفصلين 37 و45 من ظهير 1913/8/12 المتعلق بالتحفيظ العقاري بأن الطرف المتعرض يعتبر مدعيا ويقع عليه عبء إثبات الحق المدعى به من قبله، فالمقرر فقها في باب الاستحقاق يشترط في الحيازة المكسبة للملكية أن يكون الحائز واضعا يده على الملك ويتصرف فيه تصرف المالك في ملكه وينسبه لنفسه والناس ينسبونه إليه كذلك، وألا ينازعه في ذلك منازع، وأن تستمر الحيازة طول المدة المقررة شرعا، وفي حالة وفاة الحائز يضاف إلى الشروط الخمسة المذكورة شرط سادس وهو عدم العلم بالتفويت.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2019/8/1/2198

2020/712

2020-11-17

ملكية عقارات الجماعات السلالية لا تثبت بالتحفيظ أو بالتحديد الإداري وحدهما، وإنما يمكن إثباتها بالحيازة والتصرف والاستغلال الجماعي. والجماعة السلالية تمسكت في مقالها الاستثنائي بأنها هي الحائزة للعقار، وأنها فوتت منه عدة قطع أرضية عن طريق سلطة الوصاية كما أبرمت عقودا للكراء بشأن أجزاء أخرى، غير أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تتخذ التدابير التكميلية المنصوص عليها في الفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري للتأكد من الحيازة، لأن ثبوتها للجماعة يقلب عبء الإثبات على طالبي التحفيظ ويستدعي مناقشة حجتهما، خاصة أن الجماعة السلالية تتمسك بتراجع بعض شهودها، فجاء بذلك القرار ناقص التعليل الموازي لانعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2019/8/1/2507

2021/38

2021-01-12

إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قضائها بأنه بعد دراستها للحكم المستأنف وتعليقاته واستيعاب أسباب الاستئناف، اتضح لها بأن المحكمة حين قضت بصحة التعرض بعلة: سقوط ملكية البائعتين لطالبي التحفيظ لتراجع شهودها بما يلحق عن ذلك برسم شراء الطالبين، وبعلة أقدمية شراء المتعرضين المدعم بالحيازة الفعلية، قد صادفت الصواب'. في حين أنه يتجلى من وثائق الملف أن الطاعنين تمسكا بمقتضى مقالهم الاستئنافي بصحة ملكية البائعتين لهما، خاصة بعد ما أدليا برسم استخلاف الشهود المتراجعين عن شهاداتهم، إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تناقش هذا الرسم الأخير، ولم ترتب عنه أية نتيجة لا سلبا ولا إيجابا، فجاء بذلك قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه، ومعرضا بالتالي للنقض والإبطال.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2020/1/2/123

2021/402

2021-09-07

بمقتضى المادتين 290 و291 من مدونة الحقوق العينية، فإن الصدقة تمليك بغير عوض، ويقصد بها وجه الله تعالى، ولا يجوز اعتصارها مطلقا، ولا يجوز ارتجاع الملك المتصدق به إلا بالإرث. والمحكمة لما عللت ما انتهت إليه بأن الصدقة لا يمكن الرجوع فيها أو اعتصارها، وأنه تم تقييدها بالرسم العقاري، وبذلك فالحيازة ثابتة، فإنها لم تخرق القانون وأسست لقرارها وعللته تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2020/1/2/125

2021/384

2021-07-27

المقرر أن الحيازة شرط صحة في التبرعات وتثبت بمعاينة البينة الشاهدة بالتبرع، ومتى تعلق بدار سكني المتصدق تعين إخلاؤه لها سنة، وإلا بطلت إذا عاد خلالها، إلا إذا كانت عودته لها مختفيا أو ضيفا أو مات بها، كما ورد في مختصر أبي المودة.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2020/1/2/127

2021/417

2021-09-14

من المقرر فقها والمعمول به قضاء أخذ المقرر بإقراره، لأن إقرار المرء على نفسه أقوى من إقامة البينة عليه، والمحكمة لما قضت ببطلان الصدقة على أساس عدم ثبوت الحيازة معللة ما انتهت إليه أن رسم الصدقة لم يثبت فيه العدلين معاينة الحيازة، وورد به أنها تمت اعترافا. والحال أن المطلوبين في النقض بصفتهم متصدقا عليهم من طرف والدهم، تم الإشهاد عليهم في رسم الصدقة المطلوب إبطاله أنهم قبلوا المتصدق به وتسلموه وحازوه حوزا تاما اعترافا فارغا من شواغل المتصدق وأمتعته، فإنها لم تركز قرارها على أساس، وجاء معللا تعليلا غير سليم.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2020/1/2/232

2021/189

2021-04-06

البيّن من تقرير الخبير أن المدعى فيه غير قابل للقسمة العينية بين جميع المستحقين، نظر لشكله الهندسي الذي يشكل وحدة واحدة ولا يسمح لحيازة كل مستحق لحظه صالحا وقابلا للاستعمال والاستغلال، وأنه يتعين بيعه بالمزاد العلني واقتسام ثمنه. والمحكمة لما عللت ما انتهت إليه استنادا لما ورد في تقرير الخبير، وبأنه عند تعذر القسمة العينية يصار تلقائيا إلى قسمة التصفية، فإنها لم تخرق القانون، وعللت قرارها تعليلا كافيا.

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2019/1/2/93

2021/399

2021-09-07

المستقر عليه فقها وقضاء أن الحيازة الفعلية المشهود بها من العدلين في وثيقة رسمية في التبرعات تغني عن الحيازة القانونية، وأن ما يطرأ على تلك الحيازة من عوارض بعد الإشهاد عليها بالشكل المذكور لا ينال من تحققها.

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/1634

2019/120

2019-03-05

إن الشهادة على الملك تنجبر إذا استعيض عن بعض شهودها ببعض وفق ما يجب، والمحكمة لما اعتبرت أن حيازة الطاعن لا تسعفه وإن طالت لثبوت وجه مدخله وهو التصرف بالخبزة، وأن رسم الاستمرار المستدل به من المطلوبين مستجمع كافة شروط الملك، وتاريخ الشهادة به أقدم من النزاع الذي يستدل به الطاعنون، وشهوده المتراجعون استخلفوا بغيرهم، وبنوا علمهم على ما يشترطه القانون من المخالطة والمجاورة وشدة الاطلاع لا السماع، وقضت بتأييد الحكم باستحقاق المطلوبين للمدعى فيه وفق ما جرى به منطوق قرارها، تكون قد بنت قرارها على أساس وعللته تعليلا كافيا. رفض الطلب .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/2323

2019/248

2019-04-30

بموجب الفصل 250 من مدونة الحقوق العينية: ""فإنه إذا حاز شخص أجنبي غير شريك ملكا حيازة مستوفية لشروطها واستمرت دون انقطاع عشر سنوات كاملة والقائم حاضر عالم ساكت بلا مانع ولا عذر فإنه يكتسب بحيازته ملكية العقار ""، وأن المقرر فقها وقضاء هو أن ادعاء الشخص الشراء من القائم ومورثه مع ثبوت الحيازة للمشتري يجعل قول المشتري مع يمينه عملا بقول المتحف: ""ويحلف القائم واليمين له إن ادعى الشراء منه معمله ""، والمحكمة لما ثبت لها أن المستأنف أدى اليمين القانونية بجلسة البحث القضائي على كون الخصم فوت له المدعى فيه، فإن تملكه للعقار المدعى فيه واقتترانه بالحيازة المدة المعتبرة شرعا يكون منتجا لكافة آثاره القانونية ومنازعة الخصم له في ذلك غير متسمة بالجدية، وقضت وفق ما جرى به منطوق قرارها، تكون قد أقامت قضاءها على أساس قانوني سليم وعللت قرارها تعليلا كافيا. رفض الطلب .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/2382

2019/17

2019-01-15

من المقرر نصاً أن قدم التاريخ من أسباب الترجيح بين البيئات حال تساويها إثباتاً وانطباقاً على المدعى فيه، والمحكمة لما استندت إلى الخبرة المنجزة على ذمة القضية وصارت إلى الترجيح بين حجج الطرفين، بعلّة أن ملكية المستأنف عليهم مستوفية لشروط الملك وتشهد لموروثهم بالملك بعد شراء موروث المستأنفين ومرجحة بذلك على حجّتهم وقاطعة لحيازة موروثهم، دون إجراء تحقيق بعين المكان لحد حدود المدعى فيه وتطبيق حجج الأطراف عليه ولو بالاستعانة بخبير مساح، خاصة أن الخبرتين المنجزتين في الملف متناقضتين فيما انتهتا إليه، ثم تنظر في مدى تساوي حجج الأطراف في الإثبات ليصار إلى الترجيح عند تعارضها بأسبابه، تكون قد عللت قرارها تعليلاً ناقصاً وهو بمثابة انعدامه. نقض وإحالة .

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/3227

2019/98

2019-02-26

من المقرر أن مدعي الاستحقاق تلزمه بيئة تامة الشروط تنطبق فيما تشهد به على المدعى فيه، وأن الحائز لا يسأل من أين صار له متى ادعى الحوز والملك، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما نظرت إلى حجة الطاعنين واعتبرتها غير عاملة في الإثبات، رغم دفعهما بأنهما يحوزان المدعى فيه ويملكانه بشراء، ودون النظر إلى حجة المطلوبة وبيان مدى حجيتها واستيفائها للشروط المتطلبة في مثلها وانطباقها على المدعى فيه للنظر آنئذ إلى حجة الطاعنين لعلّة الترجيح، تكون قد قلبت عبء قواعد الإثبات المتمسك بها من طرف الطاعنين، وجاء قرارها غير مرتكز على أساس. نقض وإحالة .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/4175

2019/216

2019-04-16

إن التمسك بإحاطة الدين بمال المتصدق طلباً لبطلان الصدقة مقرر لفائدة الغير لا لفائدة المتصدق والرهن غير مانع من عقدها والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دعوى الطاعن بطلان صدقته لوجود رهن لأن المتصدق به مرهون لفائدة الغير تكون قد استقامت على القاعدة أعلاه، كما ردت ما أثاره الطاعن من عدم التنصيص في رسم الصدقة على معاينة العدلين لحيازة المتصدق به بعلة أنه لا يشترط لصحة الصدقة التنصيص في رسمها على معاينة حوز المتصدق للمتصدق به، إذ يكفي وقوع الحيازة قيد حياة المتصدق أي قبل حلول المانع الذي هو الموت وأنه ما دام المتصدق لا زال على قيد الحياة فيمكن إجباره على أن يحوز المتصدق به، تكون قد التزمت التطبيق السليم للقانون. رفض الطلب .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/4630

2020/125

2020-02-25

من المقرر أن قوة الشيء المقضي به توجب بالإضافة إلى وحدة الأطراف والسبب اتحاد موضوع الدعويين، ولما كان موضوع الدعوى السابقة بين الطرفين هو الطرد للاحتلال بدون سند، باعتباره حماية للحيازة، يختلف عن موضوع دعوى الاستحقاق الذي هو تقرير حق المدعي باعتباره مالكا للمدعى فيه وما يرتبه الاستحقاق من تخل، فإن المحكمة مصدرة

القرار المطعون فيه لما نحت خلاف ذلك، واعتبرت موضوع الدعويين واحد، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/5242

2019/135

2019-03-12

من المقرر نصاً أن قدم التاريخ من أسباب الترجيح بين البيئات حال تساويها إثباتاً وانطباقاً على المدعى فيه، والمحكمة لما استندت إلى الخبرة المنجزة على ذمة القضية وصارت إلى الترجيح بين حجج الطرفين، بعلّة أن ملكية المستأنف عليهم مستوفية لشروط الملك وتشهد لموروثهم بالملك بعد شراء موروث المستأنفين ومرجحة بذلك على حججهم وقاطعة لحيازة موروثهم، دون إجراء تحقيق بعين المكان لحد حدود المدعى فيه وتطبيق حجج الأطراف عليه ولو بالاستعانة بخبير مساح، خاصة أن الخبرتين المنجزتين في الملف متناقضتين فيما انتهتا إليه، ثم تنظر في مدى تساوي حجج الأطراف في الإثبات ليصار إلى الترجيح عند تعارضها بأسبابه، تكون قد عللت قرارها تعليلاً ناقصاً وهو بمثابة انعدامه. نقض وإحالة .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/6039

2019/521

2019-10-01

دعوى الاستحقاق ترمي إلى حماية المركز القانوني لمدعيه، ولما كان المطلوبون يقرون للطاعن بوضعه الشرعي على المدعى فيه، فإن المحكمة لما اعتبرت أن الجهة المدعى عليها

تقر له أحقيته في ملكية العقار المدعى فيه ولا تنازعه فيه، وأنه هو نفسه لم يدع الاستيلاء على عقاره، ورتبت على ذلك أن شروط دعوى الاستحقاق غير قائمة، وأن ما يزعمه الطاعن من الاعتراض على الحيابة له إطار قانوني آخر لا ينسجم مع ملتمسه، وقضت تبعا لذلك بعدم قبول الدعوى، تكون قد حجرت على دعوى الاستحقاق واسعا، وخالفت القاعدة أعلاه مما يشكل خرقا للقانون، وجاء قرارها غير مرتكز على أساس. نقض وإحالة .

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/6406

2019/370

2019-06-25

بمفهوم المادة الثالثة من مدونة الحقوق العينية فإن عقود التفويت ملزمة لعاقديها وخلفهما العام من غير نظر إلى أصل التملك، والمحكمة لما تبين لها من رسم الشراء أن البائع لموروثه المطلوب هو موروث الطاعنين، فاعتبرته عاملا نحوهم وردت دفعهم بتجرده من أصل التملك وبحيازتهم المستندة إلى استمرارهم لوجود سبب ناقل هو البيع المذكور، وأيدت الحكم القاضي برفض طلب الاستحقاق وفق ما جرى به منطوق قرارها بعله أن المستأنفين يلزمهم البيع المنجز من قبل موروثهم باعتبارهم خلفا عاما له وأن ما تمسكوا به من حيابة إنما يتعلق بما جهل أصله، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/6536

2020/257

2020-06-30

من المقرر أن الإجمال في الشهادة من العدل المبرز عامل من غير استفسار، ومن غيره يرفع بالاستفصال، كما هو مقرر في فقه التوثيق، وإن تعذر لطارئ موت متلقيها، مضت عند أهل الفن، والمحكمة لما استبعدت ملكية الطاعن بعله أن عدم ذكر شرط الحيابة في الملكية يجعلها غير عاملة في الدعوى وأن اكتفاء الشهود بذكر عبارة "تجاوزت المدة المعتبرة شرعا" لا يقوم مقام تحديد مدة الحيابة لكون مدة الحيابة ليست واحدة في الفقه الإسلامي الواجب التطبيق، واعتبرت أن الإجمال في بيان مدة الحيابة يعد عيبا في الرسم، دون أن تنظر فيها على ضوء القاعدة أعلاه وهي من أهل هذا الفن، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 231/2/1/2018

2021/69

2021-02-09

من المقرر فقها "أن الجد في الحيابة يتنزل منزلتها"، والبيّن من وثائق الملف أن الطاعنين أثارو أنهم سعو إلى تقييد الهبة بالرسم إلا أن المحافظ رفض طلبهم، والمحكمة لما عللت ما قضت به من تأييد الحكم المستأنف بأنه لم تثبت لها حيابة الهبة للموهوب لهم في حياة الواهب، سواء بحيابة قانونية، أو مادية، والحال أن الجد في الحيابة يأخذ حكم الحيابة الثابتة قبل المانع، ودون أن تبحث فيما إذا كان طلب التقييد سابقا على حصول المانع أم لا، ثم ثبت وفق الثابت لها لما لذلك من تأثير على قضائها، فإنها لم تجعل لما قضت به أساسا، وعرضت قرارها للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/232

2021/21

2021-01-12

لما كانت الغاية فقها من اشتراط الحيابة في عقود التبرعات هي خروج العين الموهوبة من يد الموهوب له، فإن تسجيل الهبة في الرسم العقاري يحقق هذه الغاية ويوثقها بشكل اضمن لحقوق الموهوب له. والمحكمة لما ثبت لها من وثائق الملف أن عقد الهبة سجل بالرسم العقاري في حياة الواهب وأن عدلا الإشهاد توجهها إلى المحل موضوع الهبة فعائناه فارغا من شواغل الواهب وأمتعته، واعتبرت بذلك الحيابة بشقيها القانونية والمادية قد تمت للمدعي فيه في حياة الواهب، وقضت بتأييد الحكم المستأنف القاضي برفض الطلب، فإنها جعلت لما قضت به أساسا، وردت به على باقي الدفوع المثارة، ولم تخرق المحتج به.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/405

2021/181

2021-04-06

إن المحكمة لما استبعدت موجب التصرف الذي شهد شهوده أن الهالك كان يتصرف في العقارات بالحرث والغرس وغير ذلك إلى أن توفي، وترك ذلك لورثته، دون أن تبرز في قرارها سبب استبعاده، والحال أن الموجب المذكور يثبت الحيابة العلنية الهادئة للموروث بدون منازعة، مما يعتبر معه سندا صحيحا للعمل بمقتضاه، فإنها عللت قرارها تعليلا ناقصا، وهو بمثابة انعدامه، فجاء قرارها عرضة للنقض.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/411

2021/373

2021-07-27

من المقرر فقها أن الحيازة في الصدقة المتعلقة بدار السكنى تقتضي إخلاءها من المتصدق نفسه، ومن أمتعته وشواغله مدة سنة، والمحكمة لما ثبت لها أن التقييد الاحتياطي الذي أجراه المتصدق، عليهما على العقار موضوع الصدقة كان بعد وفاة المتصدق، وأن الطاعن كان يتصرف هو ووالده في العقار سواء، وأن الأب كان يأخذ مداخل الأرض قبل الوفاة، وأنه بعد الوفاة أصبح يحتفظ بالمدخول لنفسه، وأن المتصدق كان يسكن بداره إلى حين وفاته، وأن المدعى عليه كان يعيش مع والده، ولم يثبت لها من رسوم الصدقة الموماً إليها أعلاه معاينة البيئة لحيازة الصدقة، وإنما تضمنت فقط اعترافات المتصدق عليهم بالحيازة، ولم تعتبر ذلك مفيداً في الحيازة، ولا مغنياً عن الإشهاد بمعاينة البيئة للحيازة في التبرعات. حسبما هو مقرر فقها، ففي المدونة للإمام مالك: "ولا يقضى بالحيازة إلا بمعاينة البيئة الحوز في حبس أو رهن أو هبة أو صدقة ولو أقر المعطي في صحته أن المعطى له قد حاز وقبض وشهدت عليه بإقراره ببيئة، ثم مات فلا يقضى به - إن أنكر الورثة - حتى تعين البيئة الحوز."، واستخلصت من ذلك عدم الحيازة في حياة المتصدق، سواء في ذلك الحيازة المادية، أو الحيازة القانونية، وقضت بتأييد الحكم المستأنف القاضي بإبطال رسوم الصدقة المذكورة، فإنها عللت قرارها بما فيه الكفاية، وما بالوسيلة على غير أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/427

2021/131

2021-03-09

إن المحكمة لما اعتبرت الإشهاد الذي حرره العدل إشهاداً بالحيازة والتصرف فقط، وليس إشهاداً بالملكية المتطلبة لشروط الملكية، وما تقتضيه المادة 18 من المرسوم التطبيقي للقانون المنظم لخطة العدالة من مراعاة الشروط واستحضار المستندات اللازمة، ومن الشهادة الصادرة عن السلطة المحلية، من كون العقار غير المحفظ ليس ملكاً جماعياً أو حبسياً، وليس من أملاك الدولة التي يصار إليها، حينما يتعلق الأمر برسم الملكية أو رسم الاستمرار، وليس الرسوم المتعلقة بالحيازة والتصرف التي لا تحتاج إلى ذلك، مادام أنها تثبت واقعة مادية بواسطة شهود اللفيف وتقبل إثبات العكس، ممن له المصلحة، واعتبرت بذلك

العدل الذي لم يطلب ذلك في الرسم المذكور غير مرتكب لأي خرق قانوني، وقضت بعدم مؤاخذته بما نسب إليه فإنها عللت قرارها بما فيه الكفاية.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/527

2021/440

2021-09-28

إن المحكمة لما ثبت لها من وثائق الملف أن تسجيل عقد الصدقة بالرسم العقاري بعد وفاة المتصدق، واعتبرت تصرف المستأنفات تصرفا باسم الهالك والدهن، وتحت نظره وليس باسمهن ولم يثبت لها من شهادة جميع الشهود المستمع إليهم واقعة الحوز للمستأنفات، واستخلصت من ذلك عدم توفر الحيابة الصدقة التي هي شرط صحة فيها، وقضت بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به مع تعديله، باعتبار بطلان عقد الصدقة في حدود مناب الطرف المستأنف عليه، دون مناب الطرف المتنازل، فإنها بذلك عللت قرارها بما فيه الكفاية، ولم تخرق المحتج به، وردت على باقي الدفوع المثارة، وتقيدت بقرار محكمة النقض، طبقا للفصل 369 من ق.م.م.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/647

2019/578

2019-09-17

من المقرر أن أحكام الهبة تسري على الصدقة، والتقييد بالسجلات العقارية يغني عن الحيابة الفعلية للملك الموهوب وعن إخلائه من طرف الواهب إذا كان محفظا أو في طور التحفيظ،

والمحكمة لما ثبت لها أن تقييد عقد الصدقة بالرسم العقاري تم قبل موت المتصدق، واعتبرت أن الصدقة صحيحة لتحقيق الحيازة القانونية...

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/67

2021/460

2021-10-05

إن المحكمة لما رتبت على نتيجة الخيرة المنجزة من طرف معهد علوم الأدلة الجنائية التابع للدرك الملكي زورية رسم الشراء ولم تعد به، واعتبرت رسم الصدقة المحتج به باطلا لغياب عنصر حيازة المتصدق عليه للمتصدق به باعتباره دارا للسكنى وبقي به المتصدق إلى حين وفاته، منتهية إلى أن المدعى فيه مشاع بين الأطراف وقضت بقسمته قسمة تصفية حسب الثمن الافتتاحي المحدد من طرف الخبير في تقريره الذي لم يكن محل منازعة من الطرفين، وردت ضمنيا عن باقي الدفع الغير منتجة في الدعوى، فإنها لم تخرق المحتج به، وعللت قرارها تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/3/1336

2019/529

2019-12-05

من المقرر أن إجراء الحجز لدى الغير يقتضي وجود دين لفائدة المحجوز عليه بذمة المحجوز بين يديه، أي أن تتوفر في هذا الأخير صفة مدين المدين، التي يشترط لقيامها ثبوت دين محقق في ذمته. والمحكمة التي أيدت الحكم المستأنف رغم تمسك الطالبة في مقالها الاستئنافي بأنها غير مدينة للمحجوز عليها بأي مبلغ، وأنها هي الدائنة لها بمبلغ مالي،

واعتبرت أن تخلفها عن الإدلاء بتصريحها الإيجابي رغم التوصل، كاف للقول بما انتهت إليه، وأن الدفع بعدم حيازة المبلغ المذكور، ومديونية المحجوز عليها لفائدتها غير مجد، دون أن تتحقق من حقيقة هذا الدفع، مع ما يستتبع ذلك من انتفاء صفة مدين المدين، التي تعد شرطا للإلزام هذا الأخير بتقديم تصريحه الإيجابي، تكون قد ركزت قرارها على غير أساس.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/2/2/787

2021/163

2021-04-13

ركون الطاعنين إلى أن المتصدقة "أسلمت لهم الواجب المتصدق به وبسطة لهم يد الحوز وحازوه كله حوزا تاما اعترافا.." غير ذي جدوى، لأنها عبارة لا تفيد الحيازة ولا تقتضيها، ويبقى معها الحوز الفعلي المعتبر الذي هو شرط صحة في التبرعات مختلا.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 247/1/8/2017

2019/70

2019-02-05

من المقرر أن المراد بتقديم البينة السابقة على البينة اللاحقة تاريخا متى تعذر الجمع بينهما يكمن في قدم تاريخ الحيازة والتصرف المشهود بهما للمالك على الوجه الموجب للملك وليس تاريخ تحرير البينة، ولما كانت المحكمة غير ملزمة بتتبع الأطراف في جميع مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائها ونظرا لما لها من سلطة في تقييم الأدلة واستخلاص قضائها منها، فإنها حين اعتبرت أن كلا الطرفين يستندان في موقفهما على رسم استمرار مستوف لشروط الملك المعلومة شرعا، وأعملت قواعد الترجيح بين الحجج لعدم إمكانية الجمع بين الرسمين، استنادا إلى قدم تاريخ مدة التصرف المشهود بها، تكون قد بنت

قضاءها على أساس وجاء قرارها معللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضى القانوني المحتج به.
رفض الطلب .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/8/1/3225

2019/356

2019-04-30

النزاع الذي يؤثر في سلامة رسم الملكية أو رسم استمرار الملكية هو النزاع الذي يرد على المدة المشهود بها بالحوز والتصرف. الحيازة تكون بالتصرف المباشر أو بالتصرف غير المباشر كالكرء. إثبات الحيازة من طرف المتعرض يستلزم الانتقال إلى حجة طالبة التحفيظ. حجة طالبة التحفيظ وهي مجموعة من الأحكام الجنحية شهد فيها الشهود لها بالسكنى فقط ولم يشهدوا لها بالملك. بموجب الفقرة الثانية من الفصل 418 من قانون الالتزامات والعقود، فإن الأحكام الصادرة عن المحاكم المغربية أو الأجنبية حتى قبل صيرورتها واجبة التنفيذ تكون حجة على الوقائع التي تثبتها، وأن القرار المطعون فيه لما لم يراع ما ذكر، يكون فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه ويتعرض معه للنقض والإبطال.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/8/1/3591

2021/27

2021-01-12

بمقتضى الفصل الأول مكرر من ظهير 1917/10/10 المتعلق بالمحافظة على المياه والغابات فإنه يفترض في كل قطعة أرضية توجد بها أشجار طبيعية النبت هي تابعة لأملاك

الدولة الغابوية، وأنه متى ثبتت قرينة الملك الغابوي فإنه لا يمكن تملكه برسم تصحيح المساحة، أو بالحيازة، لأن الأملاك الغابوية لا يحاز عليها .

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/1/3389

2020/222

2020-07-07

كل عقار يوجد في طور التحديد الإداري توجد فيه قرينة تدل على أنه ملك من أملاك الدولة. مجرد التصرف بالحرث وغرس أشجار اللوز والنخيل وباقي المغروسات حسبما ورد في رسم التصرف المعتمد في التعرض من طرف المستأنفين لهم غير كاف لوحده للقول بعدم وجود الصبغة الغابوية المحمية قانونا بمقتضى الظهير 1917/10/10، علما بأن هذا التصرف لا يتضمن شروط الملك المعلومة شرعا، إضافة إلى أن الأملاك الغابوية تعتبر من الأملاك العامة التي لا تكتسب بالحيازة ولو طالت طبقا لمقتضيات المادة 261 من مدونة الحقوق العينية وما كرسه العمل القضائي.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/1/5360

2021/340

2021-06-01

إن الحيازة الطويلة للمبيع من طرف المشتري ترسخ البيع وحدوثه، وتجعل ادعاء البائع أورثته بالزور فيه ادعاء بدون أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

06-07-4052021/72012021/1/1/2018 إن البينة التي تشهد بالحيابة والتصرف لمدة 30 سنة للمشهود له والذي استمر إلى أن توفي وحل محله ورثته، فإن هذه الحيابة تعتبر دليلا على الملك، يحتم على المحكمة مناقشة حجج الطرفين معا والموازاة بينها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/1043

2019/494

2019-07-16

إن المحكمة لما أخذت بعين الاعتبار كون عقد الصدقة سجل بالرسم العقاري قبل موت المتصدق، وقضت بالنتيجة برفض طلب إبطالها، بعلة أن الحيابة القانونية تغني عن الحيابة الفعلية للعقار الموهوب، وأنه لا يعيب الصدقة حق العمرى الذي رتبته المتصدق عليها لفائدة زوجها المتصدق لجواز تبرع المعطي بالرقبة والاحتفاظ لنفسه بالثمار، تكون من جهة قد تقيدت بقرار محكمة النقض في النقطة القانونية التي بتت فيها، ومن جهة ثانية طبقت القانون، وعللت قرارها تعليلا سليما.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/1078

2021/263

2021-05-25

تأكد المحكمة من خلال البحث الذي أجرته من رجوع الواهب للدار الموهوبة التي أخلاها لمدة تزيد على ستة أشهر بسبب مرضه لا يهدم البينة الشاهدة للعدلين بإفراغه للدار الموهوبة من شواغله، وهو ما لا يبطل عقد الهبة الذي نشأ صحيحا بتحقيق حيازة الموهوب لها للدار، وتعليلها لقرارها بأن عدم تسجيل عقد الهبة على الرسم العقاري قيد حياة الواهب لا يمس بصحته، لأن عقود التبرع تعتبر صحيحة بتحقيق الحيازة المادية للمتبرع به سواء أكان عقارا محفظا أو غير محفظ، تطبيقا لقواعد الفقه المالكي.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 110/6/8/2016

2017/958

2017-06-01

لما كان الدقيق مادة غذائية يستهلكها الإنسان وأنه متى انتهت مدة صلاحيته يصير غير صالح للاستهلاك وبالتالي فاسد، وأن حيازته بدون سبب مشروع تجعل العقاب يطال حائزه وفقا لمقتضيات الفصل 6 من ظهير 1984/10/05 المتعلق بالزجر عن الغش في البضائع، فإن المحكمة لما أدانت الطاعن من أجل جنح بيع وحيازة وتخزين مادة الدقيق منتهية الصلاحية، تكون قد طبقت المقتضيات المتعلقة بالجريمة المتلبس بها المنصوص عليها في الفصل 27 من ظهير 1984/10/05 التي لا تقيد المتابعة بالخبرة وبن نتائجها والاطلاع عليها، وجاء قرارها معللا وغير خارق للقانون.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/2/629

2020/367

2020-11-24

إن المحكمة لما استمعت بجلسة البحث لشهود الموجب أكدوا لها ما شهدوا به أمام العدلين من أن المطلوبين في النقض ليسا ابني الهالكة ولا من صلبها ولم يولدا على فراشها وإنما تكفلت بهما، فأيدت الحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب معللة ما خلصت إليه بأن مستند علم شهود الطالبين هو السماع الفاشي مع أن مستند علمهم ليس كذلك، وآثرت عليها شهادة شقيقتي الهالكة وبأن شهادتيهما أقوى حجة من شهادة السماع، ودون أن تناقش وترد على ما أدلى به الطالبون من رسم الوصية بالثلث لإثبات أن الهالكة لم تنسب المطلوبين لها، ورسم حيازة البنت لإثبات أنها ليست أختا للهالكة المذكورة، وإنما متكفل بها هي الأخرى شأنها شأن المطلوبين، ولا على ملتمس إجراء الخبرة الجينية، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا، وهو بمثابة انعدامه.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/2/902

2019/188

2019-03-26

من المقرر فقها أن حيازة المتصدق به تتم على الشيع، وذلك بحلول المتصدق عليه محل المتصدق في الاستعمال والانتفاع بالحصة موضوع الصدقة، والمحكمة لما قضت بإبطال عقد صدقة ثلث مشاع في عقار بعلة أنها موثقة بعقد عرفي غير رسمي، وأنها لا تتضمن أي عبارة تفيد حوز المتصدق عليهما وتخلي المتصدقة على المتصدق به...

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/2/96

2017/526

2017-10-17

من شروط مرض الموت الموجب لبطلان التصرف اتصاله بموت الواهب. والمحكمة لما ثبت لها عدم ذكر مرض الواهب في المقال الاستثنائي للطاعنين، فإنها عندما قضت بتأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض طلب إبطال الهبة بعد أن ثبت لها حيازة الموهوب لهم لموضوعها قبل وفاة الواهب...

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/4/3397

2019/15

2019-01-03

إن الترخيص بحيازة السلاح أو عدمه من المجالات المتروكة لتقدير الإدارة، والتي تتمتع فيها هذه الأخيرة بسلطة واسعة لمنح الترخيص أو رفضه حسب ما يتبين لها من ظروف الحال وملاساته وما يتوفر لديها من معلومات بما يكفل حماية الأمن العام ووقاية المجتمع، ولما كان الطالب قد تمسك بكون رفض منح ترخيص حمل السلاح للمطلوب في النقض كان لدواعي الحفاظ على الأمن والنظام العامين، وهما غاية القرار، الذي يبقى مشروعاً طالما أن الجهة الإدارية المختصة لم تخالف القانون ولم تتعسف في استعمال سلطتها عند إصداره، فإن المحكمة عندما اكتفت بتأييد الحكم الابتدائي فيما انتهى إليه من أن الإدارة استنكفت عن بيان الأسباب الواقعية والقانونية التي حالت دون منح المطلوب الرخصة المطلوبة، لم تجعل لما قضت به من أساس وعللت قرارها تعليلاً فاسداً يوازي انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/11/6/1619

2017/763

2017-07-13

إن المحكمة غير ملزمة بالجواب عن الدفع المتعلقة بالملك ولا مناقشة رسوم الملكية، لأن الفصل 570 من ق.ج إنما شرع لحماية الحيازة المادية دون الحيازة القانونية بمفهوم الملكية، وأن محضر التنفيذ يعتبر سندا للحيازة الهادئة، وهو بهذا الخصوص حجة في مواجهة أطرافه والأغيار ولا يمكن دحض حجيته إلا بمقتضى سند يفيد نقل هذه الحيازة من يد المنفذ له إلى الغير، والمحكمة حينما قضت بالإدانة من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بعله أن رجوع المتهم للعقار موضوع التنفيذ وامتناعها عن مغادرته، يشكل عنصر قوة وعنف يغني عن مناقشة عنصري الخلسة أو التدليس، يكون قرارها معللا تعليلا سليما وقانونيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/11/6/2997

2018/13

2018-01-04

إن المحكمة لما استندت في إدانتها للمتهم الطاعن إلى ما ثبت لديها من ثبوت الحيازة المادية للطرف المشتكى في المدعى فيه وفق ما هو وارد في عدة أحكام قضائية صادرة في الموضوع وإلى محضر التنفيذ، والذي بمقتضاه تم تمكين المشتكية من العقار موضوع النزاع، والذي يعتبر سند للحيازة الهادئة، وهو بهذا الخصوص حجة في مواجهة أطرافه والأغيار، ولا يمكن دحض حجيته إلا بمقتضى سند يفيد نقل هذه الحيازة من يد المنفذ له إلى الغير، وليس بناء على شهادة الشهود، تكون بذلك المحكمة قد استعملت سلطتها في تقييم وتقدير الحجج والأدلة المعروضة عليها وتكوين قناعتها، وأبرزت عناصر الفصل 570 من القانون الجنائي، وجاء قرارها معللا تعليلا قانونيا وسليما.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/11/6/6165

2018/1046

2018-10-04

إن المحكمة لما قضت بإدانة المتهم عن جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير استنادا إلى أن الحيازة المادية ثابتة للطرف المدني بمقتضى محضر التنفيذ الذي تسلم بموجبه العقار بموجب إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وأن منعه من طرف المتهم ثابت من خلال إقرار هذا الأخير بعد ادعائه بكون المدعى فيه ملك له،

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/4/1/3885

2018/515

2018-07-17

إن المحكمة لما استبعدت رسم ملكية الطاعن بعللة أنها تشهد بالتصرف له منذ حيازته للمدعى فيه إلى تاريخ إنجازها بدون منازع، والحال أن وثائق الملف، ولاسيما الحكم الاستئنائي المرفق به تفيد أن هاته، الحيازة غير هادئة ورتبت عليها فقدانها لشروطها الأساسية، ومن ضمنها شرط المدة وعدم المنازعة طيلة الفترة الواردة بها، دون أن تنظر في مدى استيفائها لشروط إعمالها قبل النزاع المدعى به بالقرار المستدل به، ودون إجراء تحقيق بالوقوف على عين المكان، ولو صحبة خبير مساح لتطبيق حجج الأطراف عليه، لتبني حكمها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا، وهو بمثابة انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/7/1/3894

2019/224

2019-03-19

لما ثبت من الوكالة أن مهمة الوكيل تنحصر في بناء منزل على كل مساحة القطعة الأرضية المذكورة، وتجهيزه بالماء والكهرباء وتزليج الرصيف، وحياسة شهادة السكنى للمنزل بعد بنائه، وبيع المنزل حسب شروط العقد الرابط بين الموكل والدولة، وحياسة الرسم العقاري للقطعة من المحافظة العقارية، وليس ضمنها ما يخول الوكيل إمكانية بيع القطعة الأرضية عارية بدون بناء، فإن المحكمة لما اعتبرت أن الوكيل تجاوز الصلاحيات الممنوحة له بمقتضى الوكالة المذكورة عند إقدامه على بيع القطعة الأرضية قبل بنائها، وانتهت في قضائها إلى إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من إلزام المالك بإتمام إجراءات بيع القطعة الأرضية والحكم من جديد برفض الطلب، تكون قد طبقت مقتضيات الفصل 895 من ق.ل.ع تطبيقاً سليماً، وعللت قرارها تعليلاً كافياً.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 1528/4/1/2016

2018/76

2018-02-01

إن المحكمة لما ثبت لها أن العقار المحفظ محل النزاع في ملكية المطلوب في النقض، واعتبرت بأن وجود نزاع بين هذا الأخير والغير، على فرض صحته لا تأثير له على الوضع الظاهر طالما لم ينتج عنه تغيير لما هو مدون بالرسم العقاري، والذي يبقى هو الواجب اعتماده عملاً بمقتضيات الفصل 66 من قانون التحفيظ العقاري، واعتبرت أيضاً بأن رئيس الدائرة يقر بكون العقار المدعى فيه سلم له كسكن وظيفي، وهو ما لم يتم تفنيده أو نفيه بأي سند قانوني يسمح للعماله بحياسة ذلك العقار دون الحصول على إذن من مالكة، مما استخلصت معه اختصاص قاضي المستعجلات لوضع حد لفعل الاعتداء المادي ورفع الضرر اللاحق بالمركز القانوني للمطلوب في النقض، طالما أن طرد الإدارة من العقار الذي تحتله بدون سند لن يترتب عنه تعطيل نشاط المرفق العام، يكون قرارها غير خارق لأي مقتضى قانوني محتج بخرقه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/12/6/20833

2019/33

2019-01-08

إن المحكمة لما أيدت الحكم الابتدائي وأدانت الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير ردت الدفع بتقادم وسقوط الدعوى العمومية، بعلّة أن جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير جريمة مستمرة تمتد في الزمان، وأن المتهمين مازالوا يضعون يدهم على العقار، والحال أن جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير جريمة فورية تنتهي بانتهاء فعل الانتزاع، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/12/6/22663

2019/883

2019-06-11

إن المحكمة لما أيدت الحكم الابتدائي القاضي ببراءة المطلوب في النقض من المنسوب إليه واستندت في ذلك إلى إنكاره وإلى عدم اعتدائه على حيازة عقار المطالبة بالحق المدني الذي بيدها وفق ما ينص عليه الفصل 570 من القانون الجنائي، وأن الأمر يتعلق بطريق مار من وسط عقار المطلوب في النقض تمر منه المطالبة بالحق المدني إلى عقارها، معتبرة أن العناصر التكوينية لجنحة انتزاع عقار من حيازة الغير غير قائمة، والحال أن المنع من المرور بالطريق المؤدية إلى أرض الطاعنة يشكل انتزاعا لحيازتها لأرضها وليس لحيازة الطريق إذا ترتب عن هذا المنع الحد من حقها في استغلال عقارها في الوجه المخصص له، الأمر الذي كان معه على المحكمة أن تبحث في حرمان الطاعنة من التصرف في أرضها بفعل منعها من

المرور إليها عبر الطريق موضوع النزاع من طرف المطلوب في النقض، والتأكد من ثبوت أو عدم ثبوت عناصر الفعل المتسبب في الضرر المدعى به في ضوء مناقشة جميع ملابسات ومعطيات الواقعة خاصة محضري التنفيذ، وكذا تصريح المتهم أمامها أثناء مناقشة القضية بكونه غير مستعد للسماح للمشتكية بالمرور بأرضه، وتصريحات الشهود المستمع إليهم ابتدائياً وأمامها والذين أكدوا أن الطاعنة كانت تمر إلى عقارها عبر الطريق التي تمر وسط أرض المطلوب في النقض قبل شرائه لها، وأن أرضها لا يمكن المرور إليها عبر أي طريق، وبعدم مراعاتها لما ذكر تكون قد أضفت على قرارها عيب قصور التعليل المنزل منزلة انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/12/6/8457

2018/374

2018-03-06

إن المحكمة لما ألغت الحكم المستأنف، وقضت ببراءة المطلوبين من جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بعله أن مجرد منعهما للمشتكي من إدخال التيار الكهربائي لا يشكل انتزاعاً للحيازة بمفهوم الفصل 570 من القانون الجنائي، والحال أن الجنحة المذكورة تتم بمجرد حرمان الحائز للعقار من حقه في التصرف في عقاره بإحدى الوسائل المنصوص عليها في فصل المتابعة المذكور، وأن منع المشتكي من طرف المطلوبين من إدخال التيار الكهربائي إلى منزله يحد من انتفاعه من حيازته المادية للعقار، علماً أن منع حائز العقار من التصرف في عقاره والانتفاع بحيازته، يعتبر انتزاعاً للحيازة بالعنف، ويندرج بالتالي ضمن الوسائل المنصوص عليها في فصل المتابعة المذكورة، مما جاء معه قرارها مشوباً بعيب فساد التعليل المنزل منزلة انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/12/6/8694

2016/427

2016-10-11

إن قيام أحد الزوجين بإخراج الآخر من بيت الزوجية إنما يشكل إخلالا منه بواجب المساكنة الشرعية والمعاشرة بالمعروف الذي يعتبر من أهم الواجبات التي تترتب عن عقد الزواج، وأن هذا الإخلال تنظمه أحكام مدونة الأسرة خاصة منها المادة 53 منه التي تخول للنيابة العامة حق التدخل من أجل إرجاع الزوج المطرود إلى بيت الزوجية حالا، مع اتخاذ الإجراءات الكفيلة بأمنه وحمايته، ولا تسري عليه مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/12/6/9987

2019/1722

2019-12-03

من المقرر بمقتضى أن الحق إذا كان لأشخاص متعددين تنشأ حالة الشيع أو شبه الشركة، ولا يتحدد في الملك الشائع للمالك فيه أي جزء مفرز ويمتد شيع ملكه لكل أجزائه، ويخول سلطة استعماله واستغلاله والتصرف فيه ماديا وقانونيا على ألا يستعمله أو يستغله أو يتصرف فيه إلا بنسبة حصته فيه، وإذا أخذ زائدا عنه ألزم بأن يقدم حسابا عنه لباقي المالكين بما في ذلك خصم نفقاته، وذلك طبقا للفصل 965 من نفس القانون، ولما كان الثابت أن ادعاء الانتزاع والادعاء على ملك ترتب عنه الضرر المدني للطالب حسب ما ورد في شكايته ودعواه المدنية أمام المحكمة الجزرية، التي قضت على مستوى محكمة الاستئناف ببراءة المطلوب، فأضحى النزاع مدنيا محضا مستقلا عن الدعوى العمومية وتطبق في شأن طلب التعويض عن الضرر بسبب ما نسب إلى المطلوب من أفعال تمثلت في منعه من استغلال مستودع بأسفل الدار التي خلفها له والده، وهو بصفته مالكا على الشيع يسأل عن إلحاق الضرر بالمنع من الاستغلال للطالب أو عن تقديم الحساب له عما يكون أخذه زائدا يرجع إلى نصيب الطالب بصفته وارثا معه...

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/4/1/1078

2018/489

2018-07-03

من المقرر أن الإجمال يرفع بالاستفسار، والمحكمة لما قضت بتأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض طلب الطاعنين بعلّة أن رسم المقاسمة المؤسس على رسم الحيازة لا يتضمن شروط الملك الخمسة لافتقاره التنصيص على مدة الحيازة، دون استفسار الشهود أو الأمر به وفق ما يجب رفعا للإجمال، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا، وهو بمثابة انعدامه.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم: 104/1/8/2016

2016/410

2016-07-26

لما تمسك المتعرض بأنه هو الحائز للمدعى فيه، وبأن العقار المبيع لطالبة التحفيظ ليس هو العقار محل المطلب واستدل على ذلك بتصريحات الباعين لسلف طالبة التحفيظ أثناء المعاينة، وأن ثبوت الحيازة المذكورة من شأنه قلب عبء الإثبات على طالبة التحفيظ ومناقشة حجتها، فإن المحكمة حينما لم ترد على ذلك، ولم تتخذ التدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى وفق ما هو منصوص عليه في الفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري بالوقوف على عقار النزاع وتطبيق حجج الطرفين على المدعى فيه والتأكد من الحيازة، يكون قرارها ناقص التعليل.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/8/1/7006

2017/367

2017-07-04

من المقرر أن ثبوت الحيازة للمتعرض إنما يقلب فقط عبء الإثبات على طالب التحفيظ الذي عليه أن يدلي بما يفيد الملك، والطاعنين باعتبارهم طلاب تحفيظ لما أدلوا بالملكية التي ثبت انطباقها على عقار النزاع، فإن الحائز هو الذي يجب أن يسأل عن وجه حيازته ويدلي بحجة مضاهية للملكية ليقع الترجيح بينهما أو بما يثبت السبب الناقل للملك له من طالب التحفيظ.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/3227

2019/98

2019-02-26

من المقرر أن مدعي الاستحقاق تلزمه بينة تامة الشروط تنطبق فيما تشهد به على المدعي فيه، وأن الحائز لا يسأل من أين صار له متى ادعى الحوز والملك، والمحكمة مصدرية القرار المطعون فيه لما نظرت إلى حجة الطاعنين واعتبرتها غير عاملة في الإثبات، رغم دفعهما بأنهما يحوزان المدعي فيه ويملكانه بشراء، ودون النظر إلى حجة المطلوبة وبيان مدى حجيتها واستيفائها للشروط المتطلبة في مثلها وانطباقها على المدعي فيه للنظر آنئذ إلى حجة الطاعنين لعله الترجيح، تكون قد قلبت عبء قواعد الإثبات المتمسك بها من طرف الطاعنين، وجاء قرارها غير مرتكز على أساس. نقض وإحالة .

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/4175

2019/216

2019-04-16

إن التمسك بإحاطة الدين بمال المتصدق طلبا لبطلان الصدقة مقرر لفائدة الغير لا لفائدة المتصدق والرهن غير مانع من عقدها والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دعوى الطاعن بطلان صدقته لوجود رهن لأن المتصدق به مرهون لفائدة الغير تكون قد استقامت على القاعدة أعلاه، كما ردت ما أثاره الطاعن من عدم التنصيص في رسم الصدقة على معاينة العدلين لحيازة المتصدق به بعلة أنه لا يشترط لصحة الصدقة التنصيص في رسمها على معاينة حوز المتصدق للمتصدق به، إذ يكفي وقوع الحيازة قيد حياة المتصدق أي قبل حلول المانع الذي هو الموت وأنه ما دام المتصدق لا زال على قيد الحياة فيمكن إجباره على أن يحوز المتصدق به، تكون قد التزمت التطبيق السليم للقانون. رفض الطلب .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/4630

2020/125

2020-02-25

من المقرر أن قوة الشيء المقضي به توجب بالإضافة إلى وحدة الأطراف والسبب اتحاد موضوع الدعويين، ولما كان موضوع الدعوى السابقة بين الطرفين هو الطرد للاحتلال بدون سند، باعتباره حماية للحيازة، يختلف عن موضوع دعوى الاستحقاق الذي هو تقرير حق المدعي باعتباره مالكا للمدعى فيه وما يرتبه الاستحقاق من تخل، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما نحت خلاف ذلك، واعتبرت موضوع الدعويين واحدا، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/5242

2019/135

2019-03-12

من المقرر نصاً أن قدم التاريخ من أسباب الترجيح بين البيئات حال تساويها إثباتاً وانطباقاً على المدعى فيه، والمحكمة لما استندت إلى الخبرة المنجزة على ذمة القضية وصارت إلى الترجيح بين حجج الطرفين، بعلّة أن ملكية المستأنف عليهم مستوفية لشروط الملك وتشهد لموروثهم بالملك بعد شراء موروث المستأنفين ومرجحة بذلك على حجّتهم وقاطعة لحيازة موروثهم، دون إجراء تحقيق بعين المكان لحد حدود المدعى فيه وتطبيق حجج الأطراف عليه ولو بالاستعانة بخبير مساح، خاصة أن الخبرتين المنجزتين في الملف متناقضتين فيما انتهتا إليه، ثم تنظر في مدى تساوي حجج الأطراف في الإثبات ليصار إلى الترجيح عند تعارضها بأسبابه، تكون قد عللت قرارها تعليلاً ناقصاً وهو بمثابة انعدامه. نقض وإحالة .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/6039

2019/521

2019-10-01

دعوى الاستحقاق ترمي إلى حماية المركز القانوني لمدعيه، ولما كان المطلوبون يقرون للطاعن بوضعه الشرعي على المدعى فيه، فإن المحكمة لما اعتبرت أن الجهة المدعى عليها تقر له أحقيته في ملكية العقار المدعى فيه ولا تنازعه فيه، وأنه هو نفسه لم يدع الاستيلاء على عقاره، ورتبت على ذلك أن شروط دعوى الاستحقاق غير قائمة، وأن ما يزعمه الطاعن من الاعتراض على الحيازة له إطار قانوني آخر لا ينسجم مع ملتسمه، وقضت تبعا لذلك بعدم قبول الدعوى، تكون قد حجرت على دعوى الاستحقاق واسعاً، وخالفت القاعدة أعلاه مما يشكل خرقاً للقانون، وجاء قرارها غير مرتكز على أساس. نقض وإحالة .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/6406

2019/370

2019-06-25

بمفهوم المادة الثالثة من مدونة الحقوق العينية فإن عقود التفويت ملزمة لعاقديها وخلفهما العام من غير نظر إلى أصل التملك، والمحكمة لما تبين لها من رسم الشراء أن البائع لموروثه المطلوب هو موروث الطاعنين، فاعتبرته عاملا نحوهم وردت دفعهم بتجرده من أصل التملك وبحيازتهم المستندة إلى استمرارهم لوجود سبب ناقل هو البيع المذكور، وأيدت الحكم القاضي برفض طلب الاستحقاق وفق ما جرى به منطوق قرارها بعلّة أن المستأنفين يلزمهم البيع المنجز من قبل موروثهم باعتبارهم خلفا عاما له وأن ما تمسكوا به من حيازة إنما يتعلق بما جهل أصله، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/4/1/6536

2020/257

2020-06-30

من المقرر أن الإجمال في الشهادة من العدل المبرز عامل من غير استفسار، ومن غيره يرفع بالاستفصال، كما هو مقرر في فقه التوثيق، وإن تعذر لطارئ موت متلقيها، مضت عند أهل الفن، والمحكمة لما استبعدت ملكية الطاعن بعلّة أن عدم ذكر شرط الحيازة في الملكية يجعلها غير عاملة في الدعوى وأن اكتفاء الشهود بذكر عبارة "تجاوزت المدة المعتبرة شرعا" لا يقوم مقام تحديد مدة الحيازة لكون مدة الحيازة ليست واحدة في الفقه الإسلامي الواجب التطبيق، واعتبرت أن الإجمال في بيان مدة الحيازة يعد عيبا في الرسم، دون أن تنظر فيها

على ضوء القاعدة أعلاه وهي من أهل هذا الفن، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 231/2/1/2018

2021/69

2021-02-09

من المقرر فقها "أن الجد في الحيازة يتنزل منزلتها"، والبيّن من وثائق الملف أن الطاعنين أثارو أنهم سعو إلى تقييد الهبة بالرسم إلا أن المحافظ رفض طلبهم، والمحكمة لما عللت ما قضت به من تأييد الحكم المستأنف بأنه لم تثبت لها حيازة الهبة للموهوب لهم في حياة الواهب، سواء بحيازة قانونية، أو مادية، والحال أن الجد في الحيازة يأخذ حكم الحيازة الثابتة قبل المانع، ودون أن تبحث فيما إذا كان طلب التقييد سابقا على حصول المانع أم لا، ثم ثبت وفق الثابت لها لما لذلك من تأثير على قضائها، فإنها لم تجعل لما قضت به أساسا، وعرضت قرارها للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/232

2021/21

2021-01-12

لما كانت الغاية فقها من اشتراط الحيازة في عقود التبرعات هي خروج العين الموهوبة من يد الموهوب له، فإن تسجيل الهبة في الرسم العقاري يحقق هذه الغاية ويوثقها بشكل اضمن لحقوق الموهوب له. والمحكمة لما ثبت لها من وثائق الملف أن عقد الهبة سجل بالرسم العقاري في حياة الواهب وأن عدلا الإشهاد توجهها إلى المحل موضوع الهبة فعايناه فارغا من شواغل الواهب وأمتعته، واعتبرت بذلك الحيازة بشقيها القانونية والمادية قد تمت للمدعى

فيه في حياة الواهب، وقضت بتأييد الحكم المستأنف القاضي برفض الطلب، فإنها جعلت لما قضت به أساساً، وردت به على باقي الدفوع المثارة، ولم تخرق المحتج به.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/405

2021/181

2021-04-06

إن المحكمة لما استبعدت موجب التصرف الذي شهد شهوده أن الهالك كان يتصرف في العقارات بالحرث والغرس وغير ذلك إلى أن توفي، وترك ذلك لورثته، دون أن تبرز في قرارها سبب استبعاده، والحال أن الموجب المذكور يثبت الحيازة العلنية الهادئة للموروث بدون منازعة، مما يعتبر معه سنداً صحيحاً للعمل بمقتضاه، فإنها عللت قرارها تعليلاً ناقصاً، وهو بمثابة انعدامه، فجاء قرارها عرضة للنقض.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/411

2021/373

2021-07-27

من المقرر فقهاً أن الحيازة في الصدقة المتعلقة بدار السكنى تقتضي إخلاءها من المتصدق نفسه، ومن أمتعته وشواغله مدة سنة، والمحكمة لما ثبت لها أن التقييد الاحتياطي الذي أجراه المتصدق، عليهما على العقار موضوع الصدقة كان بعد وفاة المتصدق، وأن الطاعن كان يتصرف هو ووالده في العقار سواء، وأن الأب كان يأخذ مداخل الأرض قبل الوفاة، وأنه بعد الوفاة أصبح يحتفظ بالمدخول لنفسه، وأن المتصدق كان يسكن بداره إلى حين وفاته، وأن المدعى عليه كان يعيش مع والده، ولم يثبت لها من رسوم الصدقة الموماً إليها أعلاه

معاينة البينة لحيازة الصدقة، وإنما تضمنت فقط اعترافات المتصدق عليهم بالحيازة، ولم تعتبر ذلك مفيداً في الحيازة، ولا مغنياً عن الإشهاد بمعاينة البينة للحيازة في التبرعات. حسبما هو مقرر فقهاً، ففي المدونة للإمام مالك: "ولا يقضى بالحيازة إلا بمعاينة البينة الحوز في حبس أو رهن أو هبة أو صدقة ولو أقر المعطي في صحته أن المعطى له قد حاز وقبض وشهدت عليه بإقراره ببينة، ثم مات فلا يقضى به - إن أنكر الورثة - حتى تعين البينة الحوز."، واستخلصت من ذلك عدم الحيازة في حياة المتصدق، سواء في ذلك الحيازة المادية، أو الحيازة القانونية، وقضت بتأييد الحكم المستأنف القاضي بإبطال رسوم الصدقة المذكورة، فإنها عللت قرارها بما فيه الكفاية، وما بالوسيلة على غير أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/427

2021/131

2021-03-09

إن المحكمة لما اعتبرت الإشهاد الذي حرره العدل إشهاداً بالحيازة والتصرف فقط، وليس إشهاداً بالملكية المتطلبة لشروط الملكية، وما تقتضيه المادة 18 من المرسوم التطبيقي للقانون المنظم لخطة العدالة من مراعاة الشروط واستحضار المستندات اللازمة، ومن الشهادة الصادرة عن السلطة المحلية، من كون العقار غير المحفظ ليس ملكاً جماعياً أو حبسياً، وليس من أملاك الدولة التي يصار إليها، حينما يتعلق الأمر برسم الملكية أو رسم الاستمرار، وليس الرسوم المتعلقة بالحيازة والتصرف التي لا تحتاج إلى ذلك، مادام أنها تثبت واقعة مادية بواسطة شهود اللفيف وتقبل إثبات العكس، ممن له المصلحة، واعتبرت بذلك العدل الذي لم يطلب ذلك في الرسم المذكور غير مرتكب لأي خرق قانوني، وقضت بعدم مؤاخذته بما نسب إليه فإنها عللت قرارها بما فيه الكفاية.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/527

2021/440

2021-09-28

إن المحكمة لما ثبت لها من وثائق الملف أن تسجيل عقد الصدقة بالرسم العقاري بعد وفاة المتصدق، واعتبرت تصرف المستأنفات تصرفاً باسم الهالك والدهن، وتحت نظره وليس باسمهن ولم يثبت لها من شهادة جميع الشهود المستمع إليهم واقعة الحوز للمستأنفات، واستخلصت من ذلك عدم توفر الحيابة الصدقة التي هي شرط صحة فيها، وقضت بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به مع تعديله، باعتبار بطلان عقد الصدقة في حدود مناب الطرف المستأنف عليه، دون مناب الطرف المتنازل، فإنها بذلك عللت قرارها بما فيه الكفاية، ولم تخرق المحتج به، وردت على باقي الدفوع المثارة، وتقيدت بقرار محكمة النقض، طبقاً للفصل 369 من ق.م.م.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/647

2019/578

2019-09-17

من المقرر أن أحكام الهبة تسري على الصدقة، والتقييد بالسجلات العقارية يغني عن الحيابة الفعلية للملك الموهوب وعن إخلائه من طرف الواهب إذا كان محفظاً أو في طور التحفيظ، والمحكمة لما ثبت لها أن تقييد عقد الصدقة بالرسم العقاري تم قبل موت المتصدق، واعتبرت أن الصدقة صحيحة لتحقيق الحيابة القانونية...

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/67

2021/460

2021-10-05

إن المحكمة لما رتبت على نتيجة الخيرة المنجزة من طرف معهد علوم الأدلة الجنائية التابع للدرك الملكي زورية رسم الشراء ولم تعد به، واعتبرت رسم الصدقة المحتج به باطلا لغياب عنصر حيازة المتصدق عليه للمتصدق به باعتباره دارا للسكنى وبقي به المتصدق إلى حين وفاته، منتهية إلى أن المدعى فيه مشاع بين الأطراف وقضت بقسمته قسمة تصفية حسب الثمن الافتتاحي المحدد من طرف الخبير في تقريره الذي لم يكن محل منازعة من الطرفين، وردت ضمنا عن باقي الدفوع الغير منتجة في الدعوى، فإنها لم تخرق المحتج به، وعللت قرارها تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/3/1336

2019/529

2019-12-05

من المقرر أن إجراء الحجز لدى الغير يقتضي وجود دين لفائدة المحجوز عليه بذمة المحجوز بين يديه، أي أن تتوفر في هذا الأخير صفة مدين المدين، التي يشترط لقيامها ثبوت دين محقق في ذمته. والمحكمة التي أيدت الحكم المستأنف رغم تمسك الطالبة في مقالها الاستئنافية بأنها غير مدينة للمحجوز عليها بأي مبلغ، وأنها هي الدائنة لها بمبلغ مالي، واعتبرت أن تخلفها عن الإدلاء بتصريحها الإيجابي رغم التوصل، كاف للقول بما انتهت إليه، وأن الدفع بعدم حيازة المبلغ المذكور، ومديونية المحجوز عليها لفائدتها غير مجد، دون أن تتحقق من حقيقة هذا الدفع، مع ما يستتبع ذلك من انتفاء صفة مدين المدين، التي تعد شرطا للإلزام هذا الأخير بتقديم تصريحه الإيجابي، تكون قد ركزت قرارها على غير أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/2/2/787

2021/163

2021-04-13

ركون الطاعنين إلى أن المتصدقة "أسلمت لهم الواجب المتصدق به وبسطت لهم يد الحوز وحازوه كله حوزا تاما اعترافا.." غير ذي جدوى، لأنها عبارة لا تفيد الحيازة ولا تقتضيها، ويبقى معها الحوز الفعلي المعتبر الذي هو شرط صحة في التبرعات مختلا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 247/1/8/2017

2019/70

2019-02-05

من المقرر أن المراد بتقديم البينة السابقة على البينة اللاحقة تاريخا متى تعذر الجمع بينهما يكمن في قدم تاريخ الحيازة والتصرف المشهود بهما للمالك على الوجه الموجب للملك وليس تاريخ تحرير البينة، ولما كانت المحكمة غير ملزمة بتتبع الأطراف في جميع مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائها ونظرا لما لها من سلطة في تقييم الأدلة واستخلاص قضائها منها، فإنها حين اعتبرت أن كلا الطرفين يستندان في موقفهما على رسم استمرار مستوف لشروط الملك المعلومة شرعا، وأعملت قواعد الترجيح بين الحجج لعدم إمكانية الجمع بين الرسمين، استنادا إلى قدم تاريخ مدة التصرف المشهود بها، تكون قد بنت قضائها على أساس وجاء قرارها معللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضى القانوني المحتج به. رفض الطلب .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/8/1/3225

2019/356

2019-04-30

النزاع الذي يؤثر في سلامة رسم الملكية أو رسم استمرار الملكية هو النزاع الذي يرد على المدة المشهود بها بالحوز والتصرف. الحيازة تكون بالتصرف المباشر أو بالتصرف غير المباشر كالكرء. إثبات الحيازة من طرف المتعرض يستلزم الانتقال إلى حجة طالبة التحفيظ. حجة طالبة التحفيظ وهي مجموعة من الأحكام الجنحية شهد فيها الشهود لها بالسكنى فقط ولم يشهدوا لها بالملك. بموجب الفقرة الثانية من الفصل 418 من قانون الالتزامات والعقود، فإن الأحكام الصادرة عن المحاكم المغربية أو الأجنبية حتى قبل صيرورتها واجبة التنفيذ تكون حجة على الوقائع التي تثبتها، وأن القرار المطعون فيه لما لم يراع ما ذكر، يكون فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه ويتعرض معه للنقض والإبطال.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/8/1/3591

2021/27

2021-01-12

بمقتضى الفصل الأول مكرر من ظهير 1917/10/10 المتعلق بالمحافظة على المياه والغابات فإنه يفترض في كل قطعة أرضية توجد بها أشجار طبيعية النبت هي تابعة لأمالك الدولة الغابوية، وأنه متى ثبتت قرينة الملك الغابوي فإنه لا يمكن تملكه برسم تصحيح المساحة، أو بالحيازة، لأن الأملاك الغابوية لا يحاز عليها .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/1/3389

2020/222

2020-07-07

كل عقار يوجد في طور التحديد الإداري توجد فيه قرينة تدل على أنه ملك من أملاك الدولة. مجرد التصرف بالحرث وغرس أشجار اللوز والنخيل وباقي المغروسات حسبما ورد في رسم التصرف المعتمد في التعرض من طرف المستأنفين لهم غير كاف لوحده للقول بعدم وجود الصبغة الغابوية المحمية قانونا بمقتضى الظهير 1917/10/10، علما بأن هذا التصرف لا يتضمن شروط الملك المعلومة شرعا، إضافة إلى أن الأملاك الغابوية تعتبر من الأملاك العامة التي لا تكتسب بالحيازة ولو طالت طبقا لمقتضيات المادة 261 من مدونة الحقوق العينية وما كرسه العمل القضائي.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/1/5360

2021/340

2021-06-01

إن الحيازة الطويلة للمبيع من طرف المشتري ترسخ البيع وحدوثه، وتجعل ادعاء البائع أورثته بالزور فيه ادعاء بدون أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

06-07-4052021/72012021/1/1/2018 إن البينة التي تشهد بالحيازة والتصرف لمدة 30 سنة للمشهود له والذي استمر إلى أن توفي وحل محله ورثته، فإن هذه الحيازة تعتبر دليلا على الملك، يحتم على المحكمة مناقشة حجج الطرفين معا والموازاة بينها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/1043

2019/494

2019-07-16

إن المحكمة لما أخذت بعين الاعتبار كون عقد الصدقة سجل بالرسم العقاري قبل موت المتصدق، وقضت بالنتيجة برفض طلب إبطالها، بعلّة أن الحيّزة القانونية تغني عن الحيّزة الفعلية للعقار الموهوب، وأنه لا يعيب الصدقة حق العمري الذي رتبته المتصدق عليها لفائدة زوجها المتصدق لجواز تبرع المعطي بالرقبة والاحتفاظ لنفسه بالثمار، تكون من جهة قد تقيدت بقرار محكمة النقض في النقطة القانونية التي بتت فيها، ومن جهة ثانية طبقت القانون، وعللت قرارها تعليلاً سليماً.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/1078

2021/263

2021-05-25

تأكد المحكمة من خلال البحث الذي أجرته من رجوع الواهب للدار الموهوبة التي أخلاها لمدة تزيد على ستة أشهر بسبب مرضه لا يهدم البيئة الشاهدة للعدلين بإفراغه للدار الموهوبة من شواغله، وهو ما لا يبطل عقد الهبة الذي نشأ صحيحاً بتحقيق حيّزة الموهوب لها للدار، وتعليلها لقرارها بأن عدم تسجيل عقد الهبة على الرسم العقاري قيد حياة الواهب لا يمس بصحته، لأن عقود التبرع تعتبر صحيحة بتحقيق الحيّزة المادية للمتبرع به سواء أكان عقاراً محفظاً أو غير محفظ، تطبيقاً لقواعد الفقه المالكي.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 110/6/8/2016

2017/958

2017-06-01

لما كان الدقيق مادة غذائية يستهلكها الإنسان وأنه متى انتهت مدة صلاحيته يصير غير صالح للاستهلاك وبالتالي فاسد، وأن حيازته بدون سبب مشروع تجعل العقاب يطال حائزه وفقا لمقتضيات الفصل 6 من ظهير 1984/10/05 المتعلق بالزجر عن الغش في البضائع، فإن المحكمة لما أدانت الطاعن من أجل جنح بيع وحيازة وتخزين مادة الدقيق منتهية الصلاحية، تكون قد طبقت المقتضيات المتعلقة بالجريمة المتلبس بها المنصوص عليها في الفصل 27 من ظهير 1984/10/05 التي لا تقيد المتابعة بالخبرة وبن نتائجها والاطلاع عليها، وجاء قرارها معللا وغير خارق للقانون.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/2/629

2020/367

2020-11-24

إن المحكمة لما استمعت بجلسة البحث لشهود الموجب أكدوا لها ما شهدوا به أمام العدلين من أن المطلوبين في النقض ليسا ابني الهالكة ولا من صلبها ولم يولدا على فراشها وإنما تكفلت بهما، فأيدت الحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب معللة ما خلصت إليه بأن مستند علم شهود الطالبين هو السماع الفاشي مع أن مستند علمهم ليس كذلك، وآثرت عليها شهادة شقيقي الهالكة وبأن شهادتيهما أقوى حجة من شهادة السماع، ودون أن تناقش وترد على ما أدلى به الطالبون من رسم الوصية بالثلث لإثبات أن الهالكة لم تنسب المطلوبين لها، ورسم حيازة البنت لإثبات أنها ليست أختا للهالكة المذكورة، وإنما متكفل بها هي الأخرى شأنها شأن المطلوبين، ولا على ملتزم إجراء الخبرة الجينية، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا، وهو بمثابة انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/2/902

2019/188

2019-03-26

من المقرر فقها أن حياة المتصدق به تتم على الشيع، وذلك بحلول المتصدق عليه محل المتصدق في الاستعمال والانتفاع بالحصة موضوع الصدقة، والمحكمة لما قضت بإبطال عقد صدقة ثلث مشاع في عقار بعة أنها موثقة بعقد عرفي غير رسمي، وأنها لا تتضمن أي عبارة تفيد حوز المتصدق عليهما وتخلي المتصدقة على المتصدق به...

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/2/96

2017/526

2017-10-17

من شروط مرض الموت الموجب لبطلان التصرف اتصاله بموت الواهب. والمحكمة لما ثبت لها عدم ذكر مرض الواهب في المقال الاستثنائي للطاعنين، فإنها عندما قضت بتأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض طلب إبطال الهبة بعد أن ثبت لها حياة الموهوب لهم لموضوعها قبل وفاة الواهب...

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/4/3397

2019/15

2019-01-03

إن الترخيص بحيازة السلاح أو عدمه من المجالات المتروكة لتقدير الإدارة، والتي تتمتع فيها هذه الأخيرة بسلطة واسعة لمنح الترخيص أو رفضه حسب ما يتبين لها من ظروف الحال وملاساته وما يتوفر لديها من معلومات بما يكفل حماية الأمن العام ووقاية المجتمع، ولما كان الطالب قد تمسك بكون رفض منح ترخيص حمل السلاح للمطلوب في النقض كان لدواعي الحفاظ على الأمن والنظام العامين، وهما غاية القرار، الذي يبقى مشروعاً طالما أن الجهة الإدارية المختصة لم تخالف القانون ولم تتعسف في استعمال سلطتها عند إصداره، فإن المحكمة عندما اكتفت بتأييد الحكم الابتدائي فيما انتهى إليه من أن الإدارة استنكفت عن بيان الأسباب الواقعية والقانونية التي حالت دون منح المطلوب الرخصة المطلوبة، لم تجعل لما قضت به من أساس وعللت قرارها تعليلاً فاسداً يوازي انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/11/6/1619

2017/763

2017-07-13

إن المحكمة غير ملزمة بالجواب عن الدفع المتعلقة بالملك ولا مناقشة رسوم الملكية، لأن الفصل 570 من ق.ج.ج إنما شرع لحماية الحيازة المادية دون الحيازة القانونية بمفهوم الملكية، وأن محضر التنفيذ يعتبر سنداً للحيازة الهادئة، وهو بهذا الخصوص حجة في مواجهة أطرافه والأغيار ولا يمكن دحض حجته إلا بمقتضى سند يفيد نقل هذه الحيازة من يد المنفذ له إلى الغير، والمحكمة حينما قضت بالإدانة من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بعله أن رجوع المتهمه للعقار موضوع التنفيذ وامتناعها عن مغادرته، يشكل عنصر قوة وعنف يغني عن مناقشة عنصري الخلسة أو التدليس، يكون قرارها معللاً تعليلاً سليماً وقانونياً.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/11/6/2997

2018/13

2018-01-04

إن المحكمة لما استندت في إدانتها للمتهم الطاعن إلى ما ثبت لديها من ثبوت الحيازة المادية للطرف المشتكي في المدعى فيه وفق ما هو وارد في عدة أحكام قضائية صادرة في الموضوع وإلى محضر التنفيذ، والذي بمقتضاه تم تمكين المشتكية من العقار موضوع النزاع، والذي يعتبر سند للحيازة الهادئة، وهو بهذا الخصوص حجة في مواجهة أطرافه والأغيار، ولا يمكن دحض حجته إلا بمقتضى سند يفيد نقل هذه الحيازة من يد المنفذ له إلى الغير، وليس بناء على شهادة الشهود، تكون بذلك المحكمة قد استعملت سلطتها في تقييم وتقدير الحجج والأدلة المعروضة عليها وتكوين قناعتها، وأبرزت عناصر الفصل 570 من القانون الجنائي، وجاء قرارها معللا تعليلا قانونيا وسليما.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/11/6/6165

2018/1046

2018-10-04

إن المحكمة لما قضت بإدانة المتهم عن جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير استنادا إلى أن الحيازة المادية ثابتة للطرف المدني بمقتضى محضر التنفيذ الذي تسلم بموجبه العقار بموجب إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وأن منعه من طرف المتهم ثابت من خلال إقرار هذا الأخير بعد ادعائه بكون المدعى فيه ملك له،

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/4/1/3885

2018/515

2018-07-17

إن المحكمة لما استبعدت رسم ملكية الطاعن بعللة أنها تشهد بالتصرف له منذ حيازته للمدعى فيه إلى تاريخ إنجازها بدون منازع، والحال أن وثائق الملف، ولاسيما الحكم الاستثنائي المرفق به تفيد أن هاته، الحيازة غير هادئة ورتبت عليها فقدانها لشروطها الأساسية، ومن ضمنها شرط المدة وعدم المنازعة طيلة الفترة الواردة بها، دون أن تنظر في مدى استيفائها لشروط أعمالها قبل النزاع المدعى به بالقرار المستدل به، ودون إجراء تحقيق بالوقوف على عين المكان، ولو صحبة خبير مساح لتطبيق حجج الأطراف عليه، لتبني حكمها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا، وهو بمثابة انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/7/1/3894

2019/224

2019-03-19

لما ثبت من الوكالة أن مهمة الوكيل تنحصر في بناء منزل على كل مساحة القطعة الأرضية المذكورة، وتجهيزه بالماء والكهرباء وتزليج الرصيف، وحيازة شهادة السكنى للمنزل بعد بنائه، وبيع المنزل حسب شروط العقد الرابط بين الموكل والدولة، وحيازة الرسم العقاري للقطعة من المحافظة العقارية، وليس ضمنها ما يخول الوكيل إمكانية بيع القطعة الأرضية عارية بدون بناء، فإن المحكمة لما اعتبرت أن الوكيل تجاوز الصلاحيات الممنوحة له بمقتضى الوكالة المذكورة عند إقدامه على بيع القطعة الأرضية قبل بنائها، وانتهت في قضائها إلى إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من إلزام المالك بإتمام إجراءات بيع القطعة الأرضية والحكم من جديد برفض الطلب، تكون قد طبقت مقتضيات الفصل 895 من ق.ل.ع تطبقا سليما، وعللت قرارها تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 1528/4/1/2016

2018/76

2018-02-01

إن المحكمة لما ثبت لها أن العقار المحفظ محل النزاع في ملكية المطلوب في النقض، واعتبرت بأن وجود نزاع بين هذا الأخير والغير، على فرض صحته لا تأثير له على الوضع الظاهر طالما لم ينتج عنه تغيير لما هو مدون بالرسم العقاري، والذي يبقى هو الواجب اعتماده عملاً بمقتضيات الفصل 66 من قانون التحفيظ العقاري، واعتبرت أيضاً بأن رئيس الدائرة يقر بكون العقار المدعى فيه سلم له كسكن وظيفي، وهو ما لم يتم تفنيده أو نفيه بأي سند قانوني يسمح للعماله بحيازة ذلك العقار دون الحصول على إذن من مالكة، مما استخلصت معه اختصاص قاضي المستعجلات لوضع حد لفعل الاعتداء المادي ورفع الضرر اللاحق بالمركز القانوني للمطلوب في النقض، طالما أن طرد الإدارة من العقار الذي تحتله بدون سند لن يترتب عنه تعطيل نشاط المرفق العام، يكون قرارها غير خارق لأي مقتضى قانوني محتج بخرقه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/5699

2016/117

2016-03-01

صفة الشخص في مسطرة التحفيظ تكون لمن أعلن عنها أمام المحافظ كطالب للتحفيظ أو كمتعرض أو لمن هو وارث لأحدهما، والطاعنون لا تتوفر فيهم إحدى هاتين الصفتين،

الأمر الذي لم تكن معه المحكمة ملزمة بإنذارهم. الحيازة لها تأثير على مراكز الأطراف من حيث الإثبات، إذ تقلب عبئه على طالب التحفيظ إذا ما ثبتت للمتعرض، فالطرف المتعرض تمسك بما جاء في الملكية المدلى بها والتي استبعدتها المحكمة لكونها تشهد بشروط الملك فقط لأخيه دون أن تلتفت إلى الحيازة المشهود فيها لأخيه ولوالدهم معا، باعتبار أن الشريك على الشياح يحوز لنفسه ولغيره من الشركاء، واعتمدت الشهادة بالملك المسلمة لطالبة التحفيظ من طرف الإدارة في غياب مقتضيات صريحة في القانون المشار إليه في تعليها، لا سيما وأن أول إقرار بالعمل بهذا النوع من الملكيات إنما تم بمناسبة التعديل الذي أدخل على قانون التحفيظ العقاري بمقتضى القانون 07-14 في فصله 51-6، وأنه كان على المحكمة قبل الفصل في النزاع أن تتخذ التدابير التكميلية للتحقيق طبقا للفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري للثبوت من الحيازة ثم ترتيب الأثر القانوني عليها إيجابا أو سلبا، وإذ لم تفعل فقد جاء قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا بالتالي للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/5705

2016/105

2016-02-23

إن المصادرة لا تنتج أثرها إلا إذا تعلق بعقار النزاع وثبت أن ما تمت مصادرته يدخل ضمن أملاك من حكم بمصادرة الأملاك كلاً أو بعضاً، والحكمة لما اعتمدت ما ثبت للمحكمة الابتدائية أثناء المعاينة من حيازة المطلوبين لعقار النزاع، وأن هذه الحيازة قلبت عبء الإثبات وأوجبت مناقشة حجة طالب التحفيظ، وأن الحيازة المذكورة غير الحيازة المنصوص عليها في المادة 261 من مدونة الحقوق العينية المحتج بخرقها، إذ الأولى هي مجرد وضع اليد، أما الثانية فالمقصود بها الحيازة المكسبة للملك، وأن وضع اليد يسري أثره حتى في مواجهة الدولة فيما يخص قلب عبء الإثبات، وأن الملف خال مما يفيد أن العقار المدعى فيه تملكته عن طريق المصادرة أو حازته واستغلته بطريق الكراء، يكون قرارها غير خارق للمقتضيات المحتج بها ومعللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/5758

2016/81

2016-02-09

إن المحكمة لما اعتبرت أن الشهود أكدوا أن الطرف المتعرض هو الحائز للجزء المتعرض عليه وهو ما يجعل التعرض مؤسسا على حجة مقبولة ومعززا بالحيازة، تكون قد أعملت سلطتها في تقدير الأدلة واستخلصت قضائها منها، وجاء قرارها معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/5967

2016/95

2016-02-16

إن المحكمة لما عللت قرارها بكون المتعرض متمسك لإثبات تعرضه برسم استمرار مختل فيه عنصر أمد الحيازة لإيراده هذه المدة مجملة على أنها مدة تزيد عن أمد الحيازة شرعا وهو ما يعد عيبا في الرسم يفقده حجيته، وأنه ما دام أن المتعرض لم يثبت بمقبول شرعا وقانونا تعرضه بغير رسم الاستمرار المذكور الشيء الذي يبقى معه تعرضه غير صحيح وهو ما لا يبقى معه لمحكمة التحفيظ صلاحية مناقشة حجج الطرف طالب التحفيظ لكونه في مركز المدعى عليه، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/1/1/2261

2017/869

2017-12-26

إذا كان الشراء ان معا من نفس البائع، يقدم الشراء السابق على الشراء اللاحق تاريخا ما لم يكن صاحب الشراء اللاحق قد حاز المبيع حيازة مستوفية لشروطها القانونية وقاطعة للنزاع.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/1/1/416

2017/274

2017-04-04

من المقرر فقها أنه إذا اعترف الحائز أن أصل الملك لفلان فلا بد له من دعوى الشراء منه أو دعوى الهبة إلخ .. ثم يحلف على دعواه أن مضت مدة الحيازة، أو يؤمر بإثبات دعواه إن لم تمض مدة الحيازة، والمحكمة لما ثبت لها أن الطاعنين ادعوا الشراء من موروث طلاب التحفيظ، وأن مدة الحيازة المعتبرة شرعا قد مضت، فإنه كان حريا بها إجراء بحث حول الحيازة وترتيب آثارها القانونية، لما في ذلك من تأثير للفصل في النزاع، وهي لما لم تفعل ذلك كان قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/1/2/184

2017/200

2017-03-28

لما نص عقد الهبة على معاينة شاهده إفراغ الدار الموهوبة من الواهب وحيازتها من الموهوب لها بما فيها من ممتلكات، وذلك منذ تاريخ الهبة ورغم أن الواهب سلط على الهبة الاعتصار فإنه لم يمارسه أثناء حياته، والمحكمة لما اكتفت بإبطال الهبة لعدم تسجيلها بالمحافظة في حياة الواهب، دون أن تتحقق مما ورد في رسم الهبة من إخلاء الواهب ومدة حيازة الموهوب لها للدار الموهوبة وهل رجع إليها الواهب وتاريخ ذلك إن حصل رجوعه وظروف ذلك أيضا، ومن غير أن تبحث في تحقق الحيازة المادية على ضوء ما ذكر والتي تصح معها الهبة أيضا قيد حياة الواهب، يكون قرارها ناقص التعليل وهو بمثابة انعدامه.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/1/2/301

2017/380

2017-07-04

طبقا لمقتضيات الفصل الأول من قانون الالتزامات والعقود "فإن الالتزامات تنشأ عن الاتفاقات". والمحكمة لما رفضت طلب إبطال الصدقة بعلّة عدم وجود ما يفيد التزام المطلوب بأداء مقابل الصدقة وقد تحققت الحيازة القانونية بتسجيل المتصدق به في الرسم العقاري...

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/1/2/783

2018/441

2018-07-24

من المقرر فقها وقضاء أن البيع إذا ورد على عقار واحد بمقتضى عقدين مختلفين والبائع واحد، فإن الأسبقية تكون للمشتري الأول متى كانت حيازة المشتري الثاني غير مستوفية للشروط المعتمدة قانونا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/1/2/788

2018/49

2018-01-23

إن المحكمة لما ثبت لها من عقدي الهبة المتعلقين بكافة الملك موضوع الرسم العقاري أن الطاعن وهب للمطلوبة الملك المذكور الذي تملكه من شركة العمران، واعتبرته بذلك مالكا للمدعى فيه على الحالة التي هو عليها عملا بالمادة 275 من مدونة الحقوق العينية، ومحقا في التصرف فيه، ولم تعتبر ما تمسك به من الاعتصار، لاشتراطه في العقدين عدم رجوعه في الهبة، ولم تلتفت إلى ما أثاره من عدم حيازة المطلوبة للمدعى فيه، لكونها من جهة جدت في طلب الحوز لما قدمت دعواها من أجل إتمام إجراءات تسجيل عقدي الهبة في الرسم العقاري المذكور، ومن جهة أخرى يبقى حقها قائما في طلب تحويز الموهوب على الحالة التي هو عليها وقت عقد الهبة، مما يجعل ما أثاره بشأن عدم قدرته على أداء الأقساط غير مؤثر، ما دام الموهوب ينتقل بالحالة التي هو عليها كما ينقل العقار الموهوب بتكاليفه بما فيها الحق التبعية الناتج عن الرهن الرسمي المسجل عليه، وقضت بما جرى عليه منطوق قرارها، فإنها بذلك جعلت لما قضت به أساسا، وعللت قرارها بما فيه الكفاية.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 6329/1/4/2015

2017/397

2017-07-04

إن اليد المعتبرة أولى عناصر الحيازة القاطعة لملك الغير، هي اليد الهادئة غير الغاصبة، والطاعن دفع بأن ملكية سلفه تشهد إلى جانب عناصر الملك بتراخي المطلوب الأول على المدعى فيه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما التفتت عن هذه الحجة بعلّة أنها غير عاملة في إثبات الاستحقاق لمرور أمد الحيازة لفائدة المطلوب المذكور، مع أن أصل الملك معلوم لسلف الطاعن ومدخل المطلوب إلى المدعى فيه هو الترامي بشهادة لفيف الملك؛ وهو غير عامل في باب الحيازة، تكون قد عللت قرارها تعليلاً فاسداً وهو بمثابة انعدامه، فعرضته للنقض.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/5/1/5303

2016/378

2016-06-07

لما حسمت المحكمة في الحيازة القانونية لرخصة السياقة استناداً على مجرد تصريح للسائق بمحضر الضابطة القضائية بأنها سحبت منه على إثر السياقة في حالة سكر ومن دون أن تتحقق وتبحث في كون السحب المذكور كان مؤقتاً أو نهائياً، مادام السحب النهائي لرخصة السياقة يماثل عدم التوفر عليها ويحقق حالة من حالات سقوط الضمان، وهو ما يجعل تعليل المحكمة ناقصاً نقصاناً يوازي انعدامه ويتعين نقضه.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/6/6/1027

2015/1837

2015-11-04

إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أدانت الطاعن من أجل الفعل المنسوب إليه وهو جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير متبنيا علل وأسباب الحكم الابتدائي، والحال أن الأسباب والعلل المذكورة تفيد عدم استجماع المتابعة لعناصرها التكوينية وعدم ثبوت قيام الجنحة في حقه، وهو ما يجعل أسباب القرار كما وردت عليه متناقضة مع منطوقه، مما يجعله في هذا الجانب من الدعوى مشوبا بعيب سوء التسبيب غير المؤدى بصفة واقعية ولا قانونية إلى نتيجة منطوقه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/7/1/2092

2016/4

2016-01-05

من المقرر أن من ادعى شيئا عليه إثباته، وأن ما يثبت بحجة كتابية لا يمكن دحضه إلا بحجة كتابية مماثلة، والمحكمة لما اعتبرت أن الطاعنة اعترفت في عقد البيع التوثيقي بحيازتها ثمن البيع، ولم تدل بأي حجة تفيد أن إرادتها كانت مشوبة بما ادعته من غبن وتدليس وإكراه،

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/3084

2016/98

2016-02-16

لا خلاف بين الطرفين أن العقار موضوع النزاع كان في حيازة الدولة الاسبانية، وأنه يتجلى من تصريحات ممثل المجلس البلدي بمحضر المعاينة المجراة ابتداءيا بان هذا الأخير يحوز العقار موضوع النزاع منذ لحظة خروج السلطات الاسبانية وأن مصدر تملكه هو الحيازة، ومعلوم أن جميع الأملاك التي كانت تحت إدارته انتقلت بقوة القانون للدولة المغربية باعتبارها صاحبة السيادة على مجموع التراب المغربي. وأن القرار لما لم يراع ما ذكر رغم ما لذلك من أهمية في الفصل في النزاع يكون قضاؤه معللا تعليلا ناقصا يوازي انعدامه، مما عرضه للنقض والإبطال.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/4595

2016/80

2016-02-09

إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تعتمد في قضائها رسم الإحصاء المدلى به من طرف المطلوب في النقض، وإنما اعتمدت وبالأساس إقرار الطاعن نفسه بجلسة البحث على كون العقار المدعى فيه يرجع في الأصل إلى الجد المشترك بينه وبين المطلوب في النقض وعدم وقوع قسمة في متروك الجد المذكور، فطبقت وعن صواب مقتضيات المادة 255 من مدونة الحقوق العينية التي نصت على أنه لا محل للحيازة بين الشركاء مطلقا، وبالتالي فإنه لا مجال للاحتجاج بمقتضيات المادة 251 من نفس المدونة، وأنها لم تكن في حاجة إلى إجراء معاينة ولا بحث لعدم منازعة الطاعن في الانطباق استنادا إلى نفس الإقرار المذكور، تكون قد أعملت سلطتها في تقدير الأدلة وجاء قرارها معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/4707

2016/70

2016-02-02

الحيازة المتمسك بها حتى ولو لم تكن متوفرة على الشروط المعتبرة شرعا المكسبة للملك، فإنها مع ذلك ترتب أثرها القانوني في دعوى التحفيظ، إذ أن مجرد وضع اليد من شأنه أن يغير المراكز القانونية للأطراف من حيث الإثبات. والمحكمة لما استبعدت شهادة شاهد الطاعنة بعلّة ضعف الانسجام يبقى غير كاف، إذ كان عليها أن تبين مكامن الضعف وعدم الانسجام، الأمر الذي جاء معه قرارها معرضا للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/4712

2016/15

2016-01-12

إن المتعرض في نظام التحفيظ العقاري يأخذ مركز المدعي المطالب بالإدلاء ببينة مستوفية لشروط أعمالها، ولا يلتفت إلى أسانيد طالب التحفيظ ومضاهاتها مع أسانيد المتعرض إلا إذا أضحت هذه الأخيرة سليمة، والمحكمة حينما اعتبرت حيازة موروث أصحاب مطلب التحفيظ غير هادئة رغم أن القرار الاستئنائي الجنحي .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/4798

2016/101

2016-02-23

إن المحكمة اعتمدت وبالأساس على كون العقد العرفي المعتمد في التعرض سبق استعماله من أجل تحفيظ عقار سابق، وأن المحافظ أشر عليه بالإلغاء بعد التحفيظ، واعتبرت وعن صواب أن الحيازة التي يتمسك بها الطاعن لا تنفعه لأنها حصلت بعد تقديم المطالب وكانت محل منازعة من طالبة التحفيظ، وأن البائع للطاعن حضر وقت المعاينة وأكد بأن القطعة التي فوتها لهذا الأخير تقع خارج وعاء العقار موضوع النزاع، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 699/2/1/2015

2017/182

2017-03-21

إن المحكمة لما ثبت لها من رسم الصدقة، موجب التصرف، عقود الكراء، ووصل أداء الضريبة، رخصة البناء، وإجراءات التحفيظ في اسم المطلوبين أن حيازة القطعة المتصدق بها على المتصدق عليهما تمت بمعاينة عدلي الإشهاد فارغة من شواغل المتصدق وأمتعته، وأن المتصدق عليهما تصرفا في القطعة المتصدق بها بجميع أنواع التصرف، من حرث وزراعة، وكراء، واعتبرت الوثائق المشار إليها راجحة على غيرها، لكون رسم الصدقة يتسم بالرسمية، وإفادتها جميعها الإثبات، وهو مقدم على النفي، واستخلصت من ذلك وقوع الحيازة بالمعاينة، وحتى بما يقوم مقام الحيازة، وقضت على النحو الوارد في منطوق قرارها، فإنها جعلت لما قضت به أساسا، وعللت قرارها بما فيه الكفاية.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/2/2/46

2016/164

2016-02-16

إن تضمين عقد الهبة شرط حيازة العقار بعد وفاة الواهب يبقى دون تأثير ما دامت الحيازة القانونية بتسجيل العقار الموهوب بالسجلات العقارية قد تحقق قبل حصول مانع الموت، والمحكمة المطعون في قرارها لما قضت ببطالان الهبة، فإنها لم تجعل لما قضت به أساسا وخرقت المادة 274 من مدونة الحقوق العينية.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/2/2/971

2016/343

2016-04-19

إن محكمة الإحالة تقيدا منها بالقرار الناقض كما توجب ذلك الفقرة الثانية من الفصل 369 من ق.م.م. أمرت بإجراء بحث بالاستماع لشهود اللفيين المدلى بهما من الطرفين قصد التأكد من واقعة إفراغ المتصدق للمنزل المتصدق به، فثبت لها أن المتصدق لم يخل السكن المتصدق به، بل ظل به إلى أن توفي. وبما أن حيازة المتصدق عليه للمتصدق به شرط أساسي لصحة الصدقة، وأن هذه الحيازة يجب أن تتمثل في إخلاء المتصدق للسكنى منه ومن أمتعته على قول المتحف، واعتبرت أن عقد الصدقة المستدل به باطلا ولم يثبت لها دليل أنه أكرى سفلي الدار وقضت ببطالانه، فإنها جعلت لقرارها أساسا وعللته تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/3/1/1670

2016/48

2016-01-19

بمقتضى الفصل 62 من التشريع المطبق على العقارات المحفظة الذي كان ساريا عند تقديم الدعوى فإن الرسم العقاري النهائي يعتبر نقطة الإنطلاق الوحيدة للحقوق العينية

والتحتملات العقارية المترتبة على العقار وقت تحفيظه دون ما عداه من الحقوق غير المقيدة. ولما كان البين من أوراق الملف أن المدعى فيه محفظ وله رسم عقاري في اسم المطلوب وشريكه وليس فيه أي تسجيل لحق عيني لفائدة الطاعن فإنه لا سبيل له في الادعاء بالحيازة الطويلة الأمد، والمحكمة لما قضت بإفراغه اعتبارا لكون العقار موضوع الدعوى محفظا تكون قد طبقت صحيح القانون وردت ضمنا الدفع بعدم انطباق رسم الشراء المحتج به على المدعى فيه طالما انه لم ينازع في عدم انطباق الرسم العقاري على العقار موضوع الدعوى.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/3/1/1721

2016/198

2016-03-14

لا تقبل دعوى الحيازة سواء قدمت بطلب أصلي او بطلب مقابل الا إذا أثبتت خلال السنة التالية للفعل الذي يخل بالحيازة. إن تقدير شهادة الشهود وإعطائها الأثر الذي يترتب عنها تستقل به المحكمة شريطة تعليل قرارها بأسباب سائغة تكفي لحمل قضائها فيه.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/3/1/6258

2016/215

2016-03-15

رسوم الأشرية لا تفيد الملك ولا ينتزع بها من يد حائز، وإن محكمة الدرجة الأولى لما استمعت للشهود الذين أكدوا الحيازة للمطلوبين واستخلصت منها أن رسم الشراء المعزز

بالحياسة يقوم حجة على الملك ولا يدحضه مجرد الإنكار الذي تمسك به الطالب تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/4/1/2630

2017/66

2017-01-24

وضع اليد المجرد مع ادعاء الملك بينة ما لم ترجح بينة تقابلها، وإن ادعاه الطرفان ولا بينة لأحدهما عليه قسم على الدعوى، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما نظرت إلى حجة طالب الاستحقاق وألفتها غير مستندة إلى أصل الملك، ونظرت إلى حجة الطاعن واعتبرت حيازته حيازة غاصب دون أن تبحث في من من الطرفين واضع يده بموجبه على المدعى فيه لتبني حكمها على ما ينتهي إليه تحقيقها وفق القاعدة أعلاه، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه، مما يعرضه للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/4/1/3124

2017/95

2017-02-07

المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما نظرت لعقد المغارسة وألفته منعقدا بين طرفيه دون الطاعن، واعتمدت تصريحه بجلسة البحث ولم تبحث في حجة المطلوب بعد أن توفر لها ما يستقيم به الحكم، وقضت تبعا لذلك بتخلي الطاعن عن المدعى فيه استحقاقا لفائدة المطلوب، تكون قد بنت قضاءها على أساس سليم ولم تخرق الفصلين المحتج بهما، لتعلق

الأمر بدعوى الاستحقاق وليس بدعوى الحيازة وأن رسم الإشهاد المحتج به لم يسبق الإدلاء به لمناقشته.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/4/1/3950

2015/25

2015-01-13

إن تقويم حجج الطرفين مما يدخل ضمن السلطة التقديرية لقضاة الموضوع، والمحكمة لما ثبت لها من خلال دراستها لمستندات وحجج الطرفين ومن خلال معاينتها للمدعى فيه والبحث الذي قامت به بعين المكان واستماعها لبعض الشهود أن المدعى فيه يقع تحت حيازة وتصرف المطلوبين وأن حيازتهم له هي امتداد لحيازة مورثهم وتتوفر على شروط الملك ولمدة أطول من مدة حيازة الطاعن، وأن ما استدل به الطاعن من شكايات وأحكام غير عاملة لكونها كانت لاحقة لتاريخ انجاز رسم استمرار المطلوبين، وقضت تبعا لذلك بإلغاء الحكم المستأنف والتصدي والحكم برفض الطلب، تكون قد أعملت سلطتها التقديرية في تقويم حجج الطرفين، ولا يوهن الحجة إقامتها بمناسبة النزاع، فجاء قرارها مرتكزا على أساس قانوني سليم وغير خارق لأي مقتضى قانوني.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/4/1/5529

2017/261

2017-04-25

وضع اليد بينة في باب الاستحقاق ما لم ترجح بينة تقابلها، والثابت من وثائق الملف ومن جلسة البحث أن الطاعن قد أجاب لرد دعوى الاستحقاق بالحوز والملك لما اشتراه

المطلوب وأنه آل إليهم إرثا من موروثه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دفعه بالحوز بعلة أنه وإن ادعى التصرف في العقار فإنه لم يدع الملك، والحال أنه ادعاه، وقضت بتأييد الحكم القاضي للمطلوب بالاستحقاق بالاستناد إلى شرائه المقترن بالحيازة دون أن تبحث في وضع اليد هل للطاعن أم للمطلوب ولو باللجوء إلى إجراءات التحقيق في الدعوى لتبني حكمها على ما انتهى إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه مما يتعين نقضه.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 6336/1/8/2014

2015/297

2015-05-12

إن إثبات الحيازة في التبرعات لا يكون فقط بمعاينة العدلين بل أيضا بالبينة وبكل تصرف يقع من المتبرع عليه على الشيء المتبرع به، وأنه طبقا للقواعد الفقهية فإن العطية للراشد تكون صحيحة في حدود ما أفرغه المعطي لقول الخرشي في شرحه على قول خليل: "أما لو وهب الأب دار سكنه لكبار ولده فلا يبطل منها إلا ما سكنه فقط ويصح ما حازه الولد كان كثيرا أو يسيرا".

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1012

2016/38

2016-01-26

التأكد من واقع الحيازة ومن انطباق الحجج على العقار المدعى فيه يكون من خلال المعاينة الميدانية لمحل النزاع وليس من خلال ما يعطيه الأطراف من تسميات، وأن تقييم نتائج

إجراءات التحقيق التي قامت بها محكمة أول درجة فيما انتهت إليه من حيازة المتعرض لعقار النزاع وانطباق حجته عليه، يخضع للسلطة التقديرية لمحكمة الاستئناف ولا رقابة لمحكمة النقض عليها في ذلك ما لم ينع عنها أي تحريف وما دامت قد عللت قرارها تعليلا سائغا، وأنه متى أثبت المتعرض ادعاءه بمقبول فإن عبء إثبات خلافه يقع على طالب التحفيظ.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1428

2016/83

2016-02-16

إن القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى بما في ذلك إجراء معاينة على محل النزاع موكول لتقدير المحكمة ولا تلجأ إليه إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع، وأنه باعتبار الخبرة وسيلة من وسائل الإثبات فإنها تخضع للسلطة التقديرية لمحكمة الموضوع، ولذلك فإن المحكمة عندما قضت بصحة التعرض على أساس أن تقرير الخبرة المنجزة في المرحلة الابتدائية والتي حضر خلالها أطراف النزاع وأدلى كل منهما بحججه والتي بعد تطبيقها على ارض الواقع ثبت للخير أن رسم الشراء الذي بيد المتعرضة ينطبق على العقار الجاري فيه التحفيظ (الشريط الأرضي)، في حين أن رسم إثبات الملكية الذي بيد طالب التحفيظ لا ينطبق عليه، وأنه علاوة على ذلك فقد ورد بتقريره بخصوص الحيازة فان الشريط الأرضي موضوع التعرض جانب منه تحوزه المتعرضة بالغرس حيث تتواجد شجرة التين وأما الجانب الباقي فلا يحوزه أي طرف، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1627

2016/121

2016-03-08

إذا كان الملك في أصله يعود للموروث المشترك للمتنازعين، فإن قاعدة الاستصحاب تقضي بقاء ما كان من حالة الشيعاء فيه بين ورثته إلى أن يثبت انقضاؤها بمقبول، وأن عبء إثبات الاختصاص به يقع على من ادعاه منهم. المحكمة لما قضت بصحة التعرض اعتمدت بالأساس إقرار طالب التحفيظ بكون العقار المدعى فيه انجر له إرثا من والده الذي هو أيضا والد المتعرض، وأنه لما كان كل شريك في الشيعاء يحوز المال المشاع لنفسه ولشركائه، فإنه لا مجال للتمسك في مواجهتهم بحيازته له مهما طالت تلك الحيازة، وأن ادعاء طالب التحفيظ كون القسمة قد أجريت بين الورثة في المتخلف يفتقر إلى الإثبات تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس قانوني.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/214

2016/20

2016-01-12

المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه قضت بعدم صحة التعرض على أساس أن ملكية المتعرض جاءت مجملة من حيث المدة إذ أنها أشارت إلى التصرف والنسبة لمدة طويلة لموروثه من غير تحديدها وهذا ما يقدر فيها، ومن تم فإن الترجيح بين حجتي الطرفين لا يستقيم إلا بعد تساوي الحجتين من حيث القوة، خاصة وإن المتعرض يستند في مدخله إلى الإرث من موروثه، وأن انتقال نصف المدعى فيه إليه لا ينعقد ما دام أن شرط المدة لم يتوافر في تصرف موروثه، في حين أن المتعرض تمسك بحيازته للمدعى فيه بعد وفاة والده المتوفى منذ 50 سنة من تاريخ إنجاز الملكية، إلا أن المحكمة لم تبحث في الحيازة المذكورة، وذلك بإجراء مزيد من البحث في القضية، بالانتقال إلى عين المكان صحبة مهندس طبوغرافي عند الاقتضاء والاستماع إلى الجوار والتأكد من الحيازة المذكورة وعناصرها وتوافر شروطها القانونية مما يجعل قرارها ناقص التعليل الأمر الذي يعرضه للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/3089

2016/131

2016-03-15

البيّن أن طالب التحفيظ أدلى لتعزيز مطلبه بملكية تشهد له بالحوز للمدعى فيه مدة تزيد عن 22 سنة سلفت عن تاريخها مع شروط الملك الأخرى، ومعلوم أن الشخص الأجنبي غير الشريك إذا حاز ملكا حيازة مستوفية لشروطها واستمرت دون انقطاع عشر سنوات كاملة، والقائم حاضر عالم ساكت بلا مانع ولا عذر، فإنه يكسب بحيازته ملكية العقار حسب مقتضيات الفصل 250 من مدونة الحقوق العينية، كما أدلى برسم شراء وموجب مؤرخ أثبت حيازته للمدعى فيه بدليل إعادة بنائه، والمحكمة لما رجحت حججه على رسم شراء موروث الطرف المتعرض خاصة وأنه تبين من خلال العقد العرفي المدلى به إقدام هذا الأخير على تفويت المدعى فيه، وبالتالي انتهت علاقته به يكون القرار المطعون فيه مرتكزا على أساس قانوني سليم وغير خارق للقانون.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/3645

2016/53

2016-02-02

إن المحكمة لما قضت بصحة التعرض على أساس أن دفع طالب التحفيظ بصورية العقد المحتج به في غياب الدليل عليه يبقى غير ايجابي ويستوجب رده، وأن الثابت من تقرير الخبرة المنجزة في الملف أن أرض المطلب تنقسم إلى أربع قطع، وبالتحديد فإن القطعة الرابعة هي القطعة موضوع عقد البيع بين طرفي النزاع ويتواجد بها الطرف المتعرض، وأنه وبعد التطبيق التقريبي لحجج الطرفين، واعتماد التصاميم المنجزة من طرف مصلحة المحافظة العقارية والأشغال الطبوغرافية وقراءة الحدود استبان أن رسم الشراء المؤسس عليه التعرض، ينطبق على الجزء الرابع من أرض المطلب فضلا عن ثبوت حيازة المتعرض

للمدعى فيه، مما يبقى معه رسم البيع عاملا، وله حجيته تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا، وغير خارق للقانون.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/4805

2016/44

2016-01-26

بمقتضى المادة 48 من مدونة الأوقاف فإن الوقف يثبت بجميع وسائل الإثبات، وتعتبر الحوالات الحبسية حجة على أن الأملاك المضمنة بها موقوفة إلى أن يثبت العكس، ومادام ناظر الأوقاف هو من تمسك بالحيازة، وانه من القواعد الفقهية المعمول بها أن من ادعى الحبس في شيء في يد غيره وكان الحائز يدعي التملك فلا يصح الحكم بالحبس إلا بعد إثبات تملك المحبس لما حبسه إلى أن حبسه وثبوت الحوز، أما إذا كان الحائز هو الذي يدعي الحبس جوابا لمن ادعى التملك فلا يحتاج إلى شيء من ذلك وإنما يكفي شهادة ولو بالسماع بان الملك يحاز بما تحاز به الاحباس ويحترم بحرمتها ولا يضره اختلال رسم التحبيس، لأنه حائز، والمحكمة لما قضت بعدم صحة تعرض ناظر الأوقاف دون البحث في الحيازة وشروطها، ومن هو الحائز حتى يتسنى تطبيق القاعدة المطابقة يكون قرارها ناقص التعليل وعرضة للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 6228/6/6/2014

2015/449

2015-03-11

لما كانت الحيازة بيد المتهم، وأن الطرف المدني لم يتقدم بطلب إرجاع الحال إلى ما كانت عليه استنادا على الأحكام القاضية بالإدانة، فإن المحكمة عندما قضت بإدانة الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، دون التأكد من إرجاع الحيازة للطرف المشتكي نتيجة لما انتهت إليه الأحكام أعلاه، يكون قرارها معرضا للنقض والإبطال.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/7/6/3006

2014/638

2014-04-16

إن تقدير العقوبة من المسائل التي تدخل في سلطة محكمة الموضوع في حدود ما هو مقرر قانونا، والمحكمة غير ملزمة بأن تبين الأسباب التي من أجلها أوقعت العقوبة بالقدر الذي ارتأته مناسبا، ومن ثم فإن المحكمة لما أيدت الحكم الابتدائي فيما قضى به بعد أن تمتعت الظنين بظروف التخفيف اعتبارا لظروفه الاجتماعية لكونه تلميذا لا يزال يتابع دراسته، ولانعدام سوابقه، ولكون العقوبة الحبسية المحكوم بها غير مناسبة لدرجة الخطورة، تكون قد مارست سلطتها في تقدير العقوبة طبقا للقانون، وعللت قرارها على النحو الوارد في الفصل 146 من القانون الجنائي.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/7/6/8615

2014/1324

2014-09-17

بمقتضى الفقرة "ذ" من الفصل الأول من مدونة الجمارك فإن الأشياء أو المواد المحظورة أو غير المحظورة بما فيها المخدرات والمواد المخدرة سواء كانت أو لم تكن محل تجارة مشروعة تخضع للنظام الجمركي، وبالتالي فالمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أدانت الطاعن من أجل الجنحة الجمركية المتمثلة في الحيازة غير المبررة بمفهوم الفصل 181 من مدونة الجمارك للمخدرات والمواد المخدرة، وقضت لفائدة إدارة الجمارك بالتعويض عن ذلك طبقا للفصل 279 المكرر من المدونة المذكورة تكون قد طبقت القانون تطبيقا سليما، وبنيت قرارها على أساس قانوني.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/7/6/9165

2014/1327

2014-09-17

لما كان من حق المحكمة تقدير قيمة الأدلة المعروضة عليها والأخذ بما اطمأنت إليه وطرح ما دون ذلك، فإنه لما قضت بتأييد الحكم الابتدائي القاضي ببراءة المطلوب في النقض مما نسب إليه استنادا إلى إنكاره في سائر مراحل الدعوى نافيا أية علاقة له بالمخدرات، مؤكدا أنه لم يزود بها مصرح المسطرة المرجعية الذي له معه عداوة، بعد أن استبعدت شهادة الشاهد لعدم اطمئنانها إليها لكونه يقضي عقوبة جنائية، تكون قد مارست سلطتها في تقدير الأدلة المعروضة عليها طبقا للقانون، فجاء قرارها معللا تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/8/1/1941

2015/37

2015-01-13

اعتماد الدولة في تقديم مطلبها للتحفيظ على قرار استرجاع العقار الفلاحي من الأجنبي يمتنع معه مناقشة حجج الطرف المتعرض والبحث فيما إذا كانت سابقة أو لاحقة على صدور القرار الوزاري المشترك القاضي بالاسترجاع أو البحث في ترجيح بعضها على بعض بالحيازة أو قدم التاريخ، ما دام أن أملاك الدولة لا تكتسب بالحيازة ولا بالتقادم، وأن قرار الاسترجاع لا يجوز المجادلة في شرعيته خارج إطار دعوى الإلغاء أمام الجهة المختصة.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/8/1/2223

2015/17

2015-01-06

وضع المتعرض يده على العقار وحده غير كاف للقول بصحة التعرض إذا أدلى طالب التحفيظ بملكية مشتملة على شروط الشهادة بالملك، وتشهد له أيضا، بالحوز والتصرف مدة تزيد على أمد الحيازة المعتبرة شرعا وهي عشر سنين سلفت عن تاريخ موته. وبذلك فهي مقدمة على بينة الحوز، لأن بينة الملك أخص من الحوز وأقوى منه، وثبوت الأعم لا يستلزم ثبوت الأخص.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/8/1/3275

2015/60

2015-01-27

لا يتم تسليم حق عيني في عقار محفظ بمجرد وضع المشتري يده على العقار المبيع، وإنما بالحيازة القانونية وذلك بإشهار الحقوق المبيعة بتسجيلها في الرسم العقاري طبقاً للفصل 65 من ظهير التحفيظ، والذي بمقتضاه يكون الطرف البائع ملزماً بالقيام بكل الإجراءات القانونية التي من شأنها تمكين المشتري من تسجيل شرائه. والمحكمة لما قضت على البائعين بتطهير الرسم العقاري وذلك برفع الحجز التحفظي على كافة الأسهم المبيعة، يكون قرارها معللاً بما فيه الكفاية.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/8/1/4849

2015/90

2015-02-10

تعتبر الزوايا من الأوقاف العامة، وتدخل في زمرة المحلات المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي، وهذه لا تملك بالحيازة مهما طال، وأن مجرد إقامة أبنية ومتاجر مكرية من المتعرضين لا ينزع عن الملك طابعه الحبسي "كزاوية".

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/8/1/5717

2015/149

2015-03-03

إن المنازعة المؤثرة على سلامة الملكية هي تلك التي تكون قبل اكتمال مدة الحيازة المعتبرة شرعاً وليس تلك التي تأتي لاحقاً لها. والمحكمة لما قضت بعدم صحة التعرض بعلّة أن شهود رسم ملكية المتعرضين شهدوا بالحيازة والتصرف وبالترامي على المشهود فيه، تكون قد عللت قرارها تعليلاً فاسداً.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/8/1/6232

2015/277

2015-05-05

إن تطبيق الحجج على العقار المدعى فيه والتأكد ممن بيده الحيازة هو من صميم عمل المحكمة أو المستشار المقرر الذي يمكنه الاستعانة بمهندس طوبوغرافي عند الاقتضاء. والمحكمة عندما اقتضت على إجراء خبرة فقط، رغم أن ظروف النازلة تتطلب إجراء بحث بعين المكان وبمساعدة مهندس طوبوغرافي لتطبيق الحجج، والبحث مع الشهود والجيران في حدود العقار سابقا وما إذا كان يدخل ضمن وعاء العقار المسترجع، يكون قرارها فيما انتهى إليه ناقص التعليل.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 893/2/1/2014

2015/353

2015-07-28

المقرر فقها وقضاء أن الهبة تلزم الواهب بمجرد العقد وتصح بالحوز، وأن الدفوع المتعلقة بانتفاء الحوز غير مقررة للواهب لأنه ملزم بالتحويل لها، وأن تسجيلها بالرسم العقاري متى تعلق بعقار محفظ يعتبر حوزا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/2/4/2078

2015/13

2015-01-08

إن المحكمة لما اعتبرت أن عدم استصدار الإدارة للإذن بالحياسة يجعلها في وضعية المعتدية ماديا على عقار الخواص، ورتبت على ذلك أن التنازل عن التعويض على الاعتداء المادي لا يستتبع حتما التنازل عن طلب التعويض عن الاستغلال ما دام أنهما مستقلين عن بعضهما، يكون قرارها مجيبا على الدفع المثارة ومعللا تعليلا كافيا.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/2/6/11334

2015/60

2015-01-14

مادام سائق المركبة يتوفر على رخصة السياقة التي تم الاحتفاظ بها من طرف أمن المرور من أجل ارتكابه لإحدى مخالفات قانون السير، فإن حيازته القانونية لهذه الرخصة تبقي قائمة وإن فقد حيازتها المادية طالما لم يصدر أي قرار نهائي يقضي بتوقيفها أو إلغائها لمدة معينة، مما تكون معه المحكمة لما ردت دفع شركة التأمين الرامي إلى القول بالاستثناء من الضمان بعلّة أن المتهم يتوفر على الحيازة القانونية لرخصة السياقة، تكون قد بنت قضاءها على أساس سليم.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/3/1/3811

2015/126

2015-02-17

إن رسم موجب استمرار الملك للطالين وإن نص على أن المطلوب أدخل للعقار المدعى فيه من طرف الهالكة الوارثة معهم فيه فإنه لا يتضح منه وجه مدخله فيعتبر لذلك مدخلاً مجهولاً لا معلوماً، وقيام حيازة المطلوب للعقار بهذه الصفة من حيث جهل مدخله مع توفر شروط الملك الأخرى يستحق بها تملكه طبقاً للقاعدة الفقهية المعمول بها في هذا الإطار.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/3/1/4220

2015/542

2015-07-06

إن الإشهاد الصادر عن المستأنف يقر فيه بحيازة المستأنف عليه للمدعى فيه، ويلتزم فيه بإفراغه لفائده مقراً فيه بالملكية للمستأنف عليه، وهو الإشهاد الذي لم يكن محل منازعة، والذي لا يخضع لشروط المادة 4 من مدونة الحقوق العينية، لكونه ليس تصرفاً قانونياً بقدر ما هو التزام يلزم من صدر عنه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/6/6/13551

2015/643

2015-04-08

إن المحكمة لما ثبت لها أن الإذن بالترافع ورد في اسم دفاع المشتكي بصفته نائب جماعة، والحال أن ذلك الإذن يجب أن يسلم للنائب المذكور في اسمه الشخصي وليس في اسم

دفاعه عملاً بما يوجبه الفصل الخامس من ظهير 1963/2/6، وقضت بإدانة الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير من غير أن تتأكد من توفر الطرف المشتكي على الإذن بالترافع من الجهة الوصية، تكون قد خرقت القانون.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/6/6/15403

2015/882

2015-05-06

يشترط لتقديم النص الخاص (الفصل 4 من ظهير 1919/4/27 - عدل -) على النص العام (الفصل 570 من ق.ج)، أن تكون لأرض النزاع ليس فقط الصبغة الجماعية، وإنما يجب أن ينصب النزاع على توزيع الانتفاع من تلك الأرض بين نفس أعضائها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 2903/1/8/2013

2014/272

2014-06-10

إن الحيازة لتكون مكسبة لحق الملكية لا بد فيها أن تكون هادئة وخالية من النزاع، بالإضافة إلى باقي الشروط المعتبرة شرعاً كما للشيخ خليل في مختصره " وصحة الملك بالتصرف وعدم المنازع" ولا تكفي أن تكون مجردة إذا ثبت الملك لغير الحائز، إذ عندها ينبغي أن يسأل الحائز عن وجه ملكه لأنه لا يخرج من يد من تثبت ملكيته إلا بسند صحيح.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/8/1/6048

2014/228

2014-05-20

تنص مقتضيات الفصل 85 من قانون المسطرة المدنية على أداء اليمين بحضور الطرف الآخر أو بعد استدعائه، ولا توجب أن يتضمن الاستدعاء الموجه إليه سببه. والمحكمة لما اعتبرت أن توجيه اليمين الحاسمة من قبل أحد أطراف النزاع وتنفيذ الأمر التمهيدي الذي تبناها من قبل الطرف الذي وجهت إليه يضع حدا للنزاع القائم بين المتنازعين، ولا يقبل التأويل الذي حاول المتعرض إضفاءه على موضوع اليمين التي لا ينازع طالب التحفيظ في توجيهها، ورتبت بالتالي عدم أحقية المتعرض في التمسك لا بالحيازة ولا بحجية مستنداته ما دامت اليمين قد حسمت النزاع بين الطرفين، وقضت بعدم بصفة التعرض تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/1/1/3061

2015/17

2015-01-13

من المقرر أن الأحكام الحائزة لقوة الشيء المقضي به حجة على من كان طرفا فيها وعلى خلفه من بعده، وأن أجل سقوط الأحكام المنصوص عليه في الفصل 428 من قانون المسطرة المدنية يطال قوتها التنفيذية، أما حجيتها بين طرفيها فتبقى قائمة، وبالتالي لا مجال للمحكوم عليه أن يتمسك بالحيازة في مواجهة المستفيد من الحكم مهما طال أمدها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/1/1/3440

2015/4

2015-01-06

من المقرر فقها أن حيازة الأجنبي غير الشريك للعقار خلال المدة المعتبرة شرعا، تكون قاطعة لحجة مدعي الاستحقاق الحاضر الساكت بلا مانع، وإذا أثبت الحائز وجه مدخله بوجه يوجب الملك كالشراء، فإن الحيازة تنفعه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/1/1/4363

2015/78

2015-02-10

تطبيق الرسوم على أرض النزاع والبحث في واقع الحيازة إنما خوله المشرع للمحكمة في إطار تدابير التحقيق التكميلية بوقوفها على محل النزاع مع إمكانية استعانتها بخبير طبوغرافي عند الاقتضاء عملا بالفصلين 34 و 43 من ظهير 12 غشت 1913 بشأن التحفيظ العقاري، سيما وأن النزاع يخص رسما يتعلق بعقار شاسع وهو موضوع التطبيق الذي يقتضي الاستعانة بمهندس طبوغرافي، وأن الطاعنة في مستنتجاتها عابت على الخبير كيفية استخلاصه كون القطعة الأرضية موضوع النزاع أجنبية عن عقارها في ظل ما أدلت له به من تصميم تخطيطي للعقار موضوع ذلك الرسم الخلفي، والمحكمة لما لم تراع كل ذلك بالرغم ما له من تأثير في قضائها، كان قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه وخارقا للفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري المحتج به.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/1/1/6215

2017/49

2017-01-17

إذا كانت أملاك الدولة لا تمتلك بالحيازة عملاً بالمادة 261 من مدونة الحقوق العينية فإن ذلك رهين بثبوت هذه الأملاك للدولة، وانطباقها على العقار المدعى فيه.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/1/2/165

2015/429

2015-09-15

إن المحكمة لما ثبت لها أن رسم الصدقة المطعون فيه تضمن شهادة عدلي التلقي بتوجههما، ومعاينتهما لحوز المتصدق به من طرف المتصدق عليهما كما تحاز به الأملاك حوزاً تاماً، وأن التبرع يكون صحيحاً بمعاينة البينة الشاهدة به بحصول الحيازة الفعلية قبل حصول المانع، وأن شهادة العدلين حجة رسمية لا يطعن فيها إلا بالطرق القانونية، كما أن المتصدق تصرف بالصدقة في ما يملك بعد اعتصار الهبة ورجوع الملك إليه، واعتبرت رسم الصدقة صحيحاً ورتبت آثاره، فإنها أقامت قضاءها على أساس.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/1/2/182

2015/497

2015-10-20

إن المحكمة لما ثبت لها أن المطلوب المنازع في نسبه قد ازداد خلال فترة الزواج المنعقد بين الهالكين، وأن الهالك الأول هو من سعى إلى تقييده بدفتره العائلي حسب النسخة الكاملة

من عقد الولادة، وأنه لم يسبق للهاكين أن نفيا نسبه عنهما قيد حياتهما، ولم يثبت الطالب نسبه إلى غيرهما، مستخلصة مما قدم أمامها أن الولد للفراش وهو حجة في إثبات النسب الذي يحاز كحيازة الناس لما يملكون ولما عرفوا به، وأن الورثة ليس من حقهم طلب إجراء الخبرة لأنه حق مخول للأب وحده وبشروطه المحددة بالمدونة وقضت برفض الطلب، تكون قد أقامت قضاءها على أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/1/2/295

2015/341

2015-06-30

المقرر قضاء أنه لما كانت غاية الفقه من اشتراط الحيازة في عقود التبرع هي خروج العين المتبرع بها من يد المتبرع إلى يد المتبرع عليه، فإن تسجيل العطية في الرسم العقاري قبل حصول المانع يحقق الغاية المذكورة ويوثقها بشكل أضمن لحقوق المتبرع عليه. لذلك فإن تسجيل الهبة بالرسم العقاري قيد حياة الواهب يعد في حد ذاته حيازة قانونية يغني عن إشهاد العدلين بمعاينة الحيازة وإخلاء العين موضوع الهبة، وهذا المقتضى القضائي كرسه مدونة الحقوق العينية في المادة 274 بنصها على أن التقييد بالسجلات العقارية يغني عن الحيازة الفعلية للملك الموهوب وعن إخلائه من طرف الواهب إذا كان العقار محفظا أو في طور التحفيظ.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/1/2/590

2015/17

2015-01-13

لما نص عقد الصدقة على أتمية أطرافه، وتم إيداعه بالمحافظة العقارية في حياة المتصدقة، فإن التقييد بالسجلات العقارية أو إدراج العقد بالمحافظة العقارية يعتبر حيازة قانونية تغني عن الحيازة الفعلية بمقتضى المادة 274 من مدونة الحقوق العينية.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 737/2/1/2013

2014/310

2014-04-22

إذا كان موضوع الهبة عقار فلاحي وليس سكني الواهب، فإنه يكفي في صحة هبة غير سكني الواهب أن يتصل حوز الموهوب لهم بالعقار الموهوب قبل حصول المانع من مرض موت الواهب أو فلسه أو إحاطة الدين بماله، والمحكمة لما ثبت أن حيازة العقار الموهوب من طرف الموهوب لهم بعد أن رفع الواهب يده تمت بمعاينة عدلي التلقي، واعتبرت إسهادهما بذلك حجة رسمية وقاطعة على الأطراف والغير تطبيقا للفصلين 31 من قانون خطة العدالة و419 من قانون الالتزامات والعقود ولا يطعن فيه إلا بالزور، ورجحته على لفيف الاسترعاء بعدم الحوز بناء على أنه من قواعد الترجيح بين البيئات تقديم الشهادة الأصلية العادلة على شهادة الاسترعاء، وأن المثبت أولى من الذي نفى، ولم تعد بإقرار أحد الموهوب لهم بعدم حيازة الهبة لأنه ثبت عكسه وكذبه بشهادة أصلية لم تكن محل طعن بمقبول طبقا للفصل 415 من نفس القانون ورتبت على كل ذلك رد دعوى إبطال الهبة لعدم ثبوت ما يقتضيه تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/3/6/16175

2014/1112

2014-09-17

بمقتضى الفصل 59 من قانون الصحافة فإن المشرع عاقب عن حيازة الصور والأفلام الخليعة بصرف النظر عن صفة حائزها سواء كان تربطه بالضحية علاقة زوجية أم لا، ما دامت أن هذه الصور قد عرضت على أنظار العموم في الشبكة العنكبوتية، أما ما أثير بشأن تناقض تصريحات المشتكية فلا تأثير له على ما انتهت إليه المحكمة في قضائها طالما أن الأفعال الموجهة ضد المتهم في هذا الإطار، قد طالتها مقتضيات الفصل المذكور الأمر الذي يكون معه القرار المطعون فيه معللاً تعليلاً كافياً، وغير مشوب بأي خرق للفصل المستدل به وتبقى الوسيلة على غير أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/4/1/2216

2014/151

2014-03-18

لما كان رسم شراء الطاعنة وما بيدها من رسم التصيير مجردين عن أصل الملك فهما غير منتجين وغير كافيين للقول باستحقاقها للعقارات المدعى فيها، لأن المطلوبين يدعون ملكيتها ولم تثبت هي أنها كانت حائزة للمدعى فيه، وتقر وتسلم بذلك، ولم تثبت كذلك ما ادعته من تسليمها المدعى فيه على سبيل العارية للمطلوبين، والمحكمة لما ردت دعواها بعلّة أن رسم شرائها ورسم التصيير مجردين عن الملك غير كافيين لانتزاع الحيازة بهما من يد المطلوبين تكون قد بنت قرارها على أساس سليم ولم تخرق أي أصول وقواعد قانونية أو فقهية.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/5/1/3953

2014/203

2014-04-08

لما كانت قاعدة حيازة الضرر القديم تنطبق على الضرر الذي يبقى على حالة واحدة دون الضرر المتغير، فإن جواب المحكمة صحيح لان المبدأ في التقادم وحيازة الضرر هو مرور المدة القانونية على الحيازة أو الفعل المسبب للضرر، وضرر الضجيج والغبار هو من الأضرار المتغيرة التي لا يمكن ضبط تاريخ بدايتها واستقرارها على حالة واحدة حتى يتأتى احتساب مدة التقادم.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/6/6/4514

2013/1088

2013-07-03

العبرة في تقدير مدى ثبوت عناصر فصل المتابعة أو انتفاؤها هو تاريخ الأفعال المنسوبة للجاني، فوضع اليد على العقار موضوع الشكاية بصفة قانونية بمقتضى محضر التنفيذ بعد ذلك، ليس من شأنه أن ينفي عن تلك الأفعال الصبغة الجرمية عند ثبوتها، لأن الذي يضيف الشرعية على وضع اليد هو التنفيذ السابق لتاريخ الأفعال وأن مجرد صدور الحكم غير كاف ولو كان تاريخه سابقا لتاريخ الشكاية ومنطبقا على موضوعها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/6/6/5018

2013/1053

2013-06-26

لئن أبرزت المحكمة عنصر الحيازة من خلال محضر التنفيذ في مواجهة الغير والفعل المادي بمقتضى الخبرة التي أفادت بأن المتهم تجاوز المساحة المشمول بها رسم شرائه، فإنها لم تبرز الوسيلة التي تم بها الاعتداء على الحيازة.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/6/6/5682

2013/1074

2013-06-26

إن مناط الفصل 570 من القانون الجنائي هو حماية الاعتداء على الحيازة المادية للعقار وليس حماية الملكية، والمحكمة لما أدانت المتهم من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير لم تبرز توفر المشتكي على الحيازة المادية للعقار المتنازع فيه باعتبارها المنطلق الأول للجنحة المذكورة.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/6/6/5751

2013/1063

2013-06-26

المطالبة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وتأكيد ذلك في المرحلة الاستثنائية، يوجب على المحكمة البت في الطلب وهي وإن أشارت إليه بوقائع قرارها إلا أنها أغفلت البت فيه، فجاء قرارها موسوما بالقصور في التعليل الموازي لانعدامه.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/6/6/9573

2014/136

2014-01-29

المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ألغت الحكم الابتدائي وقضت بعدم قبول المتابعة بعلّة أن النزاع ينصب على أرض جماعية وأن النيابة العامة لم تحترم الفصل 04 من ظهير 1919/04/27 الذي ينص على مسطرة خاصة تمكن المجلس النيابي من البت في مدى أحقية الظنين في التصرف في الجزء المتراعى عليه من عدمه، في حين أن الفصل المذكور بخلاف ما أورده القرار يتعلق بتنظيم اختصاص جمعية المندوبين (أو جماعة النواب) ومجلس الوصاية بخصوص تقسيم الانتفاع بأراضي الجموع بين أفراد الجماعة السلالية، وأن موضوع النازلة لا يتعلق بقسمة الانتفاع بأرض جماعية وإنما بانتزاع الحيازة المادية والفعلية الذي تنطبق عليه مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي ولو كان المعتدي من أعضاء نفس الجماعة.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/7/1/330

2014/37

2014-01-28

المحكمة لما اعتمدت بالأساس حيازة المطلوب في النقض التي أكدها لها الشهود المستمع إليهم خلال جلسة البحث التي أمرت بها واعتبرتها وعن صواب منتجة في غياب ما يثبت تسلم المطلوب في النقض للعقارات المدعى فيها على وجه الخبزة من موروث الطاعنين، تكون قد استبعدت رسم استمرار موروث هؤلاء الذي يشهد له بالملك والتصرف والحوز لعشرين سنة خلت إلى حدود إقامة الرسم المذكور سنة 1973 وما أسس عليه من رسم مخلف وذلك لما تملكه من سلطة في تقييم الأدلة واستخلاص قضائها منها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 2974/1/1/2013

2014/164

2014-03-25

الأصل بين الورثة في الملك أنه مشاع فيما بينهم بنصيب كل واحد منهم في الإرث، وأن من يدعي القسمة يقع عليه عبء الإثبات. والمحكمة لما ثبت لها من أوراق الملف أن طرفي النزاع تربط بينهما رابطة القرابة، واستبعدت ملكية طالب التحفيظ بعله أن مدة الحياة المشهود بها هي عشر سنوات، وليست أربعين سنة المعمول بها بين الأقارب، وخلو الملف مما يثبت القسمة عملاً بقول ابن عاصم في تحفته، يكون قرارها معللاً تعليلاً سليماً.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/1/3909

2014/30

2014-01-21

الدولة (الملك الخاص) تمسكت أمام المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بكونها الحائزة والمتصرفة في المدعى فيه بمقتضى محضر التسليم من الدولة الإسبانية للدولة المغربية، إلا أن المحكمة لم تناقش الحياة المتمسك بها من طرفها، بالرغم من أن ثبوتها من شأنه أن يغير مركز الطرفين في الإثبات، ويؤثر على وجه الحكم في القضية، ما دام المتعرض الحائز يحتل مركز المدعى عليه، فجاء قرارها ناقص التعليل، مما يعرضه للنقض والإبطال.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/1/465

2014/161

2014-03-25

من المقرر فقها وقضاء أن شهادة السماع لا يعمل بها في إثبات الملك أو استحقاؤه، والمحكمة لما استعرضت حجج الطاعنين وناقشتها واستبعدتها بعلّة أن الملك موضوع النزاع شاسع يصعب معه على الخبير الإحاطة بحدوده، واكتفى عند وصفه للملك بذكر بعض معالمه ومحتوياته مستعينا بشهود شهدوا بالسماع الفاشي بتملك وتصرف أجداد المشهود له، مع العلم أن شهود المستأنف عليهم اختلفوا في سرد حدود الملك المدعى فيه وفق ما شهد به شهود رسم الاستمرار، فاتسم بذلك موقف المدعين والشهود بالاختلاف المؤدي إلى التناقض المسقط للدعاء عملا بقاعدة: "من ناقضت أقواله حججه وأدلته سقطت دعواه"، يكون قرارها مرتكزا على أساس قانوني ومعللا تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/1/4954

2014/24

2014-01-21

لا مجال للدفع بخرق مقتضيات الفصل 50 من ق.م.م لتعلقه بأحكام المحاكم الابتدائية وأنه ليس هناك ما يمنع الأطراف من تقديم حججهم أمام محكمة الاستئناف باعتبارها محكمة موضوع، وأن الحيابة وانطباق الحجج أثيرا لأول مرة أمام محكمة النقض، وهو غير مقبول.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/1/5824

2014/621

16-12-2014 من المقرر أن اعتماد طالبة التحفيظ الدولة (الملك الخاص) في ملكيتها للعقار موضوع الدعوى إلى القرار الوزاري المشترك المستند إلى ظهير 1973/03/02، لا يمكن محو آثاره إلا عن طريق الطعن فيه، بدعوى الإلغاء أمام الجهة المختصة، أو بإلغائه، أو سحبه من طرف الإدارة. والمحكمة وهي تبت في تعرض الطاعن، اعتمدت القرار المذكور، وبذلك تكون قد ردت على كل دفعات الطاعن المبنية على المنازعة في مضمونه، أو استنفاد شروط الظهير بشأنه، وما دامت ملكية المطلوبة ثابتة بالقرار الوزاري، وليس بإقرار الطاعن، وما دامت المحكمة ناقشت حجة طالبة التحفيظ واعتبرتها حاسمة، فإنه لم يبق مجال للطاعن للتمسك بالحيازة في مواجهة الدولة التي لا يحاز عليها.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/1/5825

2014/622

2014-12-16

لا يمكن محو آثار القرار الإداري، إلا عن طريق الطعن فيه، بدعوى الإلغاء أمام الجهة المختصة، أو بإلغائه، أو سحبه من طرف الإدارة، والمحكمة بنت قضاءها على ما ثبت لها من كون الملك تم استرجاعه بمقتضى القرار الوزيري المشترك الصادر بناء على ظهير 1973/03/02. وهو ما اعتمده، وعن صواب في تعليلها المنتقد، مما لا مجال معه للتمسك بالحيازة المادية للعقار، ما دامت الدولة لا يحاز عليها، ولا بإثارة أية منازعة اعتمادا على تاريخ شراء الطاعنين وحيازتهم، ما دامت الدعوى، ليس موضوعها الطعن في شرعية القرار.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/2/10

2014/603

2014-09-09

من الثابت فقها وقضاء أن الجد في طلب الحيازة والحرص عليها بمثابة حوز للهبة كما للشيخ خليل في مختصره لدى قوله "أوجد فيه" والمحكمة لما ثبت لها أن الموهوب لها أجرت قيد حياة الواهب تقييدا احتياطيا على العقار، واعتبرتها بذلك جادة في طلب الحيازة وفي حكم الحائزة قانونا وهي كافية ولو تعلقت الهبة بدار سكنى الواهب وقضت بناء على ذلك باستحقاق الموهوب لها لموضوع هبتها ويلزام ورثة الواهب دون استثناء أحد كما جاء في النعي بتطهير العقار الموهوب مما هو مثقل به خلفا للالتزام موروثهم بذلك كما بعقد الهبة وكما يوجبه الفصل 229 من ق.ل.ع تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وسليما وركزته على أساس. الدفع بكون الهبة أحاط بها دين، وأن توثيقها كان بمعرفة موثق واحد عوض موثقين اثنين أو موثق واحد بحضور شاهدين فإنه بالنسبة للجزء الأول من النعي لا مصلحة للوارثة في إثارة ما لا يتعلق به حقها لأنه يتعلق بحق الدائن لا غير. وبخصوص الجزء الآخر من النعي فإن إنشاء عقود الهبات يخضع لأحكام الفقه المالكي وأن تطبيق ظهير 1925/05/04 بخصوص التوثيق العصري (قبل إلغائه بظهير 2011/11/22) يقتضي ألا يتنافى مع أحكام الفقه المالكي بشأن التبرعات التي تبقى خاضعة للفقه الإسلامي الواجب التطبيق بمقتضى الفصل 3 من قانون 1965/1/26 المتعلق بتوحيد المحاكم والفصل 8 منه الذي يلغي جميع النصوص المنافية له- وبذلك فقد جاء القرار المطعون فيه مطابقا للقانون.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/2/225

2014/539

2014-07-08

من المقرر قانونا وقضاء أن تقييد عقد الهبة في الرسم العقاري في حياة الواهب وقبل حصول المانع يجعل الحيازة القانونية للهبة قائمة، ومن الثابت في الفقه المالكي أن لا اعتصار لأحد الأبوين إذا اشترط عدم الرجوع في الهبة. والمحكمة لما اعتبرت الهبة صحيحة استنادا إلى عقد الهبة الذي تضمن أن الطاعن وهب المنزل موضوع الرسم العقاري لفائدة الموهوب

لهن هبة تامة لا رجعة فيها وأنهن قبلن الهبة وصرحن بحيازتهن المنزل موضوع الهبة حيازة حقيقية وقانونية بتقييدها بالمحافظة العقارية طبقا للفصلين 66 و67 من ظهير 12 غشت 1913 كما وقع تعديله وتتميمه بالقانون رقم 14-07، تكون بهذا التعليل الوارد في قرارها قد جعلت لما قضت به أساسا وعللت قرارها بما فيه الكفاية.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/2/496

2014/487

2014-06-24

بمقتضى المادة 274 من مدونة الحقوق العينية فإن التقييد بالسجلات العقارية يغني عن الحيازة الفعلية للملك الموهوب وعن إخلائه من طرف الواهب إذا كان العقار محفظا أو في طور التحفيظ، والموهوب لها أثبتت بأنها سجلت عقد الهبة بالرسم العقاري وتحققت بذلك حيازة هبة الرقبة حيازة قانونية أي قبل وفاة الواهبة. وأن بقاء الواهبة مستعملة ومستغلة للشيء الموهوب طيلة حياتها إلى تاريخ وفاتها لا ينال من صحة الهبة وقانونيتها مادامت الحيازة القانونية بيد الموهوب لها وبعد انقضاء الانتفاع بوفاة الواهبة وتسجيل ذلك بالرسم العقاري أصبحت الموهوب لها حائزة لجميع الموهوب، والمحكمة لما قضت بإبطالها لانعدام الحيازة تكون قد أساءت تطبيق المقتضيات أعلاه واجتهاد المجلس الأعلى سابقا بجميع غرفه في قراره عدد 555 الصادر بتاريخ 2003/12/08.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/2/551

2014/351

2014-05-06

إن المشهور فقها، وكما نص عليه الإمام مالك في المدونة الكبرى، أن التفضيل بين الأولاد في العطية حتى وإن ثبت دليل ليس بمحرم وإنما فيه كراهة، وأنه إذا وقع مضى ونفذ في حالة صحة المعطي وعدم إحاطة الدين بماله، والمحكمة لما ثبت لها أن عقد الهبة المطعون فيه قد أنجز بوكالة من المعطي للمطلوبة وهو في حالة صحة وتمام إدراك، وتمت حيازتها حيازة قانونية بعد تقييدها بالرسم العقاري قبل حصول المانع، وهي حيازة تغني عن الإشهاد بمعاينة الحوز، وردت دعوى إبطال الهبة تكون بذلك قد طبقت القانون والفقهاء المالكي المعمول به وجاء قرارها معللا تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 4701/1/3/2012

2014/191

2014-03-25

إن دعوى إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، هي دعوى ناتجة عن الجرم أو شبه الجرم ولا يتطلب فيها شروط دعوى الاستحقاق ولا دعوى استرداد الحيازة، والمحكمة لما قضت بتخلي المدعى عليه عن المدعى فيه إرجاعا للحالة إلى ما كانت عليه قبل وقوع الفعل المادي المخل بالحيازة، اعتمادا على أحكام قضائية جنحية .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/6/6/11682

2013/988

2013-06-19

إدانة المحكمة المتهم من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بعد أن ثبتت لها حيازة المشتكي لأرض النزاع والفعل الجرمي الذي أتاه المتهم في اعتدائه على الحيازة بقيامه بحرث جزء من أرض النزاع استنادا لإفادة الشاهد، إلا أنها لم تبرز في تعليلها الوسيلة التي تم بها

انتزاع الحيازة من خلسة أو تدليس أو غيرها من الوسائل المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/6/6/11828

2013/993

2013-06-19

يعتبر المنع من التصرف وجها من أوجه القوة والعنف، إذ الهدف منه هو حرمان الحائز من التصرف واستغلال العقار الموجود في حيازته.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/6/6/12302

2013/116

2013-01-16

انتزاع حيازة عقار حسب مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي لا يستوجب الدخول إلى العقار ووضع اليد عليه، بل يتحقق بمجرد منع الحائز من الانتفاع الكامل من حيازته الفعلية وحرمانه من التصرف في عقاره بكافة أنواع التصرفات المادية في الأوجه المخصصة له .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/8/1/3458

2013/343

2013-06-18

لما كان ثبوت الصفة الغابوية للعقار لا تستلزم ضرورة تحديده وفق مسطرة ظهير 1916/1/3، بل طبقا لمقتضيات الفصل الأول من ظهير 1917/10/10، فإن كل أرض مكسوة بأشجار غابوية طبيعية النبت تعتبر ملكا غابويا تابعا للدولة،

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/8/1/5126

2013/350

2013-06-18

لما اعتبرت المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه أن الحيازة والاستغلال للملك الغابوي لا يكسب الحائز والمستغل صفة المالك، لأن الملك الغابوي غير محظور على الجماعات الواقعة بدائرتها استغلاله بالحطب والرعي على شرط الحفاظ عليه وعدم الإضرار به،

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/8/1/561

2013/13

2013-01-08

إذا ثبتت الحيازة للمتعرض، فإن ذلك يستلزم من المحكمة مناقشة حجة طالب التحفيظ ومقارنتها مع هذه الحيازة، وترتيب الأثر القانوني على الدعوى بشأن ذلك، إما نفيا أو إيجابا،

وهو ما لم تقم به المحكمة في نازلة الحال مما يكون معه قرارها غير مرتكز على أساس قانوني.
نقض وإحالة .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/8/6/3739

2012/1026

2012-10-24

إدانة الشركة من أجل جنازة صغار النون بدون رخصة وعدم احترام شروط العقدة
استندت على ما أورده المحضر المحرر من طرف أعوان إدارة المياه والغابات الذي يبقى
حجة على ما ورد فيه ما لم يثبت ما يخالفه عملا بمقتضيات الفصل 66 من ظهير
1917/10/10 وهو ما لم تثبته الشركة،

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/9/1/4874

2014/41

2014-01-28

المحكمة مصدره القرار المطعون فيه أيدت الحكم الابتدائي القاضي بعدم قبول طلب
التعويض شكلا وبرفض باقي الطلبات موضوعا على أساس أن الطاعن - المدعي- استدل
بعقد شراء قديم مجرد عن أصل الملك وغير مؤيد بالحوز ثم أدلى بعقد تصحيحي للبيع أنجز
لاحقا وهو يخالف مضمّن العقد القديم من حيث وصف المبيع ومن حيث نسبة الملك
للبيع، دون أن تبحث فيما تمسك به أمامها في مذكرته وفي مقاله الاستئنائي من كونه هو
الحائز للعقار المدعى فيه منذ شرائه له ولمدة تزيد على 23 سنة، ومن انعدام انطباق حجة

المدعى عليه على المدعى فيه، وذلك بالقيام بإجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى. الأمر الذي جاء معه قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض والإبطال.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/1/2735

2015/344

2015-06-09

لا تنفع الحيازة مهما طال أمدها إذا عرف وجه مدخلها بوجه غير ناقل للملك كالكراء مثلا. إثبات المتعرضين صفتهم وتملكهم للأرض موضوع النزاع والعلاقة التي كانت تربط بين جدهم وجد طالبي التحفيظ التي هي علاقة كرائية لا تثبت الحيازة المكسبة للملكية طال الزمان أم قصر.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/8/1/1809

2012/2458

2012-05-15

لما اعتبرت محكمة الموضوع كون ما تمسكت به المتعرضة من حيازة وصيانة وحراسة للأرض موضوع مطلب التحفيظ يبقى مفتقرا لوسائل إثباته، وأن إدلاءها بقوائم أداء أجور الحراس لا ينهض حجة على قيام الحيازة بالنسبة إليها خاصة وأنها واقعة مادية يمكن إثباتها بمختلف الوسائل،

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/8/6/15749

2012/200

2012-02-09

المحضر المنجز والمحرم من طرف عونين، والمستفاد منه أن المتهم ضبط وهو يحمل على متن سيارته كمية من الفحم دون رخصة، وعند الاستماع إليه صرح بأنه اشتراها من أحد الأشخاص ورفض الإفصاح عن هويته يكتسي حجية مطلقة ولا يطعن فيه إلا بالزور.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/1/1/1404

2013/119

2013-02-26

تأكد للمحكمة من خلال دراستها لشهادة شهود المتعرضين، ومحتوى وثائق الملف وخاصة الأحكام المدنية والجنحية التي كانت موضوع النزاع السابق بين الطرفين حول المدعى فيه، والتي تم فيها توظيف شهادة نفس شاهدي المتعرضين المعتمدين في الدعوى الحالية ومحضر المعاينة، يجعل حيازة المتعرضين غير قائمة .

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/1/1/2923

2013/55

2013-01-29

حيازة المتعرض للعقار موضوع التحفيظ، يجعل عبء إثبات استحقاقه على طالب التحفيظ، والمحكمة لما لم تثبت لها ملكية جد طالب التحفيظ للملك، وبقائه على الشيع لورثته من بعده، قضت وعن صواب بصحة تعرض المتعرض. رفض الطلب .

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/1/2/401

2013/172

2013-02-26

إذا ثبت من خلال رسم الصدقة أن عدلي الإشهاد عاينا الحيازة الفعلية للمتصدق به من طرف المتصدق عليها وشهدا على أتمية المتصدقة، فإن إثبات خضوع المتصدقة لفحوصات طبية من أجل الضغط الدموي ليس من شأنه أن يعيب الإرادة. رفض الطلب .

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/1/2/504

2014/184

2014-03-11

بمقتضى مدونة الحقوق العينية فإن التقييد بالسجل العقاري يغني عن الحيازة الفعلية للملك الموهوب وعن إخلائه من طرف الواهب إذا كان محفظا أو في طور التحفيظ. فإذا كان غير محفظ فإن إدراج مطلب لتحفيظه يغني عن حيازته الفعلية وعن إخلائه، وأن أحكام الهبة تسري على الصدقة، ومن ثم فإن الطاعنة دفعت بأنها تتصرف في جزء من الدار المتصدق بها وأنها سلكت مسطرة التحفيظ مما يعني أنها جدد وثابرت في الحوز. والمحكمة لما قضت ببطلان رسم الصدقة دون الرد على ما أثير و المؤيد بالحجة تكون قد خرقت القانون.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/2/6/9515

2013/1026

2013-09-11

إن تصريح السائق للنيابة العامة عند الاستماع إليه في إطار مسطرة التلبس بالجريمة بقوله: "لم يكن يتوفر على رخصة للسياقة كونها كانت مسحوبة منه من طرف المحكمة..." وهو ما ينتفي معه ما انتهت إليه المحكمة من توفر هذا السائق على الحيازة القانونية لرخصة السياقة، مما يجعل القرار المطعون فيه لما رد ما دفعت به العارضة بخصوص عدم ضمانها لعواقب الحادثة لعدم توفر السائق على رخصة السياقة بعلّة: "أن المشرع نفسه ميز في مدونة السير بين عدم التوفر على رخصة السياقة أصلاً وعدم تقديمها أو حملها ساعة القيادة، فالمخالفة الأولى هي التي يتأسس عليها انعدام الضمان دون الثانية وهذا ليس هو حال المتهم في هذه القضية..."، مشوباً بسوء التعليل الموازي لانعدامه معرضاً للنقض والإبطال بهذا الخصوص.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/3/1/3026

2012/5324

2012-12-24

إن دعوى استرداد الحيازة تقدم من الحائز ضد المخل بحيازته في إطار الفصلين 166 و167 من ق.م.م ويجب تقديمها داخل أجل السنة من الفعل المخل بالحيازة، أما دعوى الإفراغ للاحتلال بدون سند فتقدم ممن يملك العقار بسند صحيح ضد من يحتله دون أن يتوفر على أي سند يبرر وجوده به وهي غير مقيدة بأي أجل،

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2012/3/1/3196

2014/116

2014-02-25

إن الوعد بالبيع الملزم للجانبين يعد عقدا ابتدائيا تترتب عنه آثار البيع إلى أن يعقد البيع النهائي، ومتى نشأ الوعد بالبيع الملزم للجانبين صحيحا وادعى الواعد استحالة تنفيذ التزامه فيه يلزم بسبب ذلك لإنهاء آثار الوعد المذكور طلب فسخه واستصدار حكم بهذا الفسخ، والمحكمة لما قضت بأن وعد البيع.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 304/2/1/2011

2013/318

2013-04-16

إذا ثبت أن الموهوب له كان يعتمر المحل الموهوب له ويتصرف فيه، فإن وضع اليد يحقق الحوز. فالمحل الموهوب لم يكن سكنى الواهب وقد سبق اعتماره من الموهوب له بالكره قبل الهبة وبعدها بمقتضى رسم الهبة وذلك كاف في صحته إذ أن تحقق الحيابة الفعلية.....

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/1/2/362

2013/176

2013-02-26

الحيازة الفعلية للدار المتصدق بها المستقاة من معاينة المحكمة لرسم الصدقة يثبت بموجبها عنصر الحوز المشترك لصحة التبرعات. رفض الطلب.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/1/2/538

2013/228

2013-03-19

عدم إخلاء دار السكنى موضوع الصدقة من شواغل المتصدق بدليل رسم العمرى الذي أنجزته المتصدق عليها لفائدة المتصدق على نفس الدار وفي نفس اليوم الذي تمت فيه الصدقة، يجعل هذه الأخيرة باطلة لعدم توفرها على شرط الحيازة الفعلية ولو تم التنصيب على ذلك في صلب الرسم.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/2/1/2013/7622013-02-9205 يشترط لصحة الصدقة متى تعلق بدار سكنى المتصدق بالإضافة إلى ثبوت الحيازة بموجبها، ثبوت إخلاء المتصدق لدار سكناه سنة، فإن عاد لسكنى مسكنه قبل العام بطلت صدقته إلا أن يرجع مختفيا أو ضيفا ومات بها.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/1/3/670

2012/133

2012-02-09

إذا كانت المادة 378 من مدونة التجارة تجيز لمالك المنتجات والمواد المبينة في قائمة تضعها الإدارة، أن يرهنها وفق الشروط المحددة في باب الرهن دون التخلي عن الحيازة، فإنه بمفهوم المخالفة أن المنتجات والمواد غير المنصوص عليها باللائحة لا يجوز رهنها. والمحكمة لما اعتبرت أنه لا يجوز رهن الحيوانات دون أن تقيم الدليل على استثنائها من الرهن بمقتضى اللائحة المذكورة تكون قد بنت قضاءها على غير أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/1/4/1512

2014/841

2014-06-26

إن الدين المراد استخلاصه من لدن إدارة الجمارك في مواجهة المعشر له سند صحيح هو بيان التصفية الذي يخول للإدارة مطالبة جميع الملزمين بأدائه على وجه التضامن، أي أن لها أن ترجع عليهم جميعا أو فرادى دون إمكانية تمسكهم بالتقسيم أو تجريد باقي الدائنين، طالما أن التضامن مقرر في حقهم بنص مدونة الجمارك ولا تحول مطالبة الإدارة لمالكة البضاعة المستوردة بالأداء دون مباشرة إجراءات استخلاص نفس الدين في مواجهة المعشر الذي صرح بالبضاعة باعتباره مدينا بالتضامن. إن البضاعة موضوع الرسوم الجمركية القائم بشأنها النزاع كانت موضوع تصريح مفصل من طرف المعشر، والخلاف حول تلك الرسوم كان هو السبب في عدم استيفاء الإجراءات الجمركية وحيازة البضاعة ممن له الحق فيها، بمعنى أنها لا تعتبر متخلى عنها بمفهوم المقتضى القانوني المنصوص عليه في المادة 107 من مدونة الجمارك، وبالتالي فإن إمكانية بيعها من طرف الإدارة غير قائمة لانتفاء شروط تطبيقها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/2/4/1188

2012/398

2012-08-30

إن تحديد التعويض بمقتضى الفقرة الثالثة من الفصل 20 من قانون نزع الملكية عن قيمة الأراضي المنزوعة ملكيتها يكون بتاريخ يوم آخر إيداع لأحد مقالات الحكم بنزع الملكية وكذا المقال الرامي إلى طلب الأمر بالحيازة بكتابة ضبط المحكمة الإدارية في حالة ما إذا لم تعد نازعة الملكية .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/2/4/989

2012/345

2012-06-21

إن من بين الواجبات التي يتعين على الموثق إتمامها قبل الاقدام على تحرير التفويت حيازة نظير الرسم العقاري وليس مجرد الاطلاع عليه أو التأكد من وجوده بالمحافظة على الأملاك العقارية بتاريخ إبرام عقد البيع والمحكمة التي استخلصت مما ذكر ثبوت المخالفة التأديبية في حق الطاعنة فإنها تكون قد أبرزت أن الموثقة قد خالفت قواعد الثقة الواجب توفرها في الموثق مما بقيت معه الوسيلة بدون أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/3/1/20

2011/2827

2011-06-14

تكون الحيابة للمالك ولو تم السماح للغير بوضع اليد، ويبقى له الحق في رفع دعوى استرداد الحيابة، والتي لا تعتبر قاصرة على واضع اليد بصفة شخصية ومباشرة.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/6/6/11137

2012/176

2012-02-01

المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لما أدانت الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير تأييدا للحكم الابتدائي الذي اعتمد في ذلك على شهادة الشهود، باعتبارهم قد أفادوا بأن المطالبة بالحق المدني تتصرف في أرض النزاع وأن الأظناء تراموا عليها بحرثها، دون أن تناقش شهادة الشاهد المستمع إليه في المرحلة الابتدائية، وكذا محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي المرفق بالمذكرة الدفاعية، وذلك بإبداء رأيها بشأنها إيجابا أو سلبا ومقارنتها بباقي حجج الملف لتكوين قناعتها على ضوء ذلك وتستخلص ثبوت أو عدم ثبوت عناصر فصل المتابعة تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا موازيا لانعدامه.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 4975/1/3/2010

2011/2310

2011-05-17

لكي تكون دعوى استرداد الحيابة مؤسسة يتعين إثبات توفر شروطها، وعليه ما دام المدعى لم يثبت أنه حاز المبيع المدة المعتبرة قانونا فإن دعواه تكون غير مقبولة. رفض الطلب .

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/4/1/4450

2012/1026

2012-02-28

لما أخضعت المحكمة رسمي الشراء لقواعد الترجيح استنادا إلى من بيده الحيازة، دون البحث في حدود ملكية المطلوب حسب رسم شرائه المؤسس على ملكية البائع له، ودون التأكد من أنه نفس الجزء المشتري من الطاعن بالرسم المستند على ملكية البائعة له المنجر لها إرثا من والدها، وذلك بمطابقة حدود المبيع بالنسبة للشراءين، فإنها لم تجعل لقضائها أساسا سليما وعلته تعليلا فاسدا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/6/6/3191

2010/1722

2010-10-20

يعد انتزاع عقار من حيازة الغير جريمة فورية تتحقق بانتزاع عقار من حيازة الغير، حيازة مادية، باستعمال الخلسة أو التدليس أو غير ذلك من الوسائل المنصوص عليها قانونا، فهي جريمة ترتكب دفعة واحدة في مدة من الزمن، وتنتهي بوقوع الفعل المادي الذي يتحقق بأي نشاط يظهر فيه الجاني في مظهر واضح اليد كحرث هذا العقار أو إحاطته بسياج، وإن الحكم فيها يكتسب حجيته بالنسبة إلى الجريمة التي قدم بها المتهم للمحاكمة، فلا يجوز متابعته مرة ثانية عن نفس الجريمة وإن استمرت آثارها بعد الحكم الصادر في حقه، على اعتبار أن هذه الآثار لا تشكل جريمة مستقلة.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/6/6/4917

2011/711

2011-05-25

إن انتزاع الحيازة من المستفيد من أرض جماعية من طرف شخص آخر منتم لنفس الجماعة السلالية تنطبق عليه مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي اعتبارا للحيازة المادية والفعلية والتصرفية والوقتية التي يتمتع بها من أعطيت له الأرض الجماعية لاستغلالها، ومن ثمة فإن الاختصاص ينعقد للقضاء الجزري لا لجماعة النواب أو مجلس الوصاية، والتي يقتصر اختصاصها على توزيع أراضي الجموع.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/6/6/5650

2011/878

2011-06-22

ما دام أن المأوى المعتبر من ملحقات المرفق العمومي غير مخصص للمصلحة الإدارية فإن حيازته تبقى ثابتة لمن سلم له، ولو كان يقضي فيه فقط بعض الوقت، إذ أن حيازته له ولو وقتيا تحظى بحماية مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي ويكون حرمانه من هذه الحيازة مسا بحق التصرف الذي أعطى له. نقض وإحالة .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/6/6/5657

2010/1911

2010-12-01

إن اقتصار المحكمة في تعليل قضائها ببراءة المتهم من جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير على انتفاء عنصر الغفلة، وذلك لكون الحائز لم يكن غائبا، وإنما حاضرا معاينا واقعة حرث أرض النزاع من طرف المتهم، دون أن تعتمد إلى التدقيق في عنصر الغيبة الذي تثبت به وسيلة الخلسة يجعل قرارها معللا تعليلا ناقصا يتوجب معه نقضه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/6/6/8599

2011/50

2011-01-12

المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لما أيدت الحكم الابتدائي القاضي بالبراءة من جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بعلّة إنكار الظنين وخلو الملف مما يثبت التهمة المنسوبة إليه، دون أن تناقش محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي وذلك بإبداء رأيها بشأنه إيجابا أو سلبا تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا موازيا لانعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/6/6/9038

2011/109

2011-01-19

بما أن الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه تبعا لإدانة المتهم من أجل جريمة انتزاع عقار من حيازة الغير قد أتى استجابة لطلب المتضرر المطالب بالحق المدني فإنه يدخل ضمن التعويضات المدنية المحكوم بها في إطار الدعوى المدنية التابعة، ولا يعد تدبيرا وقائيا أمرت

به المحكمة الجنحية من تلقاء نفسها، ومن ثمة فإن محكمة الطعن التي قضت به بناء على استئناف المطالب بالحق المدني تكون قد قصرت نظرها في مقتضيات الدعوى المدنية دون أن تتعداه إلى مقتضيات الدعوى العمومية التي أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها بالاستئناف.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/6/6/9631

2011/1369

2011-10-19

تعهد المشتكى به رعي ماشيته باستمرار في أرض الغير من شأنه حرمانه من استغلال المتحوز به، وبالتالي يعد انتهاكا للحيازة المادية المشمولة بحماية الفصل 570 من القانون الجنائي. نقض وإحالة .

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/1/1/2462

2013/392

2013-07-02

إن القرار المطعون فيه لما اكتفى بالرد على ما أثاره الطاعنون باعتماد مدة الحيازة دون الجواب عن أصل مدخل الحائز ومدى توفر شروط الحيازة المعتبرة في نازلة الحال، فإنه جاء ناقص التعليل وهو بمثابة انعدامه ولم يجب عما أثير، ولذلك يتعين قبول طلب إعادة النظر والرجوع في القرار المطعون فيه، وإرجاع الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدوره، والبت في طلب النقض من جديد.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/4/1/3453

2011/2567

2011-05-31

ما دام أن النزاع لا يتعلق بمن هو الأحق بالانتفاع من الأرض الجماعية، والذي يرجع اختصاص البت فيه لمجلس الوصاية، بل يتعلق بانتزاع الأرض الجماعية موضوع النزاع عنوة من الشخص الذي مكن من الانتفاع بها، فإن اختصاص البت في هذا النزاع يعود للمحكمة، وتحديد المحكمة الابتدائية ذات الولاية العامة.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/7/6/4963

2009/3198

2009-11-25

يتحقق عنصر الحيازة غير المبررة للمخدرات إما واقعا بملاستها بصفة مباشرة من طرف المتهم، وإما حكما بالسيطرة الفعلية عليها بواسطة الغير، حتى ولو لم يحصل أي اتصال مباشر بها من طرف المتهم. رفض الطلب.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/1/1/3461

2011/1848

2011-04-19

إن إثبات وجود نزاع بين طالب التحفيظ والمتعرض بحسب ما يستفاد من أحكام جنحية بشأن الترامي على العقار المطلوب تحفيظه لئن كان يتناقض مع ما ورد بملكيته الخصمين من إسهاد بعدم وجود منازع للحيازة التي بيدهما، فإن أثر ذلك يجب أن يقتصر على المدة التي ثبت خلالها وجود النزاع ولا يمتد إلى المدة السابقة له، مما كان يستلزم من المحكمة خصم المدة التي ثبت النزاع فيها، وبعد ذلك اللجوء إلى تطبيق قواعد الترجيح المعمول بها شرعا، والتي تقرأ أنه لا يلجأ إلى الترجيح باليد أي بالحيازة إلا عند تساوي البينتين وانعدام باقي المرجحات تطبيقا للقاعدة الفقهية "" وإن يعدم الترجيح فاحكم لحائز "" . نقض وإحالة .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/1/1/3700

2012/1098

2012-02-28

ما دام المتعرض قد تمسك بأنه يحوز المدعى فيه ويتصرف فيه بالبناء والسكن منذ شرائه له، فإن ذلك يقتضي من المحكمة الأمر بإجراءات التحقيق التكميلية للتأكد من هو الحائز الفعلي للملك لأن من شأن ذلك أن يغير المراكز القانونية للأطراف من حيث عبء الإثبات.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/1/1/4168

2012/3060

2012-06-19

تمسك إدارة المياه والغابات بحيازة العقار المدعى فيه وذلك عن طريق تشجيريه ومراقبته بواسطة أعوانها وبمقتضيات ظهير 1917/10/10 المتعلق بالمحافظة على الغابات واستغلالها، تعد قرينتان دالتان على الملك لا يجوز دحضهما إلا بإثبات العكس. والمحكمة لما قضت بان الإدارة لم تدل بحجج مستوفية الشروط والأركان، بخلاف طالب التحفيظ الذي أيد مطلبه بملكيات مثبتة للملك والتصرف والحيازة، فإنها لم تقم بتطبيق حجج الأطراف على المدعى فيه رغم أن الخبرة أفادت بوجود أشجار غابوية في أجزاء من العقار المدعى فيه. ورغم أن مساحة المطلب تفوق المساحة المدونة بهذه الحجج وبها أجزاء غير مشمولة بأشورية طالب التحفيظ حسب الخريطة البيانية.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/1/1/4198

2012/3063

2012-06-19

بمقتضى الفصل الأول مكرر من ظهير 1917/10/10 المتعلق بالمحافظة على المياه والغابات، فإنه يفترض في كل قطعة أرضية توجد بها أشجار طبيعية النبت هي تابعة لأملاك الدولة الغابوية، ولما ثبت تمسك إدارة المياه والغابات بالمقتضى المذكور، وبحيازة العقار المدعى فيه وذلك عن طريق تشجيريه ومراقبته بواسطة أعوانها، فإن ذلك يعد قرينتين دالتين على الملك، لا يجوز دحضهما إلا بإثبات العكس بواسطة حجج قوية.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/1/1/783

2011/2807

2011-06-14

لا مجال لاستدلال طالب التحفيظ بحيازته للمدعي فيه ما دام لم يثبت أي قسمة بينه وبين شركائه في العقار المشاع، وإن حيازة طالب التحفيظ للملك المشاع المؤسسة على الغصب والتعدي لا أثر لها ولو كانت الحيازة طويلة الأمد.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/1/2/184

2011/427

2011-08-23

الجد في طلب حيازة الصدقة يعتبر بمثابة حوز لها. سعي المتصدق عليه إلى تسجيل الصدقة في مطلب التحفيظ وفي حياة المتصدق يعتبر بمثابة الجد في الحيازة. نقض وإحالة .

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/1/4/1166

2011/977

2011-12-28

الصفة في الإدعاء هي ولاية مباشرة الدعوى، وتعتبر عن الجانب الشخصي الذي يبرر علاقة الشخص بالشيء، فهي في صاحب الحق نفسه لا تعد سوى المصلحة الشخصية والمباشرة التي ترمي إلى الحفاظ عليها وحمايتها، ولا يشترط أن تكون مؤكدة، والصفة والمصلحة في دعوى الإلغاء هما شرطان متلازمان، إذا قامت مصلحة الطاعن في دعوى الإلغاء يكون ذي صفة في الطعن في المقرر الإداري، وتفسر المصلحة في هذه الدعوى بمفهومها الواسع بالنظر لطبيعتها وخصائصها، وأن المطلوب في النقض ينسب المدعى فيه لنفسه ويدعي تملكه عن طريق الشراء بعد أن أدلى بمجموعة من الوثائق، منها وصل أداء ثمن المبيع، والتمس من خلالها إلغاء القرار الوزاري المشترك المطعون فيه مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية،

وهذا كاف لاعتبار صفته في التقاضي متوفرة. المقرر الوزاري المشترك موضوع الطعن هو مجرد قرار إداري تطبيقي، ولا يكتسي أي حجية منبثقة من ذاتيته، وإنما يستمدّها من ظهير 1973/03/02 الذي اتخذ المقرر من أجل تطبيقه، فإذا تجاوز القرار التطبيقي مجال أو حدود الظهير أصبح لاغيا وغير ذي موضوع، ومن ثم لا ينتج عنه أي أثر في تغيير المراكز القانونية، وإذا كان الظهير المذكور قد حدد الشروط الواجب توافرها لانتقال الملكية العقارية المسترجعة لفائدة الدولة، فإن حيازة هذه الأخيرة لتلك العقارات تتوقف على صدور القرار الوزاري المشترك المذكور عن طريق اللجنة الوزارية المشتركة التي أنيط بها تتبع وتديبر التفويت من خلال رسائل صادرة عن الوزير الأول. الرسائل الصادرة عن الوزير الأول تكتسي صبغة تنظيمية، وتحدد المسطرة التي يجب تطبيقها في حق المغاربة المتعاملين مع الأجانب في شأن اقتناء عقارات فلاحية، ويتعين على الإدارات المعنية بالالتزام والتقييد بما وضعته من قواعد لفض النزاعات المتعلقة بتلك العقارات، وأن النزاع في نازلة الحال تحكمه وتؤطره قواعد وأحكام تلك الرسائل.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2010/3/1/4615

2011/2448

2011-05-24

يبقى الحائز بواسطة الغير حائزا للشيء الذي سلمه للغير لاستغلاله والتصرف فيه باسمه ولصالحه، ولا يشترط في الحيازة الاستغلال والانتفاع المباشر، وما دام الحائز بواسطة الغير قد بادر إلى رفع دعوى استرداد حيازته خلال السنة التالية للفعل المخل بها

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 3127/1/1/2009

2011/2286

2011-05-17

إذا ثبت وضع اليد على المدعى فيه لأحد الأطراف بحكم أو غيره فإن ذلك يرتب أثره القانوني في الدعوى، حتى ولو كانت حيازته غير هادئة أو مكسبة للملك، وعليه إذا ثبت للمحكمة أن المتعرض على مطلب

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/1/3508

2011/957

2011-03-08

بينه الحبس التي لا تسمى محبسا بعينه يكفي في شهادة شهودها بأن الملك حبسي، يحاز بما تحاز به الأعباس، ويحترم بحرمتها، وعليه فإن نظارة الأوقاف لما تمسكت بالحيازة الطويلة والهادئة....

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/2/474

2011/380

2011-06-28

لما كانت المتصدق عليها تملك بعض المطلوب قسمته بمقتضى عقد صدقة صحيح لمعاينة شاهده حيازتها حسب الرسم المدلى به، وأن البعض الآخر من المتروك وقعت قسمته بين الورثة منذ مدة حسب موجب القسمة، فإن محكمة الموضوع لما ردت دعوى الورثة لعدم ثبوت حالة الشيع معتمدة حجج المدعى عليهم باعتبارها ناقلة، تكون قد أعملت سلطتها التقديرية في تقويم الحجج، وعللت قرارها تعليلا سائغا قانونا.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/2/500

2011/424

2011-08-23

ما دام المتصدق عليه قد حاز العقار المتصدق به حيازة مادية فإن تسجيل عقد الصدقة بالرسم العقاري ولو بعد حصول المانع كوفاة المتصدق لا تأثير له على صحة الصدقة.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/2/584

2011/163

2011-04-12

إن تسجيل عقد الهبة بالرسم العقاري قيد حياة الواهب، يعد حيازة قانونية منذ تاريخ تسجيله تغني عن إشهاد العدلين بمعاينة الحوز. رفض الطلب

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/2/630

2011/84

2011-03-08

عقد الصدقة المحرر من طرف موثق، والذي يشهد فيه بأتمية المتصدق وقت إبرامه، هو وثيقة رسمية لا يطعن فيها إلا بالزور، ويقع على عاتق الوريث إثبات أن المورث المتصدق كان وقت إبرام عقد الصدقة في حالة مرض الموت المخوف، وعن نيته محاباة المتصدق عليه على حساب ورثته الشرعيين. الحيازة المادية للعين المتصدق بها، التي هي عبارة عن قطعة أرضية وليست منزلا مسكونا أو معدا للسكنى يمكن إثباتها من طرف المتصدق عليه بأية وسيلة من وسائل الإثبات الشرعية والقانونية، وإن تسجيل عقد الصدقة بالرسم العقاري بعد وفاة المتصدق لا تأثير له مادام قد نشأ صحيحا لثبوت حيازة المتصدق به من طرف المتصدق عليه. رفض الطلب.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/2/695

2011/296

2011-05-31

عدم تضمين رسم العمرى معاينة العدلين الحيازة لا ينفي وجودها، فبإمكان مدعيها إثباتها بالبينة أو غيرها كعقد كراء، إذ أنه من المقرر فقها أنه يكفي في معاينة الحوز في الوقف عقد كراء ونحوه. نقض وإحالة

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/3/1/1328

2010/2156

2010-05-11

إن الشهادة للمشهود له بعينه بالحيازة مفصلة ومعينة ترجح على الشهادة لخصمه بالحيازة له من جملة ساكنة القرية لكونها مجملة ومطلقة، إذ أنه من قواعد الترجيح بين الحجج أن البيئة المفصلة مقدمة على المجملة، ومن يشهد بمعين يقدم على من يشهد بإطلاق.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/3/1/2791

2010/2013

2010-05-04

إن طلب المدعي إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل انتزاع الحيازة منه يدخل في إطار محو الآثار التي نجمت عن جريمة الترامي على ملكه، والتي أدين بسببها المعتدي، الذي لا يتوفر على سند مشروع لوضع يده على العقار، وبالتالي يحق للمنتزع حيازته طلب إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه دون أن يكون مقيدا بأجل رفع دعوى استرداد الحيازة المحدد قانونا.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/3/1/994

2010/1437

2010-03-30

إذا استولى الغير على العقار المتصدق به مما حال دون حيازته من المتصدق عليه أو تمكين المتصدق من استرجاعه ليوفي بحق المتصدق عليه إزاءه بتمكينه من حيازة المتصدق به، فإن عدم حيازة هذا العقار لا يُبطل الصدقة، ما دام المتصدق على قيد الحياة، والمانع لم يحصل بعد، ويبقى للمتصدق والمتصدق عليه معا حق استرجاعه من محتله بدون سند.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 24467/6/6/2008

2010/18

2010-01-06

عنصر الخلسة المتطلب في قيام جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير يتحقق حتى في الحالة التي يقوم فيها الجاني بحرث أرض النزاع وحائزها متواجد بمنطقة قريبة منها، ذلك أن هذا العنصر يتحقق بانتزاع الجاني الحيازة في غفلة من الحائز أو في غيبته سواء أكانت غيبته بعيدة أو قريبة من مكان تواجد العقار المتراعى عليه. نقض وإحالة

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2008/7/6/15219

2008/2801

2008-12-03

لما كان من المقرر أن حيازة المخدرات هي من جهة جنحة تطالها أحكام الحق العام، ومن جهة ثانية جنحة جمركية، فإن المحكمة بقضائها بعدم الاختصاص للبت في مطالب إدارة الجمارك، بعلّة أن النيابة العامة لم تتابع المتهم بالجنحة الجمركية، دون مناقشتها للشكاية المقدمة من طرف إدارة الجمارك ومذكرة مطالبها المدنية الموجهة ضد المتهم يكون قرارها فاسد التعليل.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/1/1124

2011/3931

2011-09-30

على فرض ثبوت الحيازة لطالب التحفيظ فإنه لا ينتزع بها الملك من يد المتعرضة الدولة المستندة في ملكيتها له على سبب مشروع وهو المقرر الإداري القاضي باسترجاعها للعقار من الأجنبي في إطار ظهير 2 مارس 1973 مادام قد بقي بمنأى عن أي طعن بالإلغاء داخل الأجل القانوني.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/1/115

2011/390

2011-01-25

إن الحيازة المشهود بها قاطعة لحجة القائم ومكسبة للملك متى توفرت فيها شروط الحيازة ومنها أن تطول مدة 10 سنوات مع حضور الطالب وسكوته بلا مانع طيلة المدة المذكورة.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/1/15

2011/2185

2011-05-10

عدم تسجيل العطية بالسجل العقاري لا تأثير له على صحتها، فالمعتبر في كافة التبرعات هو تحقق الحيازة المادية قبل حصول المانع من موت أو تفليس.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/1/2450

2011/916

2011-03-01

الإشارة في رسم ملكية طالب التحفيظ إلى منازعة أحد المتعرضين له لا يعتبر قرينة على ثبوت الحيازة لهذا المتعرض ونفيها بالمقابل عنه، وإنما يتعين البحث في الحيازة لمن هي في الواقع.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/1/2539

2011/1471

2011-03-29

لا مجال للتمسك بحيازة المتعرض طوال المدة المعتبرة شرعا في اكتساب الملكية مع سكوت طالبة التحفيظ الدولة (الملك الخاص) خلال تلك المدة ما دام أن هذه الأخيرة لا يحاز عليها. رفض الطلب

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/1/2698

2011/2591

2011-05-31

لما كانت حيازة الدولة الطالبة حيازة قاطعة لاستغلالها للمدعى فيه لأزيد من 10 سنوات من غير أن تنازعها فيه الجماعة المتعرضة، فهي حيازة مكسبة للملك باعتباره من الأملاك البلدية الخاصة وليس من أملاكها العامة التي لا تقبل التملك بالحيازة حسب ما يستفاد من الفصل 3 من ظهير 1921/10/19 المتعلق بأملاك البلديات .

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/1/2959

2011/2053

2011-05-03

عدم التنصيب على معاينة الحوز في رسم الصدقة لا يوجب بالضرورة بطلانها. مادام المتصدق عليه أدلى بموجب حيازة العقار الذي استبعدته المحكمة لوجود قرابة ومصاهرة بينه والشهود

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/1/3095

2011/4255

2011-10-04

لئن كان المشتري لم يتمكن من حيازة المبيع من طرف البائع موروث المتعرضين، فإن الورثة ملزمون بمقتضى الفصلين
.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2008/1/1/18791

2009/1691

2009-11-04

المقصود بالغير هو الحائز للعقار موضوع النزاع ولو كان الجاني مالكا معه على الشيعاء، إذ أن القانون يحمي الحيازة لا الملكية سيان أكانت الملكية مفرزة أم شائعة. رفض الطلب .

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2008/1/1/639

2008/380

2008-01-30

المحكمة لما اعتبرت إدارة المياه والغابات غير مالكة للأرض المتنازع فيها، لأنها لم تثبت تملكها بالطرق القانونية حسب ما يفرضه ذلك ظهير 3 يناير 1916، وأن المعاينة أسفرت على كون الأرض تحت تصرف وحيازة المطلوب، ولم تلتفت إلى تمسك الطاعنة بالقرينة القانونية المستمدة من الفصل 1 من ظهير 10/10/1917 وأن عدم تحديد الملك الغابوي طبقا لمقتضيات ظهير 3/1/1916 المتعلق بالأمالك المخزنية لا يعني بالضرورة عدم اعتباره ملكا غابويا، يجعل قرارها غير مرتكز على أساس.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2008/1/2/11

2008/522

2008-11-12

ما دام المتبرع لازال على قيد الحياة وليس ممن أحاط الدين بماله، فإن المجال يبقى مفتوحا أمام المتبرع له، للجد في طلب الحصول على الحيازة رضاء أو قضاء، ولو في مواجهة المتبرع. لا تستجيب المحكمة لطلب إبطال التبرع لانتفاء شرط الحوز مادام لم يفت أجل المطالبة به لموت المتبرع أو فلسه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2008/1/2/334

2010/11

2010-01-06

لئن كان تسجيل عقد الصدقة بالرسم العقاري يعتبر حيازة قانونية، فإن عدم القيام به قبل حصول المانع المتمثل في وفاة المتصدق لا يجعل العقد باطلا إذا كانت الحيازة المادية للعقار المتصدق به ثابتة بشروطها المقررة فقها. نقض وإحالة .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2008/1/2/361

2009/132

2009-03-25

إذا كانت الحيازة والقبض شرط صحة في عقد الهبة، فإن تقييد هذا العقد بالرسم العقاري قبل حدوث المانع ك وفاة الواهب، يعتبر حيازة قانونية تغني عن إشهاد العدول بمعاينة الحيازة الفعلية، إذ تتحقق الغاية من هذه الأخيرة، وهي خروج العين الموهوبة من يد الواهب إلى يد الموهوب له.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2008/3/1/2619

2008/1222

2008-04-02

الحياسة التصرفية تقبل الإثبات بجميع الوسائل بما في ذلك شهادة شهود. المحكمة التي أخذت بشهادة اللفيف رغم رجوع بعض شهوده تكون قد اعتبرت أن الحياسة التصرفية ثابتة بشهادة الباقيين من الشهود لأنهم ستة أنفار، ويقومون مقام الشاهد الواحد أمام القضاء. لا تتوفر شروط الفصل 451 من ق.ل.ع للقول بسبقية البت بمقتضى حكم جنحي إلا إذا سبق للمدعي أن رفع دعوى مدنية تابعة، وقضت فيها المحكمة الجنحية سلبا أو إيجابا في الموضوع، وباقتصار الحكم الجنحي على الدعوى العمومية فإنه لم يبق مجال للدفع بسبقية البت. شروط الحياسة المكسبة للملكية في الفقه تختلف عن الحياسة المنصوص على أحكامها في الفصول 166 وما يليه من قانون المسطرة المدنية لأن الحياسة المكسبة للملكية تختص بشروطها المعلومة في الفقه، وتختلف مدتها عما إذا كان المحوز عنهم أجنب عن الحائز أو أقارب منه - والمحكمة لما طبقت شروط الحياسة المنصوص عليها في الفصلين 166-167 من ق.م.م في نازلة الحال فإنها تكون ركزت قضاءها على أساس. للمحكمة في إطار الموازنة بين حجج الأطراف أن تستخلص منها الإثبات الذي تستند إليه في تبرير رأيها ولا تكون قد قلبت عبء الإثبات إذا استخلصت من تلك الحجج أن المدعى عليه لم يكن قد حاز المدعى فيه قبل فعل أي إخلال من طرفه بحياسة المدعي.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2008/3/1/2881

2009/225

2009-01-21

إن مدعي القسمة ملزم بإثباتها، فإذا ادعى الحيازة بعد القسمة ولم يثبتها يحلف اليمين عليها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما لم تعمل الحيازة المكسبة للملك بين الأقارب عند عدم وجود تشاجر بينهم باعتبار مدة أربعين عاماً فما فوق، ولم تكلف مدعي القسمة اليمين لأنه ادعاها ولم يثبتها، تكون قد خرقت قواعد الفقه.

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2008/4/1/1290

2011/2941

2011-06-21

الحيازة المستوفية الشروط المقررة فقها من وضع اليد، وتوفر قيود أخرى مع اليد من طول مدة ونسبة وتصرف وعدم منازع ونفي علم الشهود بالخروج عن الملك في وثيقة الميث المشهود له، تقطع حجة القائم بالملك المدعى فيه إلا مع عذر، ففي نظم التحفة: والأجنبي إن يحز أصلاً بحق عشر سنين فالتملك استحق وانقطعت حجة مدعيه مع الحضور عن خصام فيه لما أثبت المطلوبان البائعان المدخلان في الدعوى بأن المدعى فيه ملك لمورثتهما وأنجز منها إليهما إرثاً وتثبت لهما الحيازة وأدليا بوثيقة ملكيتها المستوفية شروط الملك المقررة فقها، مما قطع حجة الطالب على الملك بالشراء المبني على أشرية متتالية دون إثبات الحيازة بعد شرائه.

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2008/5/1/3987

2010/823

2010-02-23

تكون المحكمة قد بنت قرارها على أساس لما ثبت لها أن الموثق الذي أنجز عقد بيع العقار لم يتم بتسجيله بالمحافظة العقارية لكونه كان مثقلا بحجز تحفظي لفائدة الغير وقضت في مواجهته شخصا وكذلك البائع بالتعويض عن الضرر اللاحق بالمشتري، المتمثل في حرمانه من الحيابة القانونية للعقار مدة سنة، أدى خلالها أقساط قرض وفوائد بنكية وتعرض لخسائر مادية، معتبرة بما لها من سلطة تقديرية أن الحيابة الفعلية للعقار من طرف المشتري بتسلم مفاتيحه من البائع فور إبرام العقد التوثيقي غير كافية وحدها للقول بعدم وجود الضرر، إذ أن تعذر الحيابة القانونية للعقار بسبب الحجز يحرم المشتري من التصرف فيه بالبيع. رفض الطلب .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2008/6/1/1235

2009/3154

2009-09-16

يكون غير مجد دفع المكثري في دعوى الإفراغ بعدم صحة عقد الهبة، المعتبر سندا لتملك الموهوب له العين المكثرة، بزعم افتقارها لعنصر الحيابة الشرعية، على اعتبار أنه أجنبي عن هذا العقد، وأن موضوع الدعوى لا يتعلق باستحقاق الملك، وإنما يتعلق بدعوى فسخ العلاقة الكرائية الثابتة بين الطرفين المتنازعين . رفض الطلب .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2006/3/1/410

2007/2926

2007-09-19

يمنع رافع دعوى الملكية من رفع دعوى الحيازة إلا إذا وقع الإخلال بحيازته بعد رفض دعوى الملكية، وهو منع لا يتعلق بمن ترفع عليه الدعوى، وهو في مسطرة التحفيظ طالب التحفيظ الذي يعتبر مدعى عليه، بينما المتعرض هو المدعي. التعرض على مطلب التحفيظ أمام المحافظ على الأملاك العقارية يبقى مجرد إجراء إداري ولا يتحول إلى دعوى قضائية إلا بعد وضع المحكمة الابتدائية يدها على النزاع.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2007/1/2/325

2009/309

2009-06-17

إن عدم تسجيل عقد الصدقة في الرسم العقاري لا يؤدي إلى بطلان الصدقة، كما أن وريثة الهالك المتصدق عليه هم من الخلف العام، وبالتالي فمن حقهم حيازة المتصدق به بغير إذن المتصدق، ولهم أن يجبروه على الحوز مادام المتصدق على قيد الحياة.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2007/1/2/407

2008/218

2008-04-23

عقد الصدقة يعد من عقود التبرعات الخاضعة لأحكام الفقه الإسلامي، وبالتالي فهو يثبت بوثيقة رسمية أو عرفية كلما استوفت شروطها القانونية، وأما مقتضيات ظهير 4-5-1925 الذي يحيل على القانون الفرنسي فإنها تتعلق بمهنة التوثيق ولا تتعلق بالنصوص المطبقة على الوثائق موضوع التبرعات التي تبقى خاضعة للفقه المذكور. يعتبر تقييد الصدقة في الرسم العقاري قبل وفاة المتصدقة حيازة قانونية ومادية.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2007/2/1/1753

2009/1753

2009-05-13

يكون القرار المطعون فيه غير مرتكز على أساس لما علل قضاءه بأنه طالما أن الزوجة المعطى لها لم تحز ولم تسجل العقار المعطى لها، فإن الاعتصار في العطية جائز من طرف زوجها الواهب، وتبقى الزوجة غير محقة فيما تطالب به بتمكينها من العقار الموهوب، في حين أن الزوجة الموهوب لها جدت في طلب الحيازة عن طريق دعواها الحالية لإجبار الواهب على التخلي عن العقار المعطى لها.

.....
.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2007/2/6/8386

2008/1150

2008-10-29

تبقى الحيازة القانونية لرخصة السياقة قائمة ولو انتفت الحيازة المادية، ما دام لم يصدر أي مقرر قضائي حائز لقوة الشيء المقضي به يقضي بسحبها.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2007/3/1/677

2008/1031

2008-03-17

إن الحيازة موضوع الدعوى هي حيازة تصرفية عرضية وليست حيازة مكسبة للملك، وبالتالي فهي واقعة مادية قابلة للإثبات بجميع الوسائل بما في ذلك شهادة الشهود. لا يتطلب في الإثبات توفر نصاب شهادة اللفيف القائمين مقام العدلين، وإنما يكفي في ذلك ولو شاهد واحد والذي يقوم مقامه في شهادة اللفيف ستة أنفار.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2007/4/1/1755

2009/3717

2009-10-21

اعتماد المدعي لإثبات دعوى الاستحقاق على محضر المعاينة والاستجواب ورسم الإحصاء لتأكيد حيازته للعقار واستمرارها المدة القانونية، لا يعد حجة معتمدة لإثبات التملك مع وجود رسم للملكية مستجمع لكافة عناصر الملك.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2007/4/1/3430

2009/3718

2009-10-21

لا يمكن رفع دعوى الحيازة إلا ممن كانت له شخصيا أو بواسطة الغير منذ سنة على الأقل حيازة عقار أو حق عيني حيازة هادئة أو متصلة غير منقطعة وغير مجردة من الموجب

القانوني وخالية من الالتباس، وعلى المحكمة التي تبت في دعوى استرداد الحيازة أن تبين تاريخ انتزاع المدعى فيه من يدي المدعي، وتاريخ رفع دعوى استرداد الحيازة، للتأكد من احترام مقتضيات الفصلين 166 و167 من قانون المسطرة المدنية. نقض وإحالة .

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2007/6/1/33440

2009/1933

2009-05-27

إن إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه بمقتضى قرار استثنائي جنحي قضى بالإدانة من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير، يعتبر تدبيراً زجريا المقصود منه إرجاع الوضع إلى أصله قبل ارتكاب الجريمة، وباعتباره كذلك فإن الطعن بالنقض في القرار الجنحي يوقف تنفيذ ذلك التدبير .

.....
.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 2398/1/1/2006

2008/488

2008-02-06

إن استبعاد القرار لحجة الطاعنين التي تشهد لهما بالملك والتصرف والحيازة خمسة عشر سنة قبل إنجازها سنة 1969 لمجرد الاختلاف الوارد في حدودها مع حدود المشهود فيه بملكية المطلوبين دون تطبيقها على محل النزاع يجعل القرار معللا تعليلا ناقصا يوازي انعدامه وعرضة للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2006/1/1/265

2008/265

2008-01-22

أجل الطعن بالنقض هو شهرين من تاريخ التبليغ كما ينص على ذلك الفصل 47 من ظهير التحفيظ العقاري الذي لم تلغ مقتضياته بخصوص الأجل. إن رد المحكمة دفع الطرف الطالب بشأن الحيابة المتمسك بها من الطرف المطلوب بأنها عديمة الجدوى لوجود نزاع بين الطرفين خلالها،

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2006/1/1/2935

2008/490

2008-02-06

ادعاء كل طرف أنه كان حائزا للمدعى فيه وانتزعه منه الطرف الآخر، يقتضي البحث في موضوع الحيابة التي يدعيها الطرفان معاً، والمحكمة لما استنتجت من خلال المقال الافتتاحي للطالب وحده بأنه طالب استحقاق والمطلوبة هي الحائزة، في حين أن المطالبة بالاستحقاق لا تعني أن الخصم يستولي ويحوز المدعى فيه يكون قرارها فاسد التعليل.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2006/1/1/3088

2008/650

2008-02-20

في حالة ثبوت أن الأرض جماعية ولو بمقتضى رسم الحيازة المكسبة للملك فإن صفة الأرض الجماعية تنفي عنها أية إمكانية للملكية الخاصة وهي غير قابلة للتقادم ولا للتفويت والحجز.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2006/1/2/463

2009/232

2009-05-13

النحلة شيء يعطيه الأب لابنه أو لابنته في عقد النكاح، وهي لازمة للنحل ولو مات، ولا يبرئه إلا الأداء، ولا تحتاج إلى حيازة، لأنها في حكم البيع لا الهبة. إذا أنجز الأب النحلة لابنه الكبير في عقد نكاحه وأشرك معه أخاه الصغير، فإن نحلة الصغير تنفذ مع الكبير، ولو مات الأب قبل حوزها لمشاركته للكبير، لأن النكاح لما انعقد على بعض النحلة كان كالحيازة لجمعها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2006/1/6/4348

2008/180

2008-01-23

جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير تكون تامة الأركان بمجرد حرمان صاحب الحيازة من حيازته بإحدى الوسائل المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي وإن تراجع الجاني وأعاد الحيازة لصاحبها إما تلقائياً أو بتدخل من المشتكي لمحو آثار الجريمة لأن تراجعه وعدوله لا أثر له عليها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2006/1/6/9563

2008/375

2008-02-20

عقد التسيير الحر لأصل تجاري حسب مقتضيات المادة 152 من مدونة التجارة يعطي المسير الحيازة المادية التي تخضع انتزاعها لمقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي. والمحكمة حين اعتبرت الحيازة القانونية لا المادية يكون قرارها فاسد التعليل.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2006/3/1/4056

2009/1155

2009-04-01

ما دام النزاع لا يتعلق بتوزيع الانتفاع بأراضي الجموع على أعضاء الجماعة السلالية، وإنما أتى عقب هذا التوزيع، باستيلاء أحدهم بصورة غير مشروعة على ما ينوب غيره بدعوى استحقاقه له، فإن المحكمة الابتدائية التي صرحت بعدم اختصاصها النوعي للبت في هذا النزاع بعله أن حق النظر فيه يرجع لجمعية نواب الجماعة، تكون قد جانبت الصواب، لأن هذه الأخيرة يقتصر اختصاصها على توزيع الانتفاع بين أعضاء الجماعة بصفة مؤقتة، لا الفصل في ما قد يقع بعد التوزيع من نزاع حول الحيازة، والذي يبقى من ولاية القضاء. نقض وإحالة.

<https://juriscassation.cspj.ma>

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2002/1/1/2252

2003/214

2003-01-21

المتعرض على مطلب التحفيظ الحائز للمدعى فيه بمقتضى حكم تكفيه حيازته له وعلى طالب التحفيظ غير الحائز إثبات استحقاؤه له. يكون غير مرتكز على أساس قانوني ومعرضا للنقض الحكم الذي لم يعتد بحيازة المتعرض للمدعى فيه.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2002/1/2/215

2003/385

2003-09-10

لا مجال لمناقشة موضوع المحاباة من حيث ثبوته أو عدم ثبوته، ويكون ما عللت به المحكمة صحيحا حين نصت على أن موروث طرفي النزاع باع لزوجته بعضا من أملاكه وحازت المشتري ما اشترته حوزا تاما وأن العدلين شهدا بأتمية البائع، وأن الطاعنين لم يثبتوا كون موروثهم كان على فراش الموت . الحيازة في الهبة كما في سائر التبرعات شرط أساسي لصحتها وذلك قبل حدوث مانع الموت أو تفليس.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2002/1/6/25434

2005/766

2005-06-12

لئن كان القضاء الزجري يحمي من بيده الحيازة ولو غصباً، فإن مجرد صدور حكم بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه دون وجود ما يفيد تنفيذه يجعل الحيازة وهي العنصر الأساسي في الفصل 570 من القانون الجنائي منعدمة.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2002/3/1/2364

2003/1725

2003-06-05

لا تقبل دعاوى الحيازة سواء قدمت بطلب أصلي أو بطلب مقابل إلا إذا أثبتت خلال السنة التالية للفعل الذي يخل بالحيازة. إذا تمت إدانة المعتدي على الحيازة وأهملت المحكمة الجنحية البت في طلب إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، فإن رفع دعوى الحيازة داخل سنة من تاريخ صدور الحكم بالإدانة يعتبر مقبولاً.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2002/3/1/65

2003/524

2003-02-20

في حالة الحكم بالإدانة من أجل الاعتداء على الحيازة يمكن رفع دعوى استرداد الحيازة داخل سنة ابتداء من تاريخ صدور الحكم الجنائي بالإدانة. لا يكفي ادعاء أن الملك جماعي وأن الاختصاص يرجع لنواب الجماعة، وإنما يتعين إثبات ذلك.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2003/1/1/2278

2004/3790

2004-12-29

لا ينفع الحوز بين الورثة مادام قد ثبت أن الأرض موضوع النزاع ملك للموروث. الحياة العائلية تنفي الاختصاص، ومؤدى ذلك أن الوارث يحوز لنفسه ولغيره مالم تستغرق حيازته الأربعين سنة المعمول بها بين الأقارب.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2003/1/2/106

2003/380

2003-09-10

تكون المحكمة قد استعملت سلطتها التقديرية لتقييم الحجج لما ثبت لديها من خلال وثائق الملف وفاة المتصدق بعد ثلاث سنوات من إبرام الصدقة، ومن خلال اطلاعها على الشواهد الطبية نوع المرض المصاب به المتصدق، وما تضمنه رسم الصدقة من الإشهاد عليه بالأتمية التي تفيد الصحة والطوع والعقل، وبصحة الرسم المتضمن أن المطلوبة حازت الدار المتصدق بها من طرف زوجها حوزا تاما بمعاينة شاهديه فارغة من شواغل المتصدق وأمتعته.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2003/1/2/333

2005/197

2005-04-06

إذا ثبتت حيازة الصدقة بقبض كراء العقار المتصدق به وتسجيله بإدارة الضريبة على اسم المتصدق به عليه، فإن ذلك يغني عن معاينة الحيازة وإفراغ المتصدق من العقار المتصدق به.

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2000/5/1/432

2001/4204

2001-11-29

إذا كانت الحيازة المادية في التبرعات بالنسبة للعقارات شرطا لصحتها حسب قواعد الفقه الإسلامي فإن القانون العقاري في الفصل 67 منه نص على : "أن الأفعال الإرادية والاتفاقيات الرامية إلى تأسيس حق عيني أو نقله إلى الغير أو الاعتراف به أو تغييره أو إسقاطه لا تنتج أي أثر ولو بين الأطراف إلا من تاريخ التسجيل، وبالتالي فإن عقود الهبة موضوع النزاع التي لم يقع تسجيلها بالرسوم العقارية قبل حصول المانع وهو موت الواهب لا يعتد بها ما دام الطاعنان لم يحوزا العقارات الموهوبة لهما حيازة فعلية بوضع اليد أو المغارسة قيد حياة الواهب إن محكمة الإستئناف لما سارت في هذا الاتجاه كانت على صواب.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2000/6/6/5286

2003/380

2003-02-19

البائع الحائز ينقل الحيازة للمشتري بصفة تلقائية، كما أن الوفاة تنقل الحيازة للوارث، والمحكمة لما اعتبرت أن البيع تنقطع به الحيازة فضلا عن عدم مناقشتها لشهادة مشهود النفي المستمع إليهم أمامها تكون قد جانبت الصواب وجاء قرارها ناقص التعليل ومعرضا للنقض .

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2000/6/6/6529

2003/1063

2003-06-24

تنصيب القرار على تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر لا يعد إجراء مسطريا جوهريا، ولا يرتب القانون على الإخلال به البطلان. المحكمة غير ملزمة بإجراء خبرة أو معاينة إذا ما توفر لديها من الأدلة ما يكفي للبت في الدعوى، وتقدير قيمة الحجج يرجع لمحكمة الموضوع بحكم سلطتها التقديرية. عناصر جرمي إتلان حدود فاصلة بين عقارين وانتزاع عقار من حيازة الغير تتحقق وسائل إثباتها بكافة الوسائل بما فيها تصريحات الشهود متى اطمأنت إليها المحكمة.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2000/7/1/832

2002/1717

2002-05-15

ليس في القانون ما يلزم المجلس الأعلى بالبت في طلب قبل طلب آخر، لكن يمكنه تفاديا لصدور قرارات متناقضين ولارتباط الملفين أن يدرجهما في جلسة واحدة. المجلس الأعلى لا يجيب على ما أثاره الطرف المطلوب في جوابه على مقال الطعن بالنقض ما لم يكن الدفع

متعلقا بعدم قبول الطلب شكلا. مناقشة تعليل قرارات المجلس الأعلى المتعلقة بقاعدة الحيازة كسند الملكية لا تدخل ضمن أسباب إعادة النظر المحددة حصرا في الفصل 379 من قانون المسطرة المدنية.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2001/1/1/1873

2002/669

2002-02-20

عدم وجود منازعة أثناء الحيازة المشهود بها في الملكية هو أحد الشروط الخمسة للملكية المنصوص عليها في لامية الزفاق: يد نسبة طول كعشرة أشهر وفعل بلا خصم بها الملك يجتلى إلا أن المنازعة التي تجعل الملكية ناقصة عن درجة الاعتبار هي تلك التي تنصب على مدة الحيازة المشهود بها لا المنازعة اللاحقة لتلك المدة.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2001/1/1/2485

2003/1257

2003-04-23

يمكن تجزئة الإقرار إذا انصب على وقائع متميزة منفصلة بعضها على بعض والمطلوب في النقض لما أقر بحيازة الطاعنة لأرض النزاع، وادعى أن هذه الأرض آلت إليه بالقسمة، فإن الإقرار انصب على واقعتين متميزتين، وهما الحيازة والتصرف في الملك من جهة، والقسمة من جهة أخرى، وهذه الواقعة الأخيرة ينبغي إثباتها. والقرار المطعون فيه لما ذهب عكس ذلك يكون غير مرتكز على أساس قانوني.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2001/1/1/2500

2002/1089

2002-03-27

إن حوز أو عدم حوز المتصدق عليه للمتصدق به خلال حياة المتصدق لا أثر له على صحة الصدقة، إذ أن له أن يحوزه يغير إذنه، أو أن يجبره على الحوز ما دام المتصدق حيا، وأن الاعتصار لا يلحق الصدقة، كما أن الرجوع في الصدقة لا ينتج أي أثر قانوني حول ما تم التصديق به.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2001/1/2/261

2004/565

2004-11-24

الحيازة شرط صحة في التبرعات وتثبت بمعاينة البينة الشاهدة بالتبرع بحصولها سواء كان العقار محفظا أو غير محفظ، وعقد الصدقة الذي عاين شهيداه حيازة الطالبة للمتصدق به فارغا من شواغل المتصدقة، وعدم تسجيله بالرسم العقاري في حياة المتصدقة لا أثر له على صحته ولا يؤدي إلى بطلانه مادام قد نشأ صحيحا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2001/1/2/404

2002/526

2002-07-10

تصرف الواهب في الهبة وبيعها بصفته وكيلًا عن الموهوب لها يغني عن الحيابة بالمعينة. عدم تسجيل الهبة في الرسم العقاري في حياة الواهب لم يبق له أثر في تحقق الحيابة، طالما أنها تحققت فعلا وقانونا بعد تفويت الموهوب لها للعقار الموهوب.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

1990/4/1/1833

2005/738

2005-03-09

- لا تأثير على خرق الترتيب المنصوص عليه في الفصل 372 من قانون المسطرة المدنية بسبب تأخير تلاوة تقرير المستشار المقرر، ما دام طالب إعادة النظر لم يلحقه ضرر وقدم ملاحظاته الشفوية والغاية من الفصل المحتج به قد تحققت.

- إذا كان النزاع يتعلق بعقار في طور التحفيظ فإنه يخضع لمقتضيات الفصل 45 من ظهير 12 غشت 1913 وليس لمقتضيات الفصل 334 و342 من قانون المسطرة المدنية، ويكون القرار المطعون فيه بإعادة النظر قد أجاب عن الوسيلة برمتها طالما نص على أن الوسيلة غير مقبولة وعلى عدم تمسك الطالب بلحوق أي ضرر له ترتب عن عدم تلاوة تقرير المستشار المقرر تمشيا مع قاعدة لا طعن بدون ضرر. - مناقشة كيفية جواب المجلس الأعلى (محكمة النقض) على الوسيلة ليس سببا من أسباب إعادة النظر. - العبرة في صحة الأحكام والقرارات هي لمطابقتها للقانون ولا يؤثر في ذلك عدم ذكر النصوص المطبقة عليها.

- يرجح رسم الشراء لقدم تاريخه إذا اقترن بالحيابة.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

1992/1/2/1421

2004/657

2004-12-30

إن عدم التعليل هو وحده الذي يخول الطعن بإعادة النظر في قرارات المجلس الأعلى (محكمة النقض) ، ولما كان القرار قد علل ما انتهى إليه بأن المعتبر في الحيابة في العقار المحفظ هو نقل الملكية وليس الظهور المادي على العقار، وأن نقل الملكية لا يتم إلا بالتسجيل في الرسم العقاري طبقا للفصول 66 و 67 و 106 من ظهير 1913/8/12 (حين دون أن يكون هناك مجال لتطبيق الفصل 229 من قانون الالتزامات والعقود، وأن التقييد الاحتياطي أصبح لاغيا بانتهاء أجله. ولذلك كان قرار المجلس معللا وما ورد في وسائل الطعن ليس من أسباب إعادة النظر.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

1995/9/1/4054

2002/579

2002-02-13

إن عقد التحبيس متى استوفى شروطه المعتبرة فقها وتوثيقا كان صحيحا، ووجوده ثابتا وأثر إنشائه يبقى ساريا وفقا لقصد المحبس، وتنفيذ تسجيل مضمونه بالرسم العقاري يجب أن يتم ولو عارض ورثة المحبس في ذلك بعد وفاته، لكون موروثهم طبع تصرفه بطابع ديني محض، لذلك يعتبر حبسا عاما، وحمايته من النظام العام. إن عدم تسجيل عقد التحبيس بالرسم العقاري لا يمكن أن يؤثر على صحة موضوعه أو يحد من أثره في نقل الحق للأحباس، خاصة وأن الحيابة المادية للملك المحبس قد تمت فعلا، وكانت بصفة علنية كافية، وثابتة باعتراف الورثة أنفسهم، وأن استغلالها كان قبل وفاة الطرف المحبس وبعده.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

1996/6/6/9329

2001/1043

2001-04-04

عناصر جريمة انتزاع عقار جماعي من حياة الغير تتوقف على إصدار مقرر من طرف جمعية المندوبين أو مجلس الوصاية المكلفين بتقسيم الانتفاع بالأراضي الجماعية والذي في حالة التعرض عليه يعاقب بمقتضى قانون خاص، لذا لا مجال لتطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي بشأن الاعتداء على أراضي الجموع وإنما تطبق مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 هـ (27 أبريل 1919) المعدل بظهير 6 فبراير 1963 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدير شؤون الأملاك الجماعية (عدل 2019) .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

1998/1/6/11324

2004/530

17-03-2004 لا يمكن للقاضي أن يبني مقرره إلا على حجج عرضت أثناء الإجراءات ونوقشت شفاهيا وحضوريا أمامه، والقرار الذي ألغى الحكم الابتدائي القاضي ببراءة الطاعن من جنحة انتزاع عقار من حياة الغير، معتمدا في إدانته له على شهادة شاهدين تم الاستماع إليهما في المرحلة الابتدائية دون إعادة الاستماع إليهما من جديد ومناقشة شهادتهما يكون خارقا للمقتضيات القانونية ومعرضا للنقض .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

1998/6/6/17641

2000/1031

2000-05-23

إن مسطرة إجراء تعرض الغير الخارج عن الخصومة تعتبر من صميم اختصاص القضاء المدني حسب مقتضيات الفصل 303 من قانون المسطرة المدنية، في حين أن تدير إرجاع الحالة إلى ماكانت عليه يصدره القضاء الزجري تلقائيا دون حاجة إلى طلبه بسبب ارتباطه بالجريمة المدان من أجلها المحكوم عليه. إن المحكمة الجنحية المصدرة للقرار المطعون فيه تكون قد تجاوزت سلطتها باعتبار أن المفهوم القانوني للفصل 303 من قانون المسطرة المدنية لا يمكن أن يمتد أثره إلى حكم قضى به القضاء الزجري لحماية الحيازة دون التفات إلى نزاع آخر حول الملكية العقارية التي هي من اختصاص القضاء المدني.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

1999/6/6/9580

2002/1843

2002-10-02

إغلاق الطريق بعد إجراءات التنفيذ يجعل القضاء الزجري مختصا في حماية الحيازة في الحق العيني المتعلق بارتفاع المرور كما يحمي الحيازة في العقار نفسه.

.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2000/1/3/2294

2001/1179

2001-05-30

لما كانت الوديعة حسبما يقضي بذلك الفصل 781 من قانون الالتزامات والعقود عقدا يسلم بمقتضاه المودع إلى المودع لديه شيئا يلتزم بحفظه والمحافظة عليه فإن هذا الأخير ملزم وفق مقتضيات الفصل 798 من ق.ل.ع بإرجاعه إلى المودع بصرف النظر عن طول المدة من عدمه والذي لا أثر له على دعوى الاسترداد العينية من المودع المالك باعتبارها لا تخضع للتقادم المسقط لأن حيازة الشيء المودع الباقي من يد وارث المودع عنده مدعي الملكية مشوب بالسقوط، خلاف دعوى الاسترداد الشخصية الخاضعة لتقادم خمس عشرة سنة من أجل الرد.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2000/1/3/843

2002/746

2002-05-22

إن كانت حيازة العقارات المرهونة قررت للقرض العقاري والسياسي بمقتضى المرسوم الملكي المؤرخ في 68/12/17 من أجل استيفاء دينه من دخل العقار، فإن إقرار القرار بعدم أحقيته في استخلاص دينه بعد الحكم بالتسوية القضائية يتنافى وإبقاء الحيازة بيده، إذ بسقوط السبب يسقط المسبب الذي هو الحيازة.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 5466

المدنية

القرار 4003 الصادر بتاريخ 16 نونبر 1994 ملف مدني 88 188 .

شركة في ملك - اتفاق في شأن الحيازة وجوب احترامه

- ليس للمالك الشريك في العقار أن يغير الوضع المتفق عليه بين الشركاء، بالنسبة لحيازة العقار المشترك.

- يلزم الشريك باحترام الوضع المتفق عليه، ولا يجوز تغييره إلا باتفاق مع بقية الشركاء.

4003/1994

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 48
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 94

القرار 4003

الصادر بتاريخ 16 نونبر 1994

ملف مدني 88 188

شركة في ملك - اتفاق في شأن الحيازة وجوب احترامه

- ليس للمالك الشريك في العقار أن يغير الوضع المتفق عليه بين الشركاء، بالنسبة لحيازة العقار المشترك.

- يلزم الشريك باحترام الوضع المتفق عليه، ولا يجوز تغييره إلا باتفاق مع بقية الشركاء.

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض) ...

بعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف و من القرار المطعون فيه عدد 657 الصادر عن محكمة الاستئناف بسطات بتاريخ 87/9/29 في الملف 87/868 أن المطلوب في النقض سطوي المختار بن الشيخ تقدم بمقال يعرض فيه أنه استصدر قرار استئنافيا بتاريخ 86/5/12 قضى بأدائه طالب النقض فرادي قاسم من أجل جنحة الترامي و رغم ذلك لازال محتلا للمدعى فيه و هو الأرض المسماة لميا ذات الرسم العقاري 6330 البالغة مساحتها هكتارا واحدا و المبينة حدودها بمقاله ملتصقا بالحكم بإفراغه هو و من يقوم مقامه مدليا بالقرار

الاستئنافية الجنحي المشار إليه و أجاب المدعى عليه بأنه مالك على الشيع مع المدعى في الرسم العقاري مدليا بصورة شمسية من شهادة المحافظة العقارية و بعد الإجراءات قضت المحكمة الابتدائية برفض الطلب و استأنفه المدعى مبينا بأن الاحتلال ثابت بمقتضى القرار الجنحي الذي أدان المستأنف عليه و كذا بمحضر التنفيذ.

و بعدما أجاب المستأنف عليه بأنه مالك على الشيع في الرسم العقاري المذكور أصدرت محكمة الاستئناف قرارا يقضي بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد بإفراغ المستأنف عليه من محل النزاع بناء إلى أن المحكمة الجنحية حددت البقعة التي حكم بحيازتها للطالب و أن الجزء من الرسم العقاري المشترك هو موضوع الطلب و حائز لقوة الأمر المقضي به مدنيا و جنحيا.

فيما يرجع لما استدل به الطالب هو وسيلته الأولى و الثانية مجتمعين:

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق قاعدة جوهرية مسطرية من النظام العام من حيث أنه لم تقع تلاوة تقرير المستشار المقرر و من حيث كونه لا يتضمن أن الهيئة التي ناقشت الأحداث بجلسة 87/9/15 هي نفسها التي تداولت في القضية و نطقت بالحكم.

لكن حيث إنه بالاطلاع على محتويات القرار يتضح أنه وقع للتشطيب على ما لا فائدة فيه و أنه يشير إلى أن التقرير لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس و عدم معارضة الطرفين و من جهة ثانية يتضح من تنصيبات القرار المطعون فيه أن الهيئة التي ناقشت القضية في الجلسة التي أولها 87/4/21 و آخرها 87/9/15 هي نفس الهيئة التي أصدرت الحكم المطعون فيه في جلسة 87/9/29 فضلا عن ذلك فإن المحضر المرفق بالملف و الحامل لإمضاء الرئيس و كاتب الضبط

يتضح منه أن الهيئة التي ناقشت القضية كانت مكونة من السادة: محمد اتليوة و العلمي العروسي و الطاهر مراسلو أعضاء و هم بأنفسهم الذين أصدروا القرار

المطعون فيه فكان ما بالوسيلتين المستدل بهما مخالف للواقع.

فيما يرجع لما استدل به الطاعن في وسائله الثالثة و الرابعة و الخامسة

مجتمعات:

حيث يعيب الطاعن على القرار في وسيلته الثالثة و الرابعة بعدم الارتكاز

على أساس قانوني و انعدام التعليل ذلك أنه أثار ضمن مذكرته الجوابية المدلى

بها استئنافية الدفع بكونه يملك على الشيعاء في الرسم العقاري عدد 6330 مدليا
بشهادة من المحافظة العقارية و أن محكمة الاستئناف لم تجب عن تلك الدفوع و لم تعلل
سكوتها عنها و لم تعلل إبعادها لتلك الحجة الحاسمة مما يعتبر نقصانا
في التعليل يوازي انعدامه و يعيب عليه في وسيلته الخامسة الخرق الجوهرى للقانون ذلك
أنه دفع كتابة و إدلاء بحجة بأنه مالك على الشيعاء و أنه من
المبادئ القانونية المعروفة أنه في العقار المشاع لا يقبل طلب إفراغ الشريك الآخر على
الشيعاء ما لم يكن هناك قسمة قضائية و أن الحكم بقضائه بإفراغ
الطالب من الرسم العقاري موضوع النزاع و هو الشريك فيه يكون قد خرق القانون و خرق
ما استعد عليه اجتهاد المحاكم و من جهة ثانية أن العقار موضوع
النزاع هو عقار محفظ تحت عدد 6330 و أن الانزعاج الحاصل بالنسبة للملك المحفظ لا
يسمح رفع دعوى حيازته لأن النصوص القانونية التي تنظم الأملاك
المحفوظة تمنع اعتبار كل وضع يخالف بيانات الرسم العقاري الذي يتضمن الحجة القاطعة
على حق الملكية و أن الحكم يكون قد خرق النصوص القانونية
المذكورة و يكون قد أزال قدسية و صلحية الرسم العقاري و بذلك يكون عرضة للنقض.
لكن حيث إن النزاع يدور حول استرداد الحيازة و لا يتعلق بالملكية و أن القرار المطعون فيه
لم يبت في مسألة الملكية و لم يمس الحق العيني المتعلق بالعقار و إنما اقتصر في حكمه
على إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل الترامي و كان مبررا تبريرا كافيا بحيازة المطلوب في
النقض و التي عللتها المحكمة تعليلا كافيا بناء على وثائق الدعوى و الحكم الجنحي الذي
اعتبر الطاعن معتديا على حيازة المطلوب و أمرت بناء على ذلك بطرد الطاعن من الجزء
المترامي عليه إبقاء للحالة على ما هي عليه فكان ما بالوسائل المستدل بها غير جدير
بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب و تحميل الطاعن الصائر.

و به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية
بالس الأعلى بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة تتركب من

السادة:

رئيس الغرفة محمد الأجرابي رئيسا

والمستشارين: - رضا لطيفة مقررا

- أبوبكر بودي عضوا

- المدور جميلة "

- بديعة ونيش "

و بمحضر المحامي العام عبدالغني فابدي ممثل النيابة العامة.

و بمساعدة كاتبة الضبط نعيمة الإدريسي.

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي :

8378

التجارية

القرار عدد 1224 المؤرخ في : 2004/11/10 الملف التجاري عدد : 2004/127 .

عقد كراء - استرداد حيازة المحل - اختصاص قاضي المستعجلات (نعم).

لما كان النزاع المعروف على قاضي المستعجلات يتعلق باسترداد حيازة المحل بناء على

وجود عقد الكراء تكون المحكمة قد صادفت الصواب باستجابتها للطلب ولم تمس بذلك

جوهر النزاع

1224/2004

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي :

5303

الجنائية

القرار 20 526 الصادر بتاريخ 28 دجنبر 1994 ملف جنحي 89 18875 .

جنحة انتزاع حيازة عقار - عناصرها

- يجب إثبات الحيازة لتصح الإدانة بمقتضيات الفصل 570 من مجموعة القانون الجنائي.

- كما يجب إثبات انتزاعها بوسيلة من الوسائل المنصوص عليها في الفصل المذكور.

باسم جلاله الملك إن المجلس الأعلى و بعد المداولة

20526/1994

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6698

الجنائية

القرار عدد 681 المؤرخ في 99/4/14 الملف الجنحي عدد 94/36739 .

الحيازة - شروط انتزاعها (الفصل 570 من ق ج) .

إن من شروط انتزاع الحيازة أن تكون هادئة وأن مرور أربع سنوات على وجود الظنين في ارض النزاع لم يبق معه أي مجال لتطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي.

باسم جلاله الملك إن المجلس الأعلى و بعد المداولة

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي :

7900

الجنائية

القرار عدد : 6/380 المؤرخ في : 2003/2/19 الملف الجنحي عدد: 00/5286 .

الحياسة - بيع الحائز للعقار - انقطاع الحياسة (لا) .

البائع الحائز ينقل الحياسة للمشتري بصفة تلقائية، كما أن الوفاة تنقل الحياسة للوارث، والمحكمة لما اعتبرت أن البيع تنقطع به الحياسة فضلا عن عدم مناقشتها لشهادة مشهود النفي المستمع إليهم أمامها تكون قد جانبت الصواب وجاء قرارها ناقص التعليل ومعرضا للنقض .

2003/380

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 61
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 235

القرار عدد : 6/380

المؤرخ في : 19/2/2003

الملف الجنحي عدد: 00/5286

الحياسة - بيع الحائز للعقار - انقطاع الحياسة (لا)

البائع الحائز ينقل الحياسة للمشتري بصفة تلقائية، كما أن الوفاة تنقل الحياسة للوارث، والمحكمة لما اعتبرت أن البيع تنقطع به الحياسة فضلا عن عدم مناقشتها لشهادة مشهود النفي المستمع إليهم أمامها تكون قد جانبت الصواب وجاء قرارها ناقص التعليل ومعرضا للنقض .

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

ونظرا للعريضة المدلى بها من لدن الطاعن بواسطة الأستاذين عبد الوهاب رافع وجليلة البشيري توفيق المحامين بهيئة مراكش والمقبولين للترافع

أمام المجلس الأعلى (محكمة النقض) .

وبعد الإطلاع على المذكرة الجوابية المدلى بها من لدن المطلوبين في النقض.

في شأن وسيلة النقص الثالثة المتخذة من خرق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي ذلك أن مقتضيات الفصل 570 المذكور تستلزم للعقاب بها توفر ثلاثة شروط أن يكون المشتكي حائزا للمدعى فيه وأن يعمد المشتكى به إلى انتزاع تلك الحيازة خلسة وباستعمال التدليس بالإضافة إلى النية الإجرامية، وإن الطاعن لما استدعي من طرف قائد المنطقة بناء على شكاية المطالب بالحق المدني أو ضح على أنه لم يترام على أية أرض تعود للمشتكي وأنه يتصرف فقط في البقعة التي اشتراها من ورثة حمادي سنة 1994، وأن الشهود المستمع إليهم سواء أمام المحكمة الابتدائية أو أمام محكمة الاستئناف قد أكدوا جميعا وبالتواتر على أن الطاعن لا يتصرف إلا في البقعة الفلاحية التي اشتراها من ورثة حمادي سنة 1994 وأن هذه البقعة ليست محروما جماعيا. وأن قائد المنطقة قد أجرى معاينة بعين المكان وثبت له على أن الطاعن لم يترام على أي محروم جماعي وأنه يتصرف في بقعة الخاصة به، وأن المطالب بالحق المدني نفسه لم يصرح في أية مرحلة على أنه كان يتصرف في بقعته وأن الطاعن عمد إلى انتزاع حيازتها منه بأي شكل من الأشكال بل كل ما يدعيه أن

الأرض محروم جماعي يتصرف فيها كل سكان الدوار، وإن أركان الفصل 570 من القانون الجنائي غير متوفرة في النازلة لعدم إثبات التصرف والحيازة للمشتكي من جهة ولعدم إثبات انتزاع تلك الحيازة من يده من طرف العارض خلسة أو باستعمال التدليس أو العنف.

وإن الطاعن لا يتصرف إلا فيما اشتراه ولم يترام على أية بقعة سواء كانت جماعية أو خاصة بالمشتكي، وإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بإدانة الطاعن من أجل انتزاع عقار من حيازة الغير اعتمادا على شهادة شاهدين وضربت بعرض الحائط شهادة اثني عشر شاهدا بالإضافة إلى شهادة القائد ونواب الجماعة السلالية تكون بالتالي قد عرضت قرارها للنقض، وأنه حتى لو كانت الأرض محروما جماعيا رغم كون وثائق الملف تكذب ذلك، فإنه لا يمكن اعتبار أحد أفراد الجماعة السلالية مترام حسب مفهوم الفصل 570 من القانون الجنائي إلا إذا كان قد صدر ضده قرار نيابي بالإفراغ ونفذ عليه وترامى بعد ذلك، وأنه بالتالي فإن القرار المطعون فيه الذي أدان الطاعن بالترامي دون

أن يكون هناك قرار نيابي أعطى أحقية التصرف للمشتكي هو قرار غير مؤسس قانوناً وأن مجلسكم سوف لا يسعه أمام هذه الحالة إلا أن يقضي بنقضه لإساءته تطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي.

بناء على الفصلين 347 و 352 من قانون المسطرة الجنائية.

حيث إنه بمقتضى الفصل 347 في فقرته السابعة والفصل 352 في فقرته

الثانية يجب أن يكون كل حكم أو قرار معللاً من الناحيتين الواقعية والقانونية وإلا كان باطلاً، وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه.

حيث يتجلى من تنصيبات القرار المطعون فيه أن المحكمة المصدرة له قد اعتمدت شهادة شهود الإثبات دون أن تشير في تعليقات قرارها إلى تصريحات شهود النفي المستمع إليهم أمامها بعد أدائهم اليمين القانونية وهم فرجي مصطفى -سلم المحجوب- السباعي سالم الذين أفادوا جميعاً بأن العقار موضوع النزاع كان يتصرف فيه حمادي وبعد وفاته اشتراه الطاعن من ورثته.

وحيث إن المحكمة اعتبرت أن البيع تنقطع به الحيابة في حين أن البائع الحائز ينقل الحيابة للمشتري بصفة تلقائية كما أن الوفاة تنقل الحيابة للوارث ولا يكفي في التعليل ما جاء في القرار من القول:

"حيث أنكر المتهم المنسوب إليه في جميع مراحل الدعوى أمام الضابطة القضائية وكذلك أمام المحكمة ابتدائياً واستئنافياً بأن العقار موضوع النزاع اشتراه حسب عقد التنازل المؤرخ في 1994/5/30".

وحيث استمعت محكمة الدرجة الثانية إلى جميع شهود الإثبات والنفي.

وحيث سبق للمحكمة الابتدائية أن أجرت معاينة في عين المكان وأنجزت محضراً في النازلة بالاستماع إلى بعض الشهود.

وحيث بالرجوع إلى شهود الإثبات يتضح بأن موضوع النزاع أرضاً جماعية يتصرف فيه الطرف المشتكي عن طريق الرعي مع باقي أفراد الدوار إلى أن قام الظنين بانتزاع حيابة هذا العقار عن طريق الحرث وبناء مسكن وبئر فيه.

وحيث سبق للمشتكين أن تنازع مع المسمين حمادي بن المحجوب في شأن موضوع النزاع وانتهى برفع هذا الأخير عن طريق الصلح مع اعتبار هذا العقار محروما جماعيا حسب المحضر المؤرخ في 14/11/1979.

وحيث إن ورثة حمادي بن المحجوب وهما ابنه عياد بن حمادي وأرملته فاطمة بنت محمد قد باعا موضوع النزاع لفائدة الظنين الحق الذي لم يعد قائما من الناحية القانونية تحت تصرفهما.

وحيث استنادا لما سبق تبيانه فإن التهمة ثابتة في حق الظنين وبالتالي فإن الحكم الابتدائي وقع في محله وعلى صواب من الناحية الواقعية والقانونية مع

تعديله بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل الترامي طبقا للفصل 106 من القانون الجنائي.

حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه حينما اعتبرت أن البيع تنقطع به الحياة وبعدم مناقشتها لشهادة شهود النفي المستمع إليهم أمامها يكون قراها قد جاء ناقص التعليل ومعرضا للنقض.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن باقي ما استدل به على النقض.

قضى بنقض وإبطال القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 2000/2/7 في القضية الجنحية ذات العدد: 98/5118 وإحالة القضية رعا

لمصلحة الأطراف ولحسن سير العدالة على نفس المحكمة وهي مترتبة من هيئة أخرى للبت فيها ومن جديد طبقا للقانون وبرد المبلغ المودع لمودعه وجعل

الصائر على الخزينة العامة.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه

بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) الكائن بشارع النخيل حي الرياض

بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السادة: محمد العزوزي رئيس غرفة

والمستشارين: فاطمة الزهراء عبدلاوي والطيب معروف ومحمد جبران وحمو

المالكي وبمحضر المحامي العام امحمد الحمداوي بمساعدة كاتبة الضبط رجاء

بنداوود.

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي :

5125

الجنحية

القرار 5977 الصادر بتاريخ 8 يونيو 1990 ملف جنحي 89-20371

-الجريمة ... الفعل ... إثباته ... أحكام الإثبات المدنية .

* لما كان الأمر يتعلق بواقعة يتوقف إثباتها على حجة جارية عليها أحكام القانون المدني فقد كان على المحكمة أن تسلك المسطرة التي يقرها الفصل 290 من ق . م . ج (عدل)

حتى تتأكد من ثبوت حيازة المشتكين للملك مما سيسفر عنه البحث و بالتالي التحقق من توافر عناصر الفصل 570 من ق . ج . المطبقة على النازلة .

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000-العدد 46 -
مركز النشر و التوثيق القضائي ص 274

القرار 5977

الصادر بتاريخ 8 يونيو 1990

ملف جنحي 89-20371

-الجريمة ... الفعل ... إثباته ... أحكام الإثبات المدنية .

- لما كان الأمر يتعلق بواقعة يتوقف إثباتها على حجة جارية عليها أحكام القانون المدني فقد كان على المحكمة أن تسلك المسطرة التي يقرها الفصل 290 من ق . م . ج (عدل)

(. حتى تتأكد من ثبوت حيازة المشتكين للملك مما سيسفر عنه البحث و بالتالي التحقق من توافر عناصر الفصل 570 من . ق . ج . المطبقة على النازلة .

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون،

نظرا للمذكرة المدلى بها من لدن طالب النقض

في شأن الوسيلة الرابعة المتخذة من انعدام التعليل.

بناء على الفصلين 347 – 362 من قانون المسطرة الجنائية حيث إنه بمقتضى الفقرة السابعة من الفصل الأول و الثانية المشار إليهما يجب أن يكون كل حكم معللا من الناحيتين الواقعية و القانونية و إلا كان باطلا .

و حيث إن القرار المطعون فيه عندما أيد الحكم الابتدائي اقتصر على القول :

و حيث إن المتهمين اعترفا بتواجدها في الملك المتنازع عليه منذ شهر شتنبر 87 بعد أن كانت الحيازة للمطالب بالحق المدني زاعمين أن الملك يوجد عند هذا الأخير بالرهن الذي انتهى أمده و افتكاه منه بعد أن سلما له قيمته و استرجعا منه الفدان .

و حيث أكد المطالب بالحق المدني أن الفدان موضوع الرهن ليس هو موضوع الشراء .

و حيث إن المحكمة بعد اطلاعها على الرسمين تأكد لها أن الحدود فيهما تختلف

حيث إن المتهمين تناقضا في تصريحاتهما أمام الضابطة القضائية حيث نفى الأول بيعه للمطالب بالحق المدني الفدان المتنازع فيه كما أكد لحسن أعلى أنه باع له فदानا آخر لم يسميه كما اعترف الثاني بذلك .

و حيث إن الاختلاف الوارد في حدود الملك بين المتهم أعطور و الرسم الذي اعتمده المطالب يفيد أن الملك محل النزاع هو الذي يحوزه المطالب بالحق المدني عن طريق الشراء و ليس الفدان المرهون الأمر الذي اقتنعت معه المحكمة أن جريمة انتزاع حيازة عقار متوفرة عن التدليس الذي يتجلى في زعم المتهمين أن الملك الذي يحوز أنه هو الملك المرهون مما يجعل عناصر الفصل 570 قائمة و بتأييد الحكم الابتدائي .

لكن حيث إن من الثابت من دراسة وثائق الملف خاصة الحكم الابتدائي و القرار الاستئنائي المؤيد له يتضح أن النزاع يدور حول الملك المرهون من لدن الطاعن للمطلوب بالحق المدني و الملك الذي اشتراه هذا الأخير من الأول و حول أي منهما وقع الاعتداء عليه .

و حيث إنه كان على المحكمة و قد وقع أمامها فعل يتوقف إثباته على حجة جارية عليها أحكام القانون المدني أن تسلك المسطرة التي أقرها الفصل 290 من قانون المسطرة الجنائية حتى تتأكد من ثبوت حيازة المشتكي للملك مما سيسفر عنه البحث الذي ستجريه من خلال القواعد المدنية و بالتالي ستحقق من توافر عناصر الفصل 570 المطبق في النازلة .

و حيث إنه لا الحكم الابتدائي و لا القرار الاستئنائي سلك المسطرة الواجب اتباعها طبقاً لأحكام الفصل 290 المشار إليه و قد احتدم الصراع بين الطرفين يقتضي البت فيه طبقاً للفصل المذكور الأمر الذي أغفله القرار المطعون فيه و بالتالي يعرضه للنقض .

و حيث إن مصلحة الطرفين تقتضي إحالة القضية على نفس المحكمة .

لهذه الأسباب

قضى بالنقض و الإحالة.

الرئيس : السيد الوزاني

المستشار المكلف : السيد المباركي

المحامي العام : السيد البدري

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي :

8791

الجنحية

القرار عدد 766/6 المؤرخ في 12/6/2005 الملف الجنحي عدد 25434/02 .

انتزاع حيازة عقار - مفهوم الحيازة - صدور حكم - تنفيذه .

لئن كان القضاء الجزري يحمي من بيده الحيازة ولو غصبا، فإن مجرد صدور حكم بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه دون وجود ما يفيد تنفيذه يجعل الحيازة وهي العنصر الأساسي في الفصل 570 من القانون الجنائي

766/2005

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 2495

الشرعية

القرار 722 الصادر بتاريخ 1979/12/11 في الملف الشرعي 60279 .

قاعدة : إذا ادعى المدعى عليه أن حيازته كانت على وجه الشراء مدة تفوق مدة الحيازة الطويلة الأمد المكتسبة للملكية، صدق في ادعائه الشراء مع يمينه . تكون المحكمة قد خالفت قول التحفة :

أو يحلف القائم واليمين له

إن ادعى الشراء منه معمله

حين قضت على المدعى عليه بالتخلي، ورفضت الدفع بالحيازة على وجه الشراء بعلّة أن جوابه يتضمن إقراراً منه بملكية والد المدعي، وأن ادعائه الشراء مجرد عن الحجة .

722

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4404

الجنائية

القرار 7943 الصادر بتاريخ 26 نونبر 1987 ملف جنحي 86-15331 .

انتزاع عقار في حيازة غيره... استيلاء المكري على المحل المكري للغير.

لكن حيث إن محكمة الاستئناف قد عللت قضاءها بإدانة الطاعن من أجل انتزاع عقار في حيازة الغير و قالت بأن الظنين اعترف تمهيدا بأنه أكرى المصبغة للمشتكي وأنه دخلها في غيبته واستولى

7943/1987

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 41
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 214

القرار 7943

الصادر بتاريخ 26 نونبر 1987

ملف جنحي 86-15331

انتزاع عقار في حيازة غيره... استيلاء المكري على المحل المكري للغير.

لكن حيث إن محكمة الاستئناف قد عللت قضاءها بإدانة الطاعن من أجل

انتزاع عقار في حيازة الغير و قالت بأن الظنين اعترف تمهيدا بأنه أكرى المصبغة للمشتكي وأنه دخلها في غيبته واستولى عليها دون إجراءات قانونية كما أن الحكم الابتدائي المؤيد قد أبرز عناصر الجريمة المنصوص عليها في الفصل 570 من ق.ج. وأشار إلى أن المتهم اعترف بأنه أخذ مفاتيح المحل من أجير المشتكي و حل محله في تسييره بعدما طرد الأجير و ذلك في ظرف كان فيه مكثري المحل غائبا و أن عمله هذا إلى جانب ما فيه من عنف و استعمال العدالة الخاصة فهو يتسم بالخلصة المتمثلة في الاحتيال على ظهير 24 مايو 1955 المتعلق بكراء المحلات التجارية (عدل) .

باسم جلاله الملك

إن المجلس (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون

ونظرا للمذكرة المدلى بها من لدن طالب النقض.

في شأن وسيلتي النقض الأولى و الثانية مجتمعين المتخذة أولاها من خرق الفصل 570 من القانون الجنائي.

بدعوى أنه من القواعد المسلمة أن كل حكم يجب أن يتضمن عناصر الجريمة التي أدين بها المتهم مع بيان الظروف التي وقعت فيها و الوصف الذي تتجلى به الوقائع و أن محكمة الاستئناف اقتصرت في تعليلها على أن الظنين اكسار يعترف تمهيدا بأنه أكرى المصبغة للمشتكي بمبلغ خمسمائة درهم شهريا فتكون الحيازة للمشتكي و أنه لا يوجد ضمن وثائق الملف ما يفيد قيام علاقة أخرى غير ما ذكر بين الطرفين في موضوع النزاع ، و حيث إن الظنين دخل الدكان في غيبة المشتكي و استولى عليه دون إجراءات قانونية فيكون الحكم الابتدائي القاضي بإدانته في محله... و أن هذا التعليل يتسم إلى حد ما بالقصور و الارتجال لأن المحكمة لم تكلف نفسها عناء إبراز أحد العناصر المكونة بجنحة الاعتداء على الحيازة المنصوص عليها في الفصل 570 من القانون الجنائي و اقتصر القرار على القول بأن العناصر التي تتكون منها جنحة الترامي اجتمعت في حق المتهم و لم يبين تلك العناصر فإنه يكون ناقص التعليل مع أن العارض أكد أمام هيئة الحكم بأن المشتكي مجرد أجير له في المصبغة و أن المحل المجاور للمصبغة هو محل الكراء و هو المتنازع فيه بين الطرفين و قد أيد الشهود هذا إلا أن المحكمة لم تناقش تعليلاتها شهادتهم و لم تجب عنها لا بالسلب و لا بالإيجاب كما و أن الحيازة القانونية الفعلية لم تكن لدى المشتكي و إنما كانت للعارض و أن عنصر التدليس لا يتحقق إلا باستعمال وسائل احتيالية من طرف الجاني موقعا حائز العقار في غلط يدفعه إلى تسليم العقار إليه عن رضى و بدون إبداء أية مقاومة ، و أن القرار لم يبرز بما فيه الكفاية العناصر المكونة لجريمة الاعتداء.

و المتخذة ثانيا من انعدام التعليل. بدعوى أن القرار المطعون فيه أورد أن جميع المتهمين أنكروا أمام المحكمة ما نسب إليهم متفقين على أن وضعية المشتكي بالمصبغة كانت وضعية أجير فقط و ليس مكتريا و أن الشهود المستمع إليهم أكدوا بعد اليمين أن المشتكي استخدمه تكسار أحمد بأجرة داخل المصبغة إلا أن محكمة الاستئناف رغم تدوينها

لملاحظات الدفاع و شهوده لم تطرق إلى الإجابة عنها و لم تبين السبب الذي حدا بها إلى أبعادها و الرد عليها.

لكن حيث إنه بالرجوع إلى القرار المطعون فيه يتبين أنه جاء معللا تعليلا

كافيا من الناحيتين الواقعية و القانونية إذ جاء فيه (حيث إن الظنين اعمار أحمد يعترف تمهيدا بأنه اكرى المصبغة للمشتكي لمبلغ 500 درهم فتكون الحيازة بيد هذا الأخير، و أنه لا يوجد ضمن وثائق الملف ما يفيد قيام علاقة أخرى غير ما ذكر بين الطرفين في موضوع النزاع، و أن الظنين اعمار أحمد دخل الدكان في غيبة المشتكي و استولى عليه دون إجراءات قانونية فيكون الحكم الابتدائي القاضي بإدانتة في محله) كما و أن الحكم الابتدائي المؤيد بالقرار المطعون فيه قد جاء هو الآخر معللا و أبرز بما فيه الكفاية عناصر الفصل 570 من القانون الجنائي إذ جاء فيه (حيث اعترف الظنين اعمار بجلسة 11-29-1984 بوجود العلاقة الكرائية الذي تربطه مع المشتكي و تأكدت للمحكمة هذه العلاقة من خلال تصريحات الظنين أثناء البحث التمهيدي و الإعدادي و من خلال محضر عدد 84262 الواقع بين الطرفين لدى حاكم جماعة طاطا بتاريخ 30 أبريل 1984 و هو مدرج بالملف.

و أنه يستفاد من كل هذا و من تصريحات الشاهد باسكوس الحسن أن حيازة المصبغة الكائنة بساحة المسيرة الخضراء بطاطا بيد المشتكي ، و أن الظنين اعترف في جميع الأطوار بأنه تسلم مفاتيح المصبغة من باسكوس الحسن أجير المشتكي و حل محله في تسييرها في ظرف كان فيه حائزها الأصلي غائبا ، و أنه اعترف لدى الضابطة القضائية بطرده لذلك الأخير و أكد هذا الأخير أنه لم يسلم للأول مفاتيح المصبغة إلا لمكترتها و قد نفى الظنين استصدار أي حكم أو قرار يقضي بإفراغه الحائز و طرده و أن تصرفه هذا إلى جانب ما فيه من عنف و استعمال العدالة الخاصة فهو يتسم بالخلسة المتمثلة في احتيال هذا الأخير على ظهير 24 ماي 1955 المتعلق بكراء المحلات التجارية (عدل) ."

و حيث إنه من جهة ثانية فإن المحكمة ما دامت قد عللت قرارها تعليلا سليما معتمدة على اعتراف المتهم و على تصريحات باقي الشهود فإنها تكون بذلك قد أجابت ضمنيا عن تصريحات بعض الشهود فإنها تكون بذلك قد أجابت ضمنيا عن تصريحات باقي الشهود المدلى بهم من طرف الطالب لذا تكون الوسيلتان على غير أساس.

و في شأن وسيلة النقض الثالثة المتخذة من خرق القواعد الجوهرية في إجراءات المسطرة.

بدعوى أن القضية عرضت على محكمة الاستئناف بتاريخ 24 سبتمبر 1985 و حجت
المدولة لجلسة 11 نوفمبر 1985 في حين أن الحقيقة المسجلة بمحاضر الجلسات في أن
القضية نوقشت بتاريخ 24 سبتمبر 1985 و تقرر جعلها في

المدولة لجلسة 1985/10/15 ثم مددت يوم 85/10/28 و يوم 11 نونبر 1985،

حيث وقع النطق بالحكم وأنه لا ينتج من القرار المطعون فيه أن الهيئة التي ناقشت القضية
في جلسة 1985/9/24 هي نفسها التي أصدرت الحكم خارقة بذلك مقتضيات الفصلين
298-352 من قانون المسطرة الجنائية (عدل) .

لكن حيث إنه و إن كان القرار المطعون فيه لم يشر إلى أن الهيئة القضائية التي حضرت
مناقشة القضية في جلسة 24 سبتمبر 1985 هي نفسها التي حضرت النطق بالحكم فإنه
بالرجوع إلى محضر الجلسة الصحيح الشكل يتبين منه أن الهيئة القضائية التي ناقشت
القضية بالجلسة أعلاه هي نفسها التي نطقت بالحكم بتاريخ 11 نونبر 1985 لذا تكون
الوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب

الرئيس السيد محمد بناني ، المستشار المكلف السيد الحومة ، المحامي العام السيد البديري
، الدفاع.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 5303

الجنائية

القرار 20 526 الصادر بتاريخ 28 دجنبر 1994 ملف جنحي 18875 89 جنحة انتزاع حيازة
عقار - عناصرها

- يجب إثبات الحيازة لتصح الإدانة بمقتضيات الفصل 570 من مجموعة القانون الجنائي.
- كما يجب إثبات انتزاعها بوسيلة من الوسائل المنصوص عليها في الفصل المذكور. باسم
جلالة الملك إن المجلس الأعلى و بعد المداولة

20526/1994

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6698

الجنائية

القرار عدد 681 المؤرخ في 14/4/99 الملف الجنحي عدد 94/36739 .

الحيازة - شروط انتزاعها (الفصل 570 من ق ج) .

إن من شروط انتزاع الحيازة أن تكون هادئة وأن مرور أربع سنوات على وجود الظنين في ارض النزاع لم يبق معه أي مجال لتطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي.

باسم جلالة الملك إن المجلس الأعلى وبعد المداولة

681/1994

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8549

المدنية

القرار عدد 947 المؤرخ في : 30/3/2005 الملف المدني عدد: 2003/1/1/2331 .

عقد البيع - التزامات البائع - تقييد المبيع في الرسم العقاري .

البائع لحق عيني محفظ ملزم بنقل ملكية المبيع للمشتري باتخاذ الإجراءات الضرورية التي طلبها المحافظ لإشهار عقد البيع وتقييده في الرسم العقاري. باسم جلالة الملك وبعد المداولة طبقا للقانون .

947/2005

.....
.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/8/1/7496

2019/895

2019-11-19

من المقرر أن البطلان المنصوص عليه في القانون رقم 90/25 المتعلق بالتجزئات العقارية هو بطلان خاص يتبع في شأنه النص الذي ينظمه، والمتمثل في الفصل 72 من القانون 90/25 الذي تنص مقتضياته بصريح العبارة على أن دعوى بطلان عقود البيع والإيجار والقسمة المبرمة خلافا للأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، يثار من طرف كل ذي مصلحة أو الإدارة ولم يعط للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، وأنه لا اجتهاد مع وضوح النص. والمحكمة مصدررة القرار المطعون فيه لما لم تعتبر ما ذكر وأثارت بطلان عقد الشراء تلقائيا، يكون قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا بالتالي للنقض.

.....
.....
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/2/536

2021/458

2021-10-05

طبقا للفصل 63 من قانون المسطرة المدنية فإنه يجب على الخبير تحت طائلة البطلان أن يستدعي الأطراف ووكلاءهم لحضور إنجاز الخبرة. والبيّن من ملحق تقرير الخبرة ومن وثائق الملف أنه ليس في ذلك ما يفيد استدعاء الأطراف ولا وكلاءهم لحضور إنجاز هذه

الخبرة المتمثلة في القيام بتحديد المنازل الموجودة في الملك موضوع القسمة المقترح في الخبرة الأولى بيعه بالمزاد العلني، ومن فيها وتحديد قيمتها، والمحكمة لما اعتمدت هذا التقرير الذي لم يستدع فيه أطراف الدعوى ولا وكلاءهم كما يوجبه الفصل المذكور أعلاه، فإنها بذلك قد خرقتة وعرضت قرارها للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/2/2/51

2020/194

2020-06-16

يجب تحت طائلة البطلان أن يبرم عقد الصدقة ومثله عقد الهبة في محرر رسمي، والمقرر أن البطلان من مشتقات النظام العام ويثار في أي حالة كانت عليها الدعوى ولو تلقائياً. ولما كان عقد الصدقة المطعون فيه عرفياً أنجز خلال سريان مدونة الحقوق العينية فإنه يعد باطلاً ولا ينتج أي أثر.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/2/2/150

2016/471

2016-06-14

إن المحكمة لما ثبت لها أن المستأنف عليهم لم يتقدموا بدعواهم إلا بعد مرور 15 سنة على تاريخ إنجاز عقد الصدقة، وأيدت الحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب بعلّة أن العقد الباطل إذا كان لا يصححه التقادم فإن الدعوى الرامية إلى التصريح ببطلانه تتقادم، تكون قد عللت قرارها تعليلاً سليماً.

- دفع تقادم الوارث لا يسري الا من تاريخ الحكم له بهذه الصفة لا من تاريخ التزام المورث بالدين .

- يستوي المورث و ورثته إلى غيرهم حين يتلقون الحق عنه باعتبارهم خلفا عاما له ، وذلك اعمالا لمقتضيات الفصيلين 484 و 485 من ق ل ع .

قضاء محكمة النقض عدد : 81 .

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2016/1/3/390

2017/378

2017-07-27

لئن كانت الالتزامات الباطلة لا تنتج أي أثر ولا تقبل الإجازة أو تنقلب إلى التزامات صحيحة بعد مرور أمد التقادم، فإن الدعوى التي تستهدف التصريح بذلك البطلان تظل مع ذلك خاضعة للتقادم ولا يمكن ممارستها بعد انصرام مدته، ولا يبقى للمتضرر من البطلان سوى الحق في إثارته كدفع عند مطالبته بتنفيذ الالتزام الباطل، إذ لا يخضع الحق في إثارة هذا الدفع للتقادم، لأن أجل التقادم لا يبدأ في السريان إلا من وقت تمكن صاحب الحق من مباشرته والدفع المتحدث عنه لا يمكن مباشرته إلا بعد رفع الدعوى في مواجهة مثير الدفع المذكور من أجل إجباره على تنفيذ الالتزام المتمسك ببطلانه.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/3/699

2014/433

2014-09-18

أجل تقادم دعوى بطلان الجموع العامة هو ثلاث سنوات وليس سنة واحدة، ومضي أكثر من سنة على الجمع العام موضوع دعوى البطلان وسكوت الطرف المتضرر لا يعد قرينة على القبول، لأن المنازعة الحالية تهدم أي قرينة للقبول، ولا يعتد بما بني على باطل عملا بمقتضيات المادة 71 من مدونة التجارة التي رتبت جزاء الإبطال لكل جمعية وجهت الدعوة لانعقادها بكيفية غير قانونية.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2000/6/6/6529

2003/1063

2003-06-24

تنصيب القرار على تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر لا يعد إجراء مسطريا جوهريا، ولا يرتب القانون على الإخلال به البطلان. المحكمة غير ملزمة بإجراء خبرة أو معاينة إذا ما توفر لديها من الأدلة ما يكفي للبت في الدعوى، وتقدير قيمة الحجج يرجع لمحكمة الموضوع بحكم سلطتها التقديرية. عناصر جريمتي إتلاف حدود فاصلة بين عقارين وانتزاع عقار من حيازة الغير تتحقق وسائل إثباتها بكافة الوسائل بما فيها تصريحات الشهود متى اطمأنت إليها المحكمة.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2002/1/2/509

2002/130

2002-02-13

لما كان التقادم خلال المدة التي يحددها القانون يسقط الدعوى الناشئة عن الالتزام، وكانت الدعوى ترمي إلى التصريح ببطلان عقدي الهبة المحررين سنتي 1951 و1952 المنجزين من طرف الوصي، فإن دعوى بطلانها يلحقها التقادم المسقط في نطاق القواعد العامة لعدم النص عليه في قواعد البطلان مراعاة لاستقرار الأوضاع.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/1/5/1023

2013/405

2013-03-13

إن مقتضيات الفصل 49 من ق.م.م الذي ينص في فقرته الأخيرة على أن "" حالات البطلان والاضلالات الشكلية المسطرة ... "" لا يقبلها القاضي إلا إذا كانت مصالح الطرف قد تضررت فعلا. وبالرجوع إلى مقتضيات الفصل 63 من ق.م.م فإن لا دعوى بدون مصلحة فلا دفع بدون مصلحة، ومن سمات هذه المصلحة أن تكون شخصية، وهو ما لا يتوفر في الطالبة على عكس المستأنف عليه، والذي لا يثر أي شيء من ذلك.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/7/1/601

2014/161

2014-03-18

يجب أن يقدم كل طعن بالبطلان في إجراءات الحجز العقاري إلى حين إرساء المزايدة النهائية، والثابت أن الدعوى الرامية إلى إبطال إجراءات الحجز قدمت قبل بيع المنزل المحجوز بالمزاد العلني. والمحكمة عندما قبلت دعوى إبطال إجراءات الحجز لما ثبت لها أن المحجوز عليها لا تملك العقار معتبرة عن صواب أن الدعوى المنصوص عليها في الفصل

483 من ق.م.م تتعلق بإيقاف إجراءات التنفيذ، ولا علاقة لها بدعوى إبطال إجراءات الحجز المنصوص عليها في الفصل 484 من نفس القانون وأن ما أثير بخصوص كون العقار انتقل إلى الغير حسن النية، فإن ذلك يتعلق بحقوق المشتري في إطار المزاد العلني وهو غير ولا مصلحة للحاجز في التمسك به.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7900

الجنائية

القرار عدد : 6/380 المؤرخ في : 2003/2/19 الملف الجنحي عدد: 00/5286 .

الحياسة - بيع الحائز للعقار - انقطاع الحياسة (لا) .

البائع الحائز ينقل الحياسة للمشتري بصفة تلقائية، كما أن الوفاة تنقل الحياسة للوارث، والمحكمة لما اعتبرت أن البيع تنقطع به الحياسة فضلا عن عدم مناقشتها لشهادة مشهود النفي المستمع إليه

380/2003

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 61
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 235

القرار عدد : 6/380

المؤرخ في : 19/2/2003

الملف الجنحي عدد: 00/5286

الحياسة - بيع الحائز للعقار - انقطاع الحياسة (لا)

البائع الحائز ينقل الحياسة للمشتري بصفة تلقائية، كما أن الوفاة تنقل الحياسة للوارث، والمحكمة لما اعتبرت أن البيع تنقطع به الحياسة فضلا عن عدم مناقشتها لشهادة مشهود

النفي المستمع إليهم أمامها تكون قد جانبت الصواب وجاء قرارها ناقص التعليل ومعرضا للنقض .

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

ونظرا للعريضة المدلى بها من لدن الطاعن بواسطة الأستاذين عبد الوهاب رافع وجلييلة البشيري توفيق المحامين بهيئة مراكش والمقبولين للترافع

أمام المجلس الأعلى (محكمة النقض) .

وبعد الإطلاع على المذكرة الجوابية المدلى بها من لدن المطلوبين في النقض.

في شأن وسيلة النقض الثالثة المتخذة من خرق مقتضيات الفصل 570 مننظالقانون الجنائي ذلك أن مقتضيات الفصل 570 المذكور تستلزم للعقاب بها توفرثلاثة شروط أن يكون المشتكي حائزا للمدعى فيه وأن يعمد المشتكى به إلظانتراع تلك الحيازة خلسة وباستعمال التدليس بالإضافة إلى النية الإجرامية، وإن الطاعن لما استدعي من طرف قائد المنطقة بناء على شكاية المطالب بالحق المدني أو ضح على أنه لم يترام على أية أرض تعود للمشتكي وأنه يتصرف فقط في البقعة التي اشتراها من ورثة حمادي سنة 1994 ، وأن الشهود المستمع إليهم سواء أمام المحكمة الابتدائية أو أمام محكمة الاستئناف قد أكدوا جميعا وبالتواتر على أن الطاعن لا يتصرف إلا في البقعة الفلاحية التي اشتراها من ورثة حمادي سنة 1994 وأن هذه البقعة ليست محروما جماعيا. وأن قائد المنطقة قد أجرى معاينة بعين المكان وثبت له على أن الطاعن لم يترام على أي محروم جماعي وأنه يتصرف في بقعة الخاصة به، وأن المطالب بالحق المدني نفسه لم يصرح في أية مرحلة على أنه كان يتصرف في بقعته وأن الطاعن عمد إلى انتزاع حيازتها منه بأي شكل من الأشكال بل كل ما يدعيه أن الأرض محروم جماعي يتصرف فيها كل سكان الدوار، وإن أركان الفصل 570 من القانون الجنائي غير متوفرة في النازلة لعدم إثبات التصرف والحيازة للمشتكي من جهة ولعدم إثبات انتزاع تلك الحيازة من يده من طرف العارض خلسة أو باستعمال التدليس أو العنف.

وإن الطاعن لا يتصرف إلا فيما اشتراه ولم يترام على أية بقعة سواء كانت جماعية أو خاصة بالمشتكي، وإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بإدانة الطاعن من أجل انتزاع عقار من حيازة الغير اعتمادا على شهادة شاهدين وضريت بعرض الحائط شهادة اثني عشر شاهدا بالإضافة إلى شهادة القائد ونواب الجماعة السلالية تكون بالتالي قد عرضت قرارها للنقض، وأنه حتى لو كانت الأرض محروما جماعيا رغم كون وثائق الملف تكذب ذلك، فإنه

لا يمكن اعتبار أحد أفراد الجماعة السلالية مترام حسب مفهوم الفصل 570 من القانون الجنائي إلا إذا كان قد صدر ضده قرار نيابي بالإفراغ ونفذ عليه وتراعى بعد ذلك، وأنه بالتالي فإن القرار المطعون فيه الذي أدان الطاعن بالتراخي دون أن يكون هناك قرار نيابي أعطى أحقية التصرف للمشتكي هو قرار غير مؤسس قانوناً وأن مجلسكم سوف لا يسعه أمام هذه الحالة إلا أن يقضي بنقضه لإساءته تطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي.

بناء على الفصلين 347 و 352 من قانون المسطرة الجنائية (عدل) .

حيث إنه بمقتضى الفصل 347 في فقرته السابعة والفصل 352 في فقرته

الثانية يجب أن يكون كل حكم أو قرار معللاً من الناحيتين الواقعية والقانونية وإلا كان باطلاً، وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه.

حيث يتجلى من تنصيصات القرار المطعون فيه أن المحكمة المصدرة له قد اعتمدت شهادة شهود الإثبات دون أن تشير في تعليلات قرارها إلى تصريحات شهود النفي المستمع إليهم أمامها بعد أدائهم اليمين القانونية وهم فرحي مصطفى -سلم المحجوب- السباعي سالم الذين أفادوا جميعاً بأن العقار موضوع النزاع كان يتصرف فيه حمادي وبعد وفاته اشتراه الطاعن من ورثته.

وحيث إن المحكمة اعتبرت أن البيع تنقطع به الحياة في حين أن البائع الحائز ينقل الحياة للمشتري بصفة تلقائية كما أن الوفاة تنقل الحياة للوارث ولا يكفي في التعليل ما جاء في القرار من القول:

"حيث أنكر المتهم المنسوب إليه في جميع مراحل الدعوى أمام الضابطة القضائية وكذلك أمام المحكمة ابتدائياً واستئنافياً بأن العقار موضوع النزاع اشتراه حسب عقد التنازل المؤرخ في 1994/5/30".

وحيث استمعت محكمة الدرجة الثانية إلى جميع شهود الإثبات والنفي

وحيث سبق للمحكمة الابتدائية أن أجرت معاينة في عين المكان وأنجزت محضراً في النازلة بالاستماع إلى بعض الشهود.

وحيث بالرجوع إلى شهود الإثبات يتضح بأن موضوع النزاع أرضاً جماعية يتصرف فيه الطرف المشتكي عن طريق الرعي مع باقي أفراد الدوار إلى أن قام الظنين بانتزاع حياة هذا العقار عن طريق الحرث وبناء مسكن وبئر فيه.

وحيث سبق للمشتكين أن تنازع مع المسمين حمادي بن المحجوب في شأن موضوع النزاع وانتهى برفع هذا الأخير عن طريق الصلح مع اعتبار هذا العقار محروما جماعيا حسب المحضر المؤرخ في 14/11/1979.

وحيث إن ورثة حمادي بن المحجوب وهما ابنه عياد بن حمادي وأرملته فاطمة بنت محمد قد باعا موضوع النزاع لفائدة الظنين الحق الذي لم يعد قائما من الناحية القانونية تحت تصرفهما.

وحيث استنادا لما سبق تبيانه فإن التهمة ثابتة في حق الظنين وبالتالي فإن الحكم الابتدائي وقع في محله وعلى صواب من الناحية الواقعية والقانونية مع تعديله بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل الترامي طبقا للفصل 106 من القانون الجنائي.

حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه حينما اعتبرت أن البيع تنقطع به الحياة وبعدم مناقشتها لشهادة شهود النفي المستمع إليهم أمامها يكون قراها قد جاء ناقص التعليل ومعرضا للنقض.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن باقي ما استدل به على النقض.

قضى بنقض وإبطال القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 2000/2/7 في القضية الجنحية ذات العدد: 98/5118 وإحالة القضية رعا

لمصلحة الأطراف ولحسن سير العدالة على نفس المحكمة وهي متركبة من هيئة أخرى للبت فيها ومن جديد طبقا للقانون وبرد المبلغ المودع لمودعه وجعل

الصائر على الخزينة العامة.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) الكائن بشارع النخيل حي الرياض

بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد العزوزي رئيس غرفة

والمستشارين: فاطمة الزهراء عبدلاوي والطيب معروف ومحمد جبران وحمو المالكي وبمحضر المحامي العام امحمد الحمداوي بمساعدة كاتبة الضبط رجاء بنداوود.

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 5125

الجنحية

القرار 5977 الصادر بتاريخ 8 يونيو 1990 ملف جنحي 89-20371

-الجريمة ... الفعل ... إثباته ... أحكام الإثبات المدنية .

* لما كان الأمر يتعلق بواقعة يتوقف إثباتها على حجة جارية عليها أحكام القانون المدني فقد كان على المحكمة أن تسلك المسطرة التي يقررها الفصل 290 من ق . م . ج (عدل) ، حتى تتأكد من ثبوت حيازة المشتكين

5977/1990

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8162

الجنحيةالقرار عدد 6/1843 المؤرخ في :02/10/2002 الملف الجنحي عدد : 9580/1999 ارتفاق المرور – إغلاق الطريق – تنفيذ حكم – الحيازة – حمايتها .

إغلاق الطريق بعد إجراءات التنفيذ يجعل القضاء الزجري مختصا في حماية الحيازة في الحق العيني المتعلق بارتفاق المرور كما يحمي الحيازة في العقار نفسه .

باسم جلاله الملك

1843/2002

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8791

الجنحية

القرار عدد 766/6 المؤرخ في 12/6/2005 الملف الجنحي عدد 25434/02 .

انتزاع حيازة عقار - مفهوم الحيازة - صدور حكم - تنفيذه .

لئن كان القضاء الزجري يحمي من بيده الحيازة ولو غصبا، فإن مجرد صدور حكم بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه دون وجود ما يفيد تنفيذه يجعل الحيازة وهي العنصر الأساسي في الفصل 570 من القانون الجنائي

766/2005

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2006 - العدد 64
- 65 مركز النشر و التوثيق القضائي ص 300

القرار عدد 6/766

المؤرخ في : 12/6/2005

الملف الجنحي عدد 02/25434

انتزاع حيازة عقار - مفهوم الحيازة - صدور حكم - تنفيذه

لئن كان القضاء الزجري يحمي من بيده الحيازة ولو غصبا، فإن مجرد صدور حكم بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه دون وجود ما يفيد تنفيذه يجعل الحيازة وهي العنصر الأساسي في الفصل 570 من القانون الجنائي منعدمة.

باسم جلاله الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

نظرا للمادة 755 من قانون المسطرة الجنائية الجديد رقم 01.22

نظرا لعريضة النقض المشتركة المدلى بها من لدن الطاعن بواسطة

الأستاذين عبد الله الحمومي وقاسم الفاسي الفهري المحامين بهيئة فاس

والمقبولين للترافع أمام المجلس الأعلى (محكمة النقض) .

في شأن وسيلة النقض الأولى المتخذة من : عدم ارتكاز الحكم على أساس - نقصان التعليل، والتعليل الخاطئ ذلك أن القرار المطعون فيه قضى بإلغاء

الحكم الابتدائي وإدانة العارض على أساس أن الأرض سبق أن نفذت لصالح المشتكية ضده، كما أن قرارا سبق أن صدر بإدانته من أجل نفس التهمة في الملف عدد 1998/2005، لكن بالرجوع إلى محضر التنفيذ المذكور يلاحظ أن لا علاقة للعارض بالمحضر المذكور وأن الدعوى الاستحقاقية ومحضر تنفيذها،

تهم المشتكية وجماعتها والمسمى الصافي الهاشمي، أما العارض فلم يكن من أطراف تلك الدعوى وأن حجية الأحكام تنحصر في أطرافها ولا تتعداهم لغيرهم،

وعليه فإن الاعتماد على محضر التنفيذ للقول بأنه اعتدى على حيازة المطلوب في النقض، يجعل القرار المطعون فيه غير مرتكز على أساس مع الإشارة إلى أنه

أثار ذلك أمام المحكمة، ولم تجب على ذلك إطلاقاً أما القرار الجنحي الذي اعتمده المحكمة أيضاً كحجة للإدانة فقد أوضح العارض للمحكمة بأن ذلك القرار مطعون فيه بالنقض وما زال المجلس الأعلى (محكمة النقض) لم يقل كلمته في شأنه وأدلى

لها بما يفيد ذلك وأن المحكمة لم تعتبر كل ذلك ولم تجب في القرار المطعون فيه على ما أثير بشأن ذلك القرار. ومادام ذلك القرار لم يحز قوة الشيء المقضي

، فإنه لا يمكن الاعتماد عليه للقول بثبوت الترامي في حقه، وهكذا يتضح أن التعليل الذي اعتمده المحكمة كان ناقصاً وغير صحيح وأن العارض أنكر ما نسب إليه إنكاراً مطلقاً وأوضح نجيب بن الهاشمي بأنه يتصرف في جزء بسيط من الأرض ورثه عن والده ولا علاقة له بالدعوى. وأن المطلوبة في النقض لم

تقدم للمحكمة أي دليل يثبت ترامي العارض على ما تدعيه ولا تصرفه فيه، وبذلك بقيت دعواها مجردة عن الدليل المؤيد لها والمحكمة اعتبرت إنكاره

تدليسا تنطبق عليه مقتضيات الفصل 570 من مجموعة القانون الجنائي مما يشكل تحريفا لمضمون تصريحه، كما يشكل تعليلاً خاطئاً للقرار المطعون فيه

الأمر الذي يرتجى معه نقضه.

بناء على المواد 365 - 370 - 534 من قانون المسطرة الجنائية الحالي 01.22.

حيث إنه بمقتضى المواد أعلاه يجب أن يكون كل حكم أو قرار معللا من الناحيتين الواقعية والقانونية وإلا كان باطلا وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه.

حيث يتجلى من تنصيصات القرار المطعون فيه أن المحكمة المصدرة له حينما أدانت الطاعن من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير بعد إلغائها للحكم الابتدائي الذي برأه منها لم تبرز كيف استخلصت قناعتها في ثبوت الحيازة للمطلوبة في النقص اعتبارا إلى أن هذه الأخيرة ذكرت في شكايتها بأنه

بعد استصدارها لحكم قضى باستحقاقها لشفعة البقعة موضوع النزاع من يد الهاشمي بن بوشتي تم التنفيذ بتاريخ 95/9/25 حسب محضر التنفيذ عدد 95/120 وأن الطاعن وباقي الأظناء قاموا بتاريخ 2000/7/24 بحرث القطعة المنفذة في حين أنه بالاطلاع على القرار الجنحي الاستئنائي الصادر بتاريخ 98/11/2 في الملف عدد 98/2005 - الذي اعتمده القرار المطعون فيه - أنه قضى بإدانة الطاعن من أجل انتزاع نفس القطعة من يد المشتكية وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه دون أن يتم تنفيذه بنقل حيازة البقعة المدعى فيها

للمطلوبة في النقص ؛ وبالتالي تكون الحيازة التي تمت للمشتكية بمقتضى محضر التنفيذ بتاريخ 95/9/25 قد خرجت من يدها إلى يد الطاعن حسب القرار الجنحي الاستئنائي المذكور والصادر بتاريخ 98/11/2. وأن فعل الانتزاع المدعى به والواقع في 2000/7/24 قد وقع في وقت لم تكن فيه المشتكية قد استرجعت حيازتها لموضوع النزاع بتنفيذ الحكم القاضي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه. واعتبارا إلى أن القضاء الجزري يحمي من بيده الحيازة ولو كانت غصبا فإن مجرد حكم بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه دون وجود ما يفيد تنفيذه يجعل الحيازة وهي العنصر الأساسي في الفصل 570 من القانون الجنائي منعدمة ويكون القرار المطعون فيه الذي لم يبرز ثبوت هذه الحيازة قد جاء ناقص التعليل ومعرضا للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن باقي ما استدل به على النقص.

قضى بنقض وإبطال القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 2002/6/24 في القضية الجنحية ذات العدد 01/5591 وإحالة القضية على نفس المحكمة وهي متركبة من هيئة أخرى للبت فيها من جديد طبقا للقانون وبرد مبلغ الضمانة للطاعن وجعل الصائر على المطلوبة في النقص.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه في

قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) الكائن بشارع النخيل حي الرياض
بالرباط وكانت الهيئة متركبة من السادة عتيقة السنتيسي رئيسة والمستشارين :
فاطمة الزهراء عبدلاوي مقررة ومحمد جبرآن وحمو المالكي وعبد العزيز البقالي
وبمحضر المحامي العام الحسين امهوض الذي يمثل النيابة العامة وبمساعدة كاتبة الضبط
رجاء بنداوود.

الرئيس المستشار المقرر الكاتبة

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4522

الشرعية

القرار 466 الصادر بتاريخ 25 مارس 1986 ملف شرعي 85/5304 .

اليد ... البيئة ... ترجيح البيئة لأنها مفسرة ... اليد مبهمة .

إن حيازة الطاعنين غير عاملة ففي اختصار الرهوني : كلما علم الأصل لا تنفع الحائز فيه
طول المدة و قال في ارتفاع عن القاض عبد الوهاب أن المدعى إذا قام بينة كان أولى من اليد
لرجحانها لأن البيئة

466/1986

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000- العدد 42-
43 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 123

القرار 466

الصادر بتاريخ 25 مارس 1986

ملف شرعي 85/5304

اليد ... البينة ... ترجيح البينة لأنها مفسرة ... اليد مبهمة .

إن حياة الطاعنين غير عاملة ففي اختصار الرهوني : كلما علم الأصل لا تنفع الحائز فيه طول المدة و قال في ارتفاع عن القاض عبدالوهاب أن المدعى إذا قام بينة كان أولى من اليد لرجحانها لأن البينة تشهد بما لا تشهد به اليد، فاليد مبهمة و البينة مفسرة و إنما يحكم لقوله صلى الله عليه و سلم البينة على المدعى و فائدة ذلك أنه إذا أقامها حكم له بها و قال ابن رشد مجرد اليد لا ينقل الملك على المحوز اتفاقا .

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون .

حيث يؤخذ من وثائق الملف و من نسخة الحكم المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بسطات رقم 121 و تاريخ 85/5/3 في الملف عدد 84/65 أن صالح و محمد و بوعزة و بوشعيب و الكبيرة و الحراشية و تاجة أبناء علال بن بوعزى و أمهم الميلودية بنت زروال قدموا مقالا لابتدائية الكارة في 83/12/2 ضد عبدالقادر بن بوعزة و الراوي بن بوعزة و بوعزى و زوجة الهالك عبدالكريم الحاجة حليلة بنت زروال بأن والدهم اشترى مع أخي المدعى عليهم عبدالكريم من البائع لهما محمد بن عبدالقادر حسب رسم الشراء عدد 167 البقعة الكائنة المعزي بالكارة تسمى فدان الكلة محدودة بالحكم المطعون فيه مساحتها مائتا متر مربع و أن واجبهم هو مائة متر مربع يطلبون الحكم عليهم بالتخلي عن واجبهم المذكور مع غرامة تهديدية قدرها خمسون درهما عن كل يوم تأخير و أدلوا بإرائة موروثهم علال عدد 858 و نسخة رسم شراء مضمن أصلها بعدد 117

. و أجاب المدعى عليهم عن الشراء المذكور ممن ذكر بالإقرار منذ ما يزيد على 36 عاما غير أن والد العارضين عبدالكريم اشترى واجب أخيه علال منذ ثلاثين عاما الشيء الذي حمله على بناء الدار الموجودة في البقعة المذكورة ولم يبرم عقد الشراء بينهما نظرا للثقة التي كانت بينهما و حكمت المحكمة برفض الدعوى.

فاستأنفه المحكوم عليهم و حكمت بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم. باستحقاق المدعين النصف المدعى فيه و على المدعى عليهم بالصائر معللة له بأن المستأنفين عللوا استئنافهم بأن الحكم المستأنف لم يكن في محله لاعتماده على زعم المستأنف عليهم بأن موروثهم تصرف مدة ثلاثين عاما و على سكوت العارضين بعد وفاة موروثهم مدة ستة أعوام و على زعم الشراء تارة أخرى مع أنه كان على القاضي أن يأخذ بالحجة الوحيدة الموجودة بالملف

و هي رسم شراء كل من موروثي الطرفين لبقعة النزاع فإنهم يتمسكون بما في مقالهم و يطلبون الحكم لهم بما جاء فيه و أجاب الأستاذ عبدالقادر العراري عن المستأنف عليهم بمذكرة طالبا فيها تأييد الحكم الابتدائي .

و حيث أجاب المستأنف عليهم بأن سكوت موروث المستأنفين علال مدة ثلاثين عاما و سكوت ورثته مدة أكثر من ستة أعوام يعتبر دليلا قاطعا على أن موروثهم عبدالكريم اشترى واجب أخيه علال، غير أنهم لم يدلوا بما يثبت شراءهم رغم ادعائهم ذلك و أن ادعاءهم شراء ما ذكر ممن ذكر يعتبر إقرارا صريحا منهم بأن المدعى فيه مشترك بينهما منصفة ماداموا لم يثبتوا تفويته بالبيع لموروثهم و أنه يتعين و الحالة هذه إلغاء الحكم المستأنف و الحكم باستحقاق المستأنفين لنصف المدعى فيه بناء على إرثته والدهم عدد 858 و على رسم شرائه مع أخيه عبدالكريم عدد 117 .

فرفعه للمجلس الأعلى الأستاذ محمد بومزوغ عن الطاعنين بمذكرة مؤدى عنها الواجب القانوني في 85/9/23 .

و أجاب عنها الأستاذ الجاي الحكيمي بمذكرة باحثه في أسباب الطعن و طالبة رفض الطلب .

حيث يعيب الطاعنون على الحكم المطعون فيه بسببين :

الأول : خرق قاعدة مسطرية أضرب بأحد الأطراف ذلك أن العارضين و موروثهم يتصرفون في محل النزاع منذ ما يقرب من أربعين عاما و هي حيازة فعلية و قانونية هادئة كانت خلال حياة موروث المطلوب ضدهم النقض و لم يقم بأي إجراء قضائي أو مسطري أو قضائي لمقاضاة العارضين، و أن هذه المقاضاة تقادمت طبقا للفصلين 375-387 من ق.ع.ل و أن محكمة الاستئناف لم تراعى الدفع بالتقادم رغم إثارته أمامها مع أن حيازتهم أصبحت بتقادمها حقا ثابتا مما عرض الحكم للنقض .

الثاني: عدم الارتكاز على أساس قانوني ذلك أن القرار المطعون فيه اعتمد على رسم الشراء مع أنه لا يلزمهم ماداموا يحوزون الأرض عن طريق الحيازة المكسبة للحق و حيازتهم تعود إلى شرائهم لحقوق موروث المطلوب ضدهم لنقض و هي السبب في سكوته لمدة تفوق ثلاثين عاما مما يجعل الحكم غير مرتكز على أساس قانوني .

فيما يتعلق بما استدل به الطاعن :

لكن حيث إن بين تاريخ شراء موروثي الطرفين للعقار المتنازع في نصفه و بين تاريخ وفاة موروث المدعين ستة و عشرين عاما و بين تاريخ الوفاة المشار إليها و تاريخ تقييد المقال

خمسة أعوام تقريبا حسبما يعلم ذلك من رسم الإرث و شهادة الوفاة الموجود ذلك كله بالملف .

و حيث إن حيازة الطاعنين لا تنفعهم و الحالة ما ذكر لأنهم أقارب و قرابتهم أكيدة عملا بقول المتحف و الأقربون حوزهم مختلف إلى قوله فهو بما يجوز الأربعين و ذو تشاجر كالأبعدين .

و بقي التشاجر ثابت في النازلة باعتراف الطاعنين في مذكرة جوابهم الابتدائي المؤرخة في 84/1/23 . حيث قالت، و نظرا لأن البيع وقع بين أخوين و نظرا للثقة العمياء التي كانت سائدة بينهما فقد أهمل الهالك عبدالكريم إبرام عقد الشراء مع أخيه علال لواجبه في البقعة المذكورة. قال ابن رحال على الشيخ ميارة لدا قول المتحف و ذو تشاجر كالأبعدين هو خلاف النقل و الذي عند الناس أن علم من القرابة المسامحة بينهم فليسوا كالأجانب الخ. و على هذا فحيازة الطاعنين غير عاملة ففي اختصار الرهوني كلما علم الأصل لأحد لا تنفع الحائز فيه طول المدة و قال في الارتفاق عن القاضي عبدالوهاب أن المدعى إذا أقام بينة كان أولى من اليد لرجحانها لأن البينة تشهد بما لا تشهد به اليد، حيث أن اليد مبهمة و البينة مفسرة و إنما يحكم لقوله صلى الله عليه و سلم البينة على المدعى و فائدة ذلك أنه إذا أقامها حكم لها بها. و قال ابن رشد مجرد الحيازة لا ينقل الملك عن المحوز اتفقا. و قال صاحب البهجة لدا قول التحفة و الأجنبي أن يحز أصلا بحق الخ. أي يوجه شرعي احترازا بما إذا حازه بغصب أو تعد فإن حيازته كعدم. و إذا كان هذا في الحوز المعتبر شرعا و هو عشر سنين في الأجنبي و الأربعون بين الإخوة فكيف بهذا الحوز الذي هو خمسة أعوام من تاريخ وفاة موروث المدعين إضافة إلى أن هؤلاء أثبتوا دعواهم بحجة الشراء الثابت بين موروثي طرفي النزاع و ما تبث بيقين إلا ينتفي إلا بيقين كما تبث قولهم بإقرار الطاعنين لهم بما ادعوا به عليهم و تعقيبهم عليه بالشراء المجرد عن الإثبات، الأمر الذي يجعل ما أثير في هذين السببين لا أساس له .

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب

الرئيس السيد الصقلي، المستشار المقرر بنحصرا، المحامي العام السيد

حادوش، الدفاع ذ بومزوغ ذ الحكيمي

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000- العدد 42-
43 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 126

القرار 215

الصادر بتاريخ 9 يبرار 1988

ملف شرعي 85/4883

اللفيف ... الاستفسار ... حق من ...

لا يعمل باللفيف إلا إذا كان مستفسرا و لو لم يكن به إجمال أو إبهام و لا
طلبه الخصم فأحرى إذا طلبه كما في النازلة الاستفسار بمثابة التزكية .

قال الونشريسي :

على كل من شهد شهادة و لا يعرف كتبها و إنما كتبها غيره فلا بد للقاضي
من اختباره .

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون .

حيث يؤخذ من وثائق الملف و من نسخة الحكم المطعون فيه الصادر عن محكمة
الاستئناف بأكادير رقم 846 و تاريخ 84/10/16 في القضية عدد 84/108

أن المطلوب في النقض قدم مقالا لابتدائية تزنييت في 82/8/20 ضد الطاعن بأنه ترامى له
على الأملاك المحدودة بالمقال بدون موجب و تلك الأملاك ملكها برسم التسليم العدلي
عدد 422 يتضمن أن شريكه في الإرث محمد بن عبد الله بن موسى الاخصاصي سلم له في
نصيبه في إرثه من جدته عائشة بنت الحاج عمر بن موسى النسب الموجودة بيده و رسم
ملكية عدد 360 يتضمن أن المسلم بالكسر كان يتصرف في تلك الأملاك يطلب الحكم عليه
برفع اليد و التخلي عنها و النفاذ المعجل و الصائر. و أجاب المدعى عليه بأنه يتصرف في
تلك الأملاك كما تصرف فيها أجداده و صدر حكم من مركزية بوزكران بعدم قبول الطلب
شكلا لانتقاء الحجة ملف 79/122 و راج في ذلك ما انتهى بالحكم على المدعى عليه برفع
اليد و التخلي أن الأملاك المحدودة و الموصوفة بالمقال و كذلك نصف أشجار المرجان في

الأملك المذكورة فاستأنفه المحكوم عليه و حكمت المحكمة بتأييده و إبقاء المصاريف على المستأنف 93 درهما معللة له بأن المستأنف عليه عزز دعواه بملكية بمقتضى رسم عدد 422 ، و أن دعوى المستأنف عليه و الحال ما ذكر مؤيدة بالوثائق المذكورة بينما المستأنف لم يدل بأية وثيقة في المرحلتين الابتدائية و الاستئنافية مما يجعل دفعه غير مرتكزة على أساس و لا تستوجب تغيير الحكم المطعون فيه و يتعين تأييده لوقوعه في محله، و أن سببية الحكم غير متوفرة في النازلة طبقا للفصل 451 من ق.ع.ل لكونه صدر في الشكل فقط و لا يمكن الدفع به لعدم بته في الموضوع. فرفعه المحكوم عليه للمجلس الأعلى بواسطة الأستاذ الأشقر سعيد بمذكرة مؤدى عنها الواجب في 7 مايو 1985 و أجاب عنها الأستاذ عبداللطيف اعمو عن المطلوب في النقض .

و حيث يعيب الطاعن على الحكم المطعون فيه بثلاثة اسباب :

الأول: نقصان التعليل ذلك أن القرار المطعون فيه أوجز الأسباب التي أسس عليها العارض طعنه بالاستئناف المفصلة في مقاله الاستئنافية و لم يجب عنها .

الثاني: عدم الارتكاز على أساس قانوني ذلك أنه سبق للعارض أن أثار سببية الحكم في الموضوع حسب الحكم رقم 45 عن مركزية بوزكران و الحكم المطعون فيه قال أن شروطه غير متوفرة في النازلة و إنما صدر في الشكل و ذلك غير متجه لأن الحكم يتضح من حيثياته بأن المدعى عجز عن إثبات دعواه .

الثالث: خرق القواعد الفقهية ذلك أن اللفيف عدد 360 لم يقع استفساره رغم مطالبة العارض به ابتدائيا و في مقاله الاستئنافية و بذلك كانت حجة المدعى ناقصة عن درجة الاعتبار و غير معتبرة شرعا مما يدعو استبعادها .

فيما يتعلق بما استدلل به الطاعن في السبب الثالث .

حقا، أن اللفيف لا يعمل به إلا إذا كان مستفسرا و لو لم يكن به إجمال أو إبهام و لا طلبه الخصم فأحرى إذا طلبه كما في النازلة المعروضة، و الاستفسار كما هو معلوم قائم مقام التزكية و عليه استقر العمل القضائي بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) فقد نص الإمام الونشريسي على أن كل من شهد شهادة و لا يعرف كتبها و إنما كتبها عنه غيره فلا بد للقاضي من اختباره .

و حيث إن اعتماد الحكم المطلوب نقضه على اللفيفية عدد 360 دون

تكليف المدلى بها باستفسارها يعتبر خرقا للقانون الداخلي و هو موجب للنقض.

لهذه الأسباب

قضى بالنقض و الإحالة.

الرئيس السيد الصقلي، المستشار المقرر السيد العلوي، المحامي العام

السيد بناس، الدفاع ذ الاشقر ذ اعمر .

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000- العدد 42-

43 -مركز النشر و التوثيق القضائي ص 128

القرار 506

الصادر بتاريخ 19 ابريل 1988

ملف شرعي 85/4104

إثبات ... الأشرية القديمة ... دلالتها...القرائن... حجيتها .

من المعلوم فقها أن رسوم الأشرية القديمة و ما في حكمها دليل على

الحوز فيكون القول قول من هي بيده حتى يثبت العكس .

للقرائن و الامرات تأثير في الأحكام الشرعية .

قال أبو علي في حاشيته :

إن قيام القرائن و احتفافها بالقضية يقوم مقام النص في عينها وفي المختصر : و إن قامت

قرينة فعليها .

باسم جلاله الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون .

حيث يؤخذ من وثائق الملف و من نسخة الحكم المطعون فيه الصادر عن محكمة

الاستئناف بتطوان رقم 84/262 و تاريخ 84/10/12 في القضية عدد 84/451 أن

المطلوبين في النقض قدما مقالا لابتدائية تطوان بتاريخ 1982/8/4 ضد الطاعن استصدار

حكم يقضي باستحقاقهما للقطعة الكائنة بحي المرح المسماة بالتوتة محدودة بالمقال كان سبق لجددهما الحاج محمد العطار أن وهبها لهما و حازها خلال 1965 حوزا بمحضر عدلين غير أن المدعى عليه أخذ ينازع المدعيين في الملكية بدعوى أنه وارث لها من والده المفضل اسماعيل الذي كان يعمل مع الحاج العطار بالخبرة في القطعة المدعى فيها بدون سند و أدليا بواسطة دفاعهما بصورة مصادق عليها من رسم الهبة عدد 985 و أخرى من رسم المخارجة و نسخة حكم عدد 76/303 قضية عدد 75/678 و تاريخ 76/3/10 يتضمن طلب إفراغ الاروي و موجب لفيفي عدد 283 كما أدلى المدعى عليه بملكية عدد 353 و أن الطرف المدعى أدلى برسم الهبة و المخارجة و ا هم لا يفيد الملك و بعد العرض و الأعدار حكمت المحكمة باستحقاق المدعيين للمدعى فيه و استرداد حيازتهما له و إلزام المدعى عليه بالتخلي عن القطعة المذكورة بالمقال و رفع يده عنها و من حل محله مع تسليمها بارواها للمدعيين خالية من جميع الشواغل و حملته بتأييده معللة بأن المدعيين يلتمسان استحقاق المدعى فيه لما بيدهما من الحجج كتركة الحاج عبدالرحمن العطار الذي خلفها لورثته منهم والداه احمد للمقال و تاريخ الهبة سنة 1965 و هي هبة صحيحة لا غموض فيها و التباس كما أنه يوجد بينهما لفيفية مستفسرة تحت عدد 257 أن المفضل والد المستأنف كان حراثا مع الحاج محمد العطار في فدادينه و منها المدعى فيها و كان يعمل معه في الفلاحة كسائر الحراثين إلى أن توفي فقام ولده المستأنف مقامه بنفس العمل مع الواجب وبعده مع الموهوب لهما و بيدهما حجة بعدد 306 تثبت أن محمد بن عبدالقادر اشلاف و عبدالملك بن احمد الادريسي عملا مع الموهوب لهما الأولفي بناء الاروي و الثاني في النجارة مما يجعل الحكم الابتدائي في محله لما فيه من الترابط المؤيد لوجه المدخل التملكي و أنه بالرجوع لما ذكر نجد اللفيفية المستفسرة اثبتت شيئا آخر و هو أن المستأنف كان يعمل حراثا خلفا لوالده المتوفى. و أن لفيفية المستأنف ناقصة عن درجة الاعتبار لعدم استفسارها القائم مقام التزكية كما عند الوزاني في حاشيته على التحفة و لمخالفة حدودها للدعوى و لادعائه صدور حكم في القضية و لا يمكن إعادتها حسب الفصل 451 من ق.ت.ع. غير أن الحكم المذكور جاء بالرفض على الحالة و الحالة لا تمنع من إعادتها و لأن المحكوم فيه سابقا هو أرض الرمانة و هنا أرض التوتة و الفرق بينهما شاسع الشيء الذي أدى إلى تأييد الحكم المستأنف. فرفعه المحكوم عليه للمجلس الأعلى (محكمة لنقض) بواسطة الأستاذ محمد

الاسكري بمذكرة مؤدى عنها الواجب في 85/1/11 و أجاب عنها الأستاذ حسن الخراز .

و حيث يعيب الطاعن علاي الحكم المطعون فيه بسببين .

الأول: تناقض المنطوق مع موضوع الدعوى ذلك أن الحكم الابتدائي صدر متناقضا مع منطوقه و أن تأييده يقضي بتنبية لذلك التناقض ذلك أن التناقض المعني يتعلق بما قضى به الحكم من استحقاق المطلوبين لموضوع الدعوى و استردادهما للحيازة و أن دعوى الاستحقاق تخرج لمفهومها عن دعوى استرجاع الحيازة كما أن دعوى استرداد الحيازة تناقض دعوى الاستحقاق و أنه لا يمكن اعتبار نتائج الدعويين واحدة و أن الحكم المطلوب نقضه قضى نتيجة الدعويين المختلفتين لا من حيث الاثار القانونية لكل منهما و لا من حيث التقادم منهما و لا من حيث التقادم و إن القول باسترداد الحيازة الحاصل في منطوق الحكم غير موضوع الدعوى حسب مقالها فاستحق النقض .

الثاني: خرق قواعد الفقه ذلك أن الطالب ادعى الحوز و الملك للمدعى فيه و بالاضافة إلى الحيازة استدل بملكيته و استنادا لذلك لا يمكن الاستحقاق من يده إلا بموجب أقوى و يبقى الطالب هو المطلوب بإثبات ما ادعاه و أن المطلوبين إثباتا لدعواهما أدليا برسم الهبة المجرد عن ملكية الواجب لهما كما أدليا برسم المخارجة في أملاك الواهب لهما كذلك و أن رسم المخارجة العاري عن أصل الملك لا يشكل حجة على الغير كما أن رسم الهبة المجرد لا يستحق به من يد الحائز و القضاء بهما لا أثر له في مواجهة الغير .

فيما يتعلق بما استدل به الطاعن .

لكن حيث إن الدعوى في نشأتها استحقاقية كما يؤذن به مقال دعواها و حججها و إجراءاتها و أن المدعين أدليا برسم مخارجة عمهما الواهب لهما قطعة النزاع مؤرخ في 18 صفر عام 1347 و رسم الهبة مؤرخ في 7 رجب عام 1385 و لفيفية تحت عدد 253 و تاريخ 28 شعبان عام 1402 شهد شهودها بأن المدعى عليه و والده كان يعمل كل واحد منهما حراثا للواهب ج محمد العطار في أرض النزاع إلى أن علموا بالهبة إلخ و هو مستفسر و تلقية من نجار و حداد كان يعمل في بناء الاروي و نجارتها لموروث الواهب في قطعة النزاع. و كان المدعى عليه أجاب في دعوى سابقة بينه و بين المدعين في الشركة القائمة بينهما في البقر مقابل إيوائها في اصطلب مملوك لهما و رعايتها مقابل النصف لهما إلخ و ألزمه بإفراغ الاروي من بقرة و التخلي عن الأرض الملحقة به و الارض المجزأة بالاقرار بالشركة إلخ و الاوري بأنه أقيم بثمان البقر و أن الارض لا يعلم لمن هي و قد تركه فيها والده حسب الحكم الاستثنائي بتطوان ملف 81/245 و تاريخ 1981/12/15 ثم ادلى المدعى عليه المذكور بلفيفية تحت عدد 353 و تاريخ 18 جمادى الثانية عام 1402 موافق 13 ابريل 1982 شهد شهودها بتملكه لقطعة أرض مخالفة للمدعى فيه اسما و حدودا و شهدوا له فيها بمدة التصرف و هي أكثر من عشرة أعوام خلت قبل تاريخه و هي مستجمعة لشروط الملك و هذه الملكية تناقض دعوى الشركة المعترف بها و بناء الاوري في أرض النزاع من مال البقر و بكونه لا

يعرف الارض لمن هي و هذا تناقض و تهاتر و اضطراب من الطاعن لا سيما مع وجود رسمين قديمين المخارجة و الهبة و معلوم أن رسوم الاشرية القديمة و ما حكمها دلالة على الحوز فيكون القول قول من هي بيده حتى يثبت ما يخرجها منها و لما هو معلوم ضرورة عند أئمة المذاهب أن للقرائن و الامارات تأثيرا في الأحكام الشرعية قال أبو علي في حواشيه أن قمام القرائن و احتفافها بالقضية يقوم مقام النص في عينها، و في المختصر و إن قامت قرينة فعليها مما يجعل الحكم مصادقا للصواب .

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب

الرئيس : السيد الصقلي، المستشار المقرر : بنخضراء المحامي العام :

السيد بناس، الدفاع : ذ . الاسكري ذ. البقالي

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض)-الإصدار الرقمي دجنبر 2000- العدد 42-

43 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 131

القرار 1265

الصادر بتاريخ فاتح نونبر 1988

ملف شرعي 86/6307

الحيازة ... الأقارب ... مدة الحيازة .

الأصل أن الأحكام تصدر صحيحة و مطابقة للقانون إلى أن يثبت العكس .

الحيازة التي لا تعتبر أصلا بين الأقارب هي التي تكون بين الأب و ابنه أما بين الأقارب الآخرين فهي عاملة و هي عشر سنين إذا كان بينهم تشاجرا و إلا فأربعون سنة سواء كانوا شركاء أم لا .

و في هذا يقول المتحف

و الأقربون حوزهم مختلف

إلى أن قال :

فهو بما يحز الاربعين و ذوا تشاجر كالأبعدين

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون،

اسباب النقض :

حيث يؤخذ من القرار المطعون فيه عدد 5/210 عن استئنافية بني ملال أن طالب النقض لحسن بن بلغازي سجل دعوى في مواجهة المطلوبين أبناء عمه و هم: محمد و عزيز و أشقائه امحمد و موسى و عيشة سرد فيها عدة وقيات و أخيرا التمس الحكم باستحقاقه الربع في متخلف عمه بعد أن لاحظ بأن عمه احمد بن الغازي توفي و ترك نصف ما سيذكره على الشيع مع جد المدعى عليهم عزيز بن الغازي و أدلى بصورتي إيراثين عدد 85 و 114 و بلفيفية عدد 2 و حكم استئنافي عدد 81/253 و أجاب المدعى عليهم بالحوز و الملك و نفى.العلاقة مع المدعى فصدر الحكم باستحقاقه في موروث عمه احمد بن الغازي الذي هو الربع و ألغته محكمة الاستئناف و قضت برفض الطلب لعله أن المدعى يطلب نصيبه في متخلف عمه احمد بن الغازي الذي له النصف مع جد المدعى عليهم المتوفى منذ 59 سنة تقريبا و أدلى بإرثاة و ليفية تشهد بأن احمد بن الغازي توفي منذ 45 سنة و أن سكوته مدة تزيد على 40 سنة يجعلها غير مسموعة لأنه مر عليها أمد التقادم المسقط و قد أثار ذلك الطرف المستأنف و أن ما علل به من أن السكوت كان سبب وجود نظام الحماية لا يلتفت إليه لكون هذا النزاع كان يثار أيام الحماية .

حيث يعيب الطاعن الحكم المطعون فيه بالسببين التاليين:

أولهما: خرق إجراءات مسطرية الفصل 338 م.م ذلك أن الحكم المطعون فيه لا يحمل أي دليل على أنه احترم مقتضيات الفصل المحتج به و أن الطرفين قد استدعيا لجلسة المناقشة.

لكن حيث إنه من القواعد القارة أن الأصل في الأحكام هو صدورها مطابقة للمقتضيات القانونية و عدم التنصيص على استدعاء الطرفين لا تأثير له طالما أن الطاعن لم يدع عدم استدعائه الشيء الذي كان معه السبب غير ذي أثر .

ثانيهما: عدم الارتكاز إذ من القواعد الفقهية أن الحوز بين الورثة لا ينفع مطلقا كما هو لدى الشيخين الرهوني و الزرقاني أي أن الحيازة بين الورثة لا تنفع و لو طالت عندما يتعلق الأمر باستحقاق واجب ارثي .

لكن على خلاف ما بالوسيلة فالحيازة التي لا تعتبر و لو طالت هي التي تكون بين الأب و ابنه فقط أما بقية أقارب كالأخوة و الاعمام إلخ فإما أن يكون بينهم تشاجر فحيازتهم حيازة الابعدين بحيث يكتفي فيها بعشر سنين و إما لا تشاجر بينهم فأمد حيازتهم اربعون سنة كانوا شركاء أم لا و إلى هذا يشير صاحب البهجة و الاقربون حوزهم مختلف إلى أن قال فهو بما يجز الاربعين و ذو تشاجر كالابعدين الأمر الذي كان معه الحكم مبنيا على أساس و السبب لا أثر له.

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب

الرئيس السيد الصقلي، المستشار المقرر السيد الخمليشي، المحامي العام
السيد بناس الدفاع ذ . فائق ذ . بنخدة .

.....

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4530

الشرعية

القرار 1265 الصادر بتاريخ فاتح نونبر 1988 ملف شرعي 86/6307 .

الحيازة...الأقارب... مدة الحيازة .

الأصل أن الأحكام تصدر صحيحة و مطابقة للقانون إلى أن يثبت العكس .

الحياسة التي لا تعتبر أصلا بين الأقارب هي التي تكون بين الأب و ابنه أما بين الأقارب الآخرين فهي عاملة و هي عشر سنين إذا كان بينهم تشاجرا و إلا فأربعون سنة سواء كانوا شركاء أم لا

1265/1988

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000- العدد 42-
43 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 131

القرار 1265

الصادر بتاريخ فاتح نونبر 1988

ملف شرعي 86/6307

الحياسة ... الأقارب... مدة الحياسة .

الأصل أن الأحكام تصدر صحيحة و مطابقة للقانون إلى أن يثبت العكس .

الحياسة التي لا تعتبر أصلا بين الأقارب هي التي تكون بين الأب و ابنه أما بين الأقارب الآخرين فهي عاملة و هي عشر سنين إذا كان بينهم تشاجرا و إلا فأربعون سنة سواء كانوا شركاء أم لا

و في هذا يقول المتحف

و الأقربون حوزهم مختلف

إلى أن قال :

فهو بما يحز الاربعين و ذوا تشاجر كالأبعدين

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون،

اسباب النقض :

حيث يؤخذ من القرار المطعون فيه عدد 5/210 عن استئنافية بني ملال أن طالب النقض لحسن بن بلغازي سجل دعوى في مواجهة المطلوبين أبناء عمه و هم: محمد و عزيز و أشقائه امحمد و موسى و عيشة سرد فيها عدة وقيات و أخيرا التمس الحكم باستحقاقه الربع في متخلف عمه بعد أن لاحظ بأن عمه احمد بن الغازي توفي و ترك نصف ما سيذكره على الشيع مع جد المدعى عليهم عزيز بن الغازي و أدلى بصورتي إيراثين عدد 85 و 114 و بلفيفية عدد 2 و حكم استئنافي عدد 81/253 و أجاب المدعى عليهم بالحوز و الملك و نفى العلاقة مع المدعى فصدر الحكم باستحقاقه في موروث عمه احمد بن الغازي الذي هو الربع و ألغته محكمة الاستئناف و قضت برفض الطلب لعللة أن المدعى يطلب نصيبه في متخلف عمه احمد بن الغازي الذي له النصف مع جد المدعى عليهم المتوفى منذ 59 سنة تقريبا و أدلى بإرثاة و لفيفية تشهد بأن احمد بن الغازي توفي منذ 45 سنة و أن سكوته مدة تزيد على 40 سنة يجعلها غير مسموعة لأنه مر عليها أمد التقادم المسقط و قد أثار ذلك الطرف المستأنف و أن ما علل به من أن السكوت كان سبب وجود نظام الحماية لا يلتفت إليه لكون هذا النزاع كان يثار أيام الحماية .

حيث يعيب الطاعن الحكم المطعون فيه بالسببين التاليين:

أولهما: خرق إجراءات مسطرية الفصل 338 م.م ذلك أن الحكم المطعون فيه لا يحمل أي دليل على أنه احترم مقتضيات الفصل المحتج به و أن الطرفين قد استدعيا لجلسة المناقشة.

لكن حيث إنه من القواعد القارة أن الأصل في الأحكام هو صدورها مطابقة للمقتضيات القانونية و عدم التنصيص على استدعاء الطرفين لا تأثير له طالما أن الطاعن لم يدع عدم استدعائه الشيء الذي كان معه السبب غير ذي أثر .

ثانيهما: عدم الارتكاز إذ من القواعد الفقهية أن الحوز بين الورثة لا ينفع مطلقا كما هو لدى الشيخين الرهوني و الزرقاني أي أن الحيازة بين الورثة لا تنفع و لو طالت عندما يتعلق الأمر باستحقاق واجب ارثي .

لكن على خلاف ما بالوسيلة فالحيازة التي لا تعتبر و لو طالت هي التي تكون بين الأب و ابنه فقط أما بقية أقارب كالأخوة و الاعمام إلخ فإما أن يكون بينهم تشاجر فحيازتهم حيازة الابعدين بحيث يكتفي فيها بعشر سنين و إما لا تشاجر بينهم فأمد حيازتهم اربعون سنة كانوا شركاء أم لا و إلى هذا يشير صاحب البهجة و الاقربون حوزهم مختلف إلى أن قال فهو بما يجز الاربعين و ذو تشاجر كالأبعدين الأمر الذي كان معه الحكم مبنيا على أساس و السبب لا أثر له.

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب

الرئيس السيد الصقلي، المستشار المقرر السيد الخمليشي، المحامي العام
السيد بناس الدفاع ذ . فائق ذ . بنخدة .

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4791

الشرعية

القرار 949 الصادر بتاريخ 13 يونه 1989 ملف شرعي 84/4438

- الصدقة ... الحيازة... الإشهاد بها... نفيها بلفيف... لا - أن رسم الصدقة الذي شهد فيه
العدلان بحيازة المتصدق عليه للمتصدق به معاينة و تطوفا لا يمكن أن يناهض باللفيف
لنفي هذه الحيازة لعدم تكافئها و لكون المثبت مقدم على النافي لأنه علم ما لم يعلمه الآخر.

949/1989

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد

45 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 65

القرار 949

الصادر بتاريخ 13 يونه 1989

ملف شرعي 84/4438

- الصدقة ... الحيازة... الإشهاد بها... نفيها بلفيف... لا

- أن رسم الصدقة الذي شهد فيه العدلان بحيازة المتصدق عليه للمتصدق به معاينة و تطوفا لا يمكن أن يناهض باللفيف لنفي هذه الحيازة لعدم تكافئها و لكون المثبت مقدم على النافي لأنه علم ما لم يعلمه الآخر.

- و ادعاء الرجوع في الصدقة لا يثبت إلا بعقد ثابت يناهض عقد الصدقة كما أن الحيازة الثابتة لا يبطلها إلا الناقل المحقق كما يفيدته قول خليل :

و إن شهد بإقرار استصحاب، و الاستصحاب أصل من الأصول المقررة شرعا.

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف و من نسخة القرار المطعون فيه الصادر عن

محكمة الاستئناف بسطات رقم 9 و تاريخ 84/1/24 في القضية عدد 3/83/110

ان المجلس الأعلى (محكمة النقض) نقض القرار الصادر عن نفس المحكمة تحت عدد 403 و

تاريخ 83/5/26 في الملف 7/164 بعله كون المحكمة اعتبرت الدعوى حيازية و أن عناصرها لم تتوفر للمدعية فإنها تكون كيفت الدعوى من الاستحقاق إلى الحيازة مع أن المقال الافتتاحي للدعوى و الوسائل التابعة له تجعل الدعوى مقدمة في إطار دعاوى الاستحقاق خلافا لما ذهبت إليه المحكمة أن طلب التخلي ما دام لم يقدم في إطار الفصل 166 من ق.م.م فإنه يرمي في واقع الأمر في تصفية النزاع في الاستحقاق الشيء الذي يجعل المحكمة بعملها هذا قد صرفت الدعوى عن مجراها الحقيقي و عرضت قرارها للنقض حسب قرار المجلس (محكمة النقض) عدد 256 و تاريخ مارس 1983 ملف 95137 و بعد الإحالة و إدلاء المستأنف عليها بمستنتجاتها و لم يدل المستأنفون بشيء رغم إشعارهم و توصلهم بالإشعار صدر القرار المطعون فيه.

و حيث تقدمت المستأنفة عليها بمقال لابتدائية سطات بأنها تملك أرض الحصبة بمزارع أولاد عفيف تشتمل على أربعة هكتارات بمقتضى رسم صدقة من محمد بن المعطي حسب الرسم عدد 275 طالبة التخلي عنها من طرف المستأنفين لتراميمهم عليها و أجاب المدعى عليهم بأن المدعية لم تحز البقعة و لم تتصرف فيها و لم تكن زوجة للهالك محمد بن المعطي بل هي مطلقة أثناء حياته و أنه رجع في الصدقة أثناء حياته و حكمت المحكمة

بصحة دعوى المدعية و صحة رسم الصدقة عدد 275 و على المدعى عليهم المعطي بن محمد و البشير بن محمد والد حمدان بن محمد بأن يتخلوا للمدعية نجمة بن الحاج بلحاج على بقعة النزاع المسماة الحصبة التي تملكها بوجه الصدقة من زوجها الهالك محمد بن المعطي حسب رسم الصدقة المشار إليه و بعد استئنائه أولاً و نقض المجلس (محكمة النقض) له و إحالته على نفس المحكمة حكمت هذه الأخيرة بتأييده و إبقاء الصائر على رافعيه معللة بأن سبب الاستئناف هو أن المقال وجه في إطار استرجاع الحيابة وفقاً لفصل 166 من ق.م. مع العلم أن المدعية لم تتصرف قط في الأرض المذكورة و أدلوا بلفيف عدد 549 يشهد شهوده بأن الهالك محمد بن المعطي قام بالصدقة تحت الضغط و الإكراه من طرف زوجته نجمة و موجب عدد 61 يثبت حيازتهم للعقار و أن الحكم بني على رسم الصدقة بالحيابة بالرسم المذكور و ليس بالحيابة بالرسم المذكور و ليس بالحيابة المادية ما يجعل عناصر استرجاع الحيابة غير متوفرة في الدعوى و أنهم ظلوا يتصرفون في العقار منذ وفاة والدهم و أنه يستفاد من وثائق الملف و قرار المجلس الأعلى (محكمة النقض) أن الطلب يرمي إلى استحقاق المدعية لأرض النزاع و أن ملكيتها لها مستندة على رسم الصدقة عدد 275 و أن إدلاء المستأنفين باللفيفية عدد 61 على عدم حيازة المستأنف عليها للأرض المذكورة لا يمكن أن يناهض حجة الصدقة خصوصاً و أن محرريها شهدا بحيازتها لها و عايناها كما بالرسم المذكور الشيء الذي يجعله جاء وفق لما في ابن عاصم و للمعنيين بالحوز تصح لأن الحوز في التبرعات يعتبر شرطاً أساسياً لصحتها و أن بالإضافة إلى ما ذكر ما بأنه ان فالمثبت مقدم على النافي لأنه علم ما لم يعلمه الآخر الشيء الذي ينبغي معه استبعاد الموجب المذكور لما ذكر و تأييد الحكم الابتدائي فرفعه المدعى عليهم للمجلس الأعلى (محكمة النقض) بواسطة الأستاذ الطيب البواب بمذكرة مؤدى عنها الواجب في 1984/3/6 و توصلت بها المطلوبة.

و حيث يعيب الطاعنون على الحكم المطعون فيه بثلاثة أسباب.

الأول : خرق قواعد المسطرة المدنية المس بحقوق الدفاع و عدم الارتكاز على أساس وفيه فرعان.

الأول : ذلك أن المحكمة صرحت بأن العارضين لم يدلوا بأي شيء رغم الإشعار بذلك حسب شواهد التسليم بالملف في حين أن تاريخ الجلسة حسب ظاهر ورقة الاستدعاء صحبته هو 84/1/30 و في هذا التاريخ كان القرار المطعون فيه صدر من قبل بتاريخ 84/1/24 بعد أن عرض الملف في جلسة 84/1/10 و جعل في المداولة كما تشهد بذلك أوراق الإجراءات بالملف.

الثاني : حيث أن المحكمة كان يتعين عليها و الحال أن العارضين لم يحضروا في جلسة 84/1/10 حتى لو كانوا توصلوا بصفة صحيحة أن تبلغ إليهم نسخة من مذكرة نجمة المؤرخة في 84/1/1 المشار إليها في قرارها إبداء نظرهم فيها.

السبب الثاني : عدم التعليل المس بحقوق الدفاع و عدم الارتكاز على أساس ذلك أن المحكمة أشارت إلى إدلاء العارضين بموجب لفيقي عدد 549 يتضمن أن والدهم كان تصدق على زوجة نجمة تحت الضغط و الإكراه غير أنها لم ترد عليه و الحال أنه يطعن في الصدقة مما مس بحقوقهم الدفاعية.

السبب الثالث : خرق النصوص الفقهية و عدم الارتكاز على أساس ذلك أن المحكمة لكي ترد على ما تمسك به العارضون في ان العقار الذي تصدق به والدهم على زوجته قبل تطبيقه إياها لم يخرج من حيازته إلى وفاته حسب الموجب عدد 61 صرحت بأنه لا يناهض رسم الصدقة لأنه مشهود فيه بالحيازة معاينة و لأن المثبت مقدم على النافي و لذا يكفي الإشهاد بالمعاينة بل يجب أن تستمر مدة سنة على الأقل بيد المتصدقة عليه و أنه في حالة تعارض بنتين إحداهما تشهد بحيازة الصدقة و لو معاينة و الأخرى بأن المتصدق كان هو الحائز و المتصرف حتى وفاته يتعين إعمال بينة عدم الحيازة مادامت الحجة غير قائمة على استمرار الحيازة المشهود بها حين الصدقة السنة على الأقل فقد نص التسولي لدا قول المتحف و الحوز شرط صحة التحبيس قبل حدوث موت أو تفليس أنه إذا شهدت بينة بالحيازة قبل الموت و شهدت الأخرى برؤيته يخدمه قدمت بينة عدم الحوز إذا لم تتعرض الأخرى لاستمراره ثم قال بعد نصوص أخرى و ظاهرة هذه النصوص أنه لا فرق بين أن يقولوا أنه رجع لوقفه قبل السنة و أبهموا ذلك كما ترى و أنه يحمل أمره عند الإبهام على أنه رجع قبل السنة و نقل عن سيدي عبدالقادر الفاسي أيضا أن الأمل في هذا الحوز الذي شهدت به البينة الأولى الاستصحاب لكن ذلك حيث لم يعارض و هاهنا قد عارضته الليفة بأن الواهب فارق قط و لا رفع يده عنه مدة من سنة و نحوها قال و هو محمول عند جهل التاريخ أنه رجع قبلها قاله الونشريشي ثم قال أن ما تقدم هو المعتمد في الفقه و القضاء و ما جرت عليه الأحكام و لا يلتفت إلى ما يخالفه.

فيما يتعلق بما استدل به الطاعنون في السبب الأول بفرعيه

لكن حيث إنه بعد الاطلاع على ورقة استدعاء الطاعنين المؤرخة في 83/11/21 الفى انهم استدعوا للحضور في الجلسة العلنية التي ستعقدتها المحكمة يوم 84/1/10 و الأعداد فيها واضحة لا إشكال في بيانها و لم يثبت الطاعنون عكس ذلك و لم يقع نفيهم للاستدعاء

لتلك الجلسة حتى يتخذ المجلس (محكمة النقض) ما يراه قانونا في النازلة مما يجعل السبب بفرعيه لا ينبنى على أساس.

و فيما يتعلق بالسببين الثاني و الثالث : لكن حيث إن محكمة الموضوع أجابت عما أدلى به الطاعنون جوابا سليما

حيث قالت أن إدلاء المستأنفين باللفيفية عدد 61 على عدم حيازة المستأنف عليها للأرض المذكورة لا يمكن أن يناقض حجة الصدقة خصوصا و أن محرريها شهدا بحيازتها لها كما بالرسم المذكور أي رسم الصدقة الشيء الذي يجعله جاء وفقا لما في ابن عاصم و للمعنيين بالحوز تصح لان الحوز في التبرعات يعتبر شرطا أساسيا لصحتها و أنه بالإضافة إلى ما ذكر فإن من الثابت فقها أن المثبت مقدم على النافي لأنه علم ما لم يعلمه الآخر الشيء الذي ينبغي معه استبعاد الرسم المذكور لما ذكر، فاتضح من ذلك أنه لا تعارض بين العدلية الشاهدة بالحوز معاينة و تطوفا و بين اللفيفية الشاهدة بنفيه لعدم تكافئها و بذلك يتعين الأخذ بالشهادة المثبتة للحوز لأن الأصل فيها الاستصحاب الذي هو في الشرع أصل من الأصول المتبعة و إنما يبطله ما يطرأ عليه من إحداث ناقلة عنه ثابت الحدوث مستحق الوقوع كما قال الشيخ خليل و ينقل على مستصحة و لا ناقل هنا أصلا لا سيما و الطاعنون يدعون في جوابهم عن مقال الادعاء رجوع موروثهم عن الصدقة في حياته فأين هو هذا الرجوع و هل يتصور الرجوع بدون عقد ثابت يناهض عقد الصدقة و الحيازة الثابتة بموجب الثبوت الذي لا يبطله إلا الناقل المحقق كما يفيد قول الشيخ خليل و إن شهد قرار بإقرار استصحاب لأن مدعى الرجوع عن هذه الصدقة المحوزة بالبينة مقر بما شهدت به العدلية من الحوز فاستصحابه لا يرفعه و لا ينسخه إلا ثبوت وقوع مبطله كما قال الزرقاني موجهها لقوله استصحاب ما نصه لما أقر لخصمه أثبت له ذلك فلا يصح لذلك المقر دعوى الملك فيه إلا بإثبات انتقاله إليه ثانيا و في الجزء الثامن من المعيار الجديد للوزاني ما نصه و نزلنا نازلة و هي أن رجلا وهب على واحد من أبنائه أصلا من أصوله و على اثنين منهم أصلا آخر و حيزا لأصلان على الوجه الأكمل بشهادة عدلين مبرزين فلما توفي الواهب قام الباقون من ورثته مدعين أن موروثهم لم يزل معتمرا للأصلين المذكورين و لم يرفع تصرفه و اعتماره إلى أن توفي و أقاموا شهادة لفييف بمضمون دعواهم فهذه هي صورة الواقعة و هي صورة لا يسع بشرا أن ينازع في كون البينتين تعارضتا فيها، بينة العدلين ثبت الحوز و بينة اللفيف نفته فرفعت لقوم متعددين من المتصددين للإفتاء فتمالوا

على إبطال تلك الهبتين و حوزهما و تقديم شهادة أولئك اللفيف على شهادة العدلين مستنديين على ما ذكره التسولي في عدة مواضع من شرحه للتحفة و أطال النفس في الرد على الرهوني إذ ذهب إلى الانتصار بتقديم البينة المثبتة للحوز على البينة الشاهدة بعدمه

و انتفائه ثم رفعت النسخة من فتاويهم إلى هذا العبد الضعيف فأجاب بعد مقدمة طويلة بما نص عليه ابن الفخار من أن شهادة من شهد بالحياسة أولى بالقبول و الجواز إذا كانت عدلية و إن كانت الأخرى اعدل لأن شهادة الحياسة تثمر حكما و توجب حقا و الذين لم يشهدوا بالحياسة ينفون ذلك في شهادتهم و من أثبت شيئا أولى ممن نفاه هذا الذي تقرر عليه مذهب مالك و أصحابه و قال به حذاقهم و به أقول هذا مع وجود التعارض و النازلة لا تعارض فيها كما سبق بيانه أعلاه.

و حيث نصت وثيقة الصدقة العدلية على أن المتصدق عليها حازت الصدقة بالتطواف على جميع حدودها صحبة عدلي الإشهاد و المتصدق و لم تكتف بمعاينة الحوز هادفة بذلك إلى دفع كل ما يمكن أن يتطرق إليه مما يوهنه من الاحتمال أو الإبهام فقد نص ابن العطار على التطواف مع الشهود و تخلي المحبس عن الحبس إلى المحبس عليهم بمحضرهم حيازة تامة و إن لم يعاين الشهود عمله في الحبس قال غيره و إن لم يحرث ذلك و يعمره حتى مات المحبس فلا يضره ذلك و الصدقة كذلك انتهى من كتاب العقد المنظم للحكام فيما يجري بين أيديهم من العقود و الأحكام و بمقتضى جواب المدعى عليهم و النصوص المجاب بها عن طعونهم يجعل وجودا لصدقة بيد ورثة المتصدق اعتداء على حيازة المتصدق عليها بدون مبرر و ما ساقه الطاعنون من النصوص فهو في غير ما أجاب به المدعى عليهم و ما تمت الحيازة فيه بأخص أنواعها و هو الطواف عليه.

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب.

الرئيس السيد الصقلي المستشار المقرر السيد بنخضراء

المحامي العام السيد بناس

الدفاع ذ. البواب ذ. البوجذراوس

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4508

الشرعية

القرار 499 الصادر بتاريخ 28 مارس 1989 ملف شرعي 87/282 .

صحة الأحكام ... تعليل ... دفع... عدم الجواب... التبرعات ... شرط الحيابة بالمعاينة .

يشترط لصحة الأحكام أن تكون معللة و أن عدم الإجابة على دفع له أثره فقها يعد بمثابة نقصان في التعليل ينزل بمنزلة انعدامه . و أن المحكمة لما لم تناقش دفع الطاعنين بأن رسم الصدقة خال من الحيابة بالمعاينة الذي يشترط الفقه في التبرعات كما لم تناقش دفعهم بأن رسم الصدقة المذكور مجرد عن الملك يكون قضاؤها ناقص التعليل ينزل بمنزلة انعدامه .

499/1989

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000- العدد 42-
43 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 107

القرار 499

الصادر بتاريخ 28 مارس 1989

ملف شرعي 87/282

صحة الأحكام ... تعليل ... دفع... عدم الجواب... التبرعات ...

شرط الحيابة بالمعاينة . يشترط لصحة الأحكام أن تكون معللة و أن عدم الإجابة على دفع له أثره فقها يعد بمثابة نقصان في التعليل ينزل بمنزلة انعدامه .

و أن المحكمة لما لم تناقش دفع الطاعنين بأن رسم الصدقة خال من الحيابة بالمعاينة الذي يشترط الفقه في التبرعات كما لم تناقش دفعهم بأن رسم الصدقة المذكور مجرد عن الملك يكون قضاؤها ناقص التعليل ينزل بمنزلة انعدامه .

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض) ،

حيث يستفاد من وثائق الملف و مستنداته و من القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بتاريخ 86/2/21 تحت رقم 86/20 بالملف عدد 85/605 أنه بتاريخ 83/4/25 قدمت المدعية خالصة محمد الغروس مقالا لمركزية باب برد ضد المدعي عليهما احمد المفضل الطاهر عبدالعالي و أخته يامنة تعرض المدعية أن لها ثلاث قطعات

من الأرض ذكرتها المدعية بحدودها وأسمائها ومساحتها و أن اثنين من القطع الثلاث بها أشجار مختلفة و قدر حظ المدعية الربع في الزيتون الذي عدد قعداته أربعة و ربع واحد في صهريج الماء على حسب النوبة من 16 يوما و قدر حظها في القطعات الثلاث النصف حسب العطية التي دفعها لها أبو زوجها المسمى المفضل الطاهر عبدالعالي و من أجل ذلك تطلب المدعية الحكم لها بالتخلي عن النصف في القطع الثلاث و الربع في الزيتون و في صهريج الماء ثم بينت المدعية في مذكرة بيانه أن القطعتين الشفاعة و غرسة خندق تليوان النصف فيهما لوالديها عبدالوارث و سليمان كما أن عدد قعدات الزيتون خمسة و أدلت المدعية بصورة من رسم العطية مؤرخة في 73/6/25 و أجاب المدعى عليهما بأن المدعية لم توجه الدعوى على جميع الورثة و أن الحدود المذكورة بالمقال ليست مطابقة للواقع و لا سيما بالنسبة لحدود قطعة الشفاعة من جهة القبلة و كذلك من ناحية الجوف بعذئ أصدرت المحكمة حكمها بتاريخ 85/1/29 قضت فيه على المدعى عليهما بالتخلي للمدعية عن النصف في القطع الثلاث و الربع في أشجار الزيتون و عدم قبول الطلب المتعلق بالماء بعلة إدلاء المدعية بوثيقة العطية و بأن المدعى عليهما - لا ينكران وجود الأرض في حوزتهما فاستأنفه المدعى عليهما ذاكين في مقالهما أن وثيقة العطية لا تشمل على الحياة و المعاينة كما أن العطية غير مبنية على ملكية المعطى و أن النصف المعطى غير معين لجهة من الجهات لما يكتنفها من الجهل و أصدرت محكمة الاستئناف حكمها بتأييد الحكم المستأنف بعلة أن العطية بالنصف أنجزت للمدعية من طرف والد زوجها المفضل بن الطاهر مشاعا مع ناس آخرين غير المدعى عليهما و ذلك حسب رسم الصدقة المدلى به تحت عدد 265 و هذا هو القرار المطعون فيه .

و حيث طلب المحكوم ضدهما رفع القضية للمجلس الأعلى (محكمة النقض) بواسطة عريضة قدمها محاميها الأستاذ محمد المعطي العمراني بلغت نسخة منها للمطلوبة في النقض و أجاب محاميها الأستاذ عبدالواحد محمد حيون .

و حيث يطعن طالبا النقض على القرار بوسيلتين فيما يرجع للوسيلة الأولى المعتمدة على نقصان التعليل الموازي لانعدامه و خرق حقوق الدفاع ذلك أن الطاعنين طعنا في رسم العطية التي اعتمدها القرار المطعون فيه بأنها غير مبنية على ملكية المعطى فهي مجردة و أن القرار لم يجب عن دفع الطاعنين و اكتفى في تعليله بالاعتماد على العطية المجردة عن الملكية و الخالية من الحياة

حقا ما نعتة الوسيلة على القرار المطعون فيه الذي اعتمد على رسم الصدقة عدد 265 .

و حيث طعن فيه بأنه مجرد عن الملكية و خال من معاينة الحيازة و لم يجب القرار عن هذا الدفع الذي تمسك به الطاعنان في المرحلتين الابتدائية و الاستئنافية و له أثره فقها لاشتراط الفقهاء الحيازة بالمعاينة في التبرعات و لأن رسم الصدقة مجرد عن الملك فلا يفيد التملك و كان على المحكمة أن تجيب بما يثبت لديها و حينما أهملت الجواب عن ذلك فإنها تكون قد خرقت حقا من حقوق الدفاع يجعل حكمها ناقص التعليل معرضا بسبب ذلك للنقض .

لهذه الأسباب

قضى بالنقض و الإحالة

الرئيس : السيد العبودي

المستشار : المقرر السيد المالكي

المحامي العام : السيد القري

الدفاع : الأستاذ المعطي العمراني – الأستاذ عبدالواحد

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8533

المدنية

القرار عدد 895 المؤرخ في : 2004/3/24 الملف المدني عدد: (.....)/1/1/03.

إحصاء المتروك – حجيته – أطرافه (نعم) – وكيل أحد الأطراف (نعم) .

حضور الطاعن إحصاء متروك موروث المطلوبين والإشهاد عليه بتسليمه بما فيه – وإن كان بصفته وكيلا عن زوجه فإن ذلك الإشهاد ملزم له شخصيا. إذ يعتبر بمثابة إقرار منه بملكية موروث

895/2004

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2006 - العدد 64
- 65 مركز النشر و التوثيق القضائي ص 14

القرار عدد 895

المؤرخ في : 24/3/2004

الملف المدني عدد : 1761/1/1/03

إحصاء المتروك - حجيته - أطرافه (نعم) - وكيل أحد الأطراف (نعم)

حضور الطاعن إحصاء متروك موروث المطلوبين والإشهاد عليه بتسليمه بما فيه - وإن كان بصفته وكيلا عن زوجه فإن ذلك الإشهاد ملزم له شخصيا. إذ يعتبر بمثابة إقرار منه بملكية موروث المطلوبين للعقارات المذكورة بالإحصاء، وتكذيبا لملكية الطاعن المقدمة بعده لتحفيظ عقار النزاع.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

فيما يتعلق بالمذكرة الإضافية لبيان أسباب النقض المدلى بها بتاريخ 25-6-2003

حيث إنه فضلا عن كون طالب النقض لم يحتفظ في مقاله بحق تقديم مذكرة تفصيلية فإن المذكرة المشار إليها أعلاه لم تقدم داخل أجل ثلاثين يوما من تاريخ تقديم المقال ولم تكتف بشرح أسباب النقض الواردة في المقال وإنما أضافت وسيلة جديدة مما يتعين معه عدم قبول المذكرة الإضافية.

وحيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أنه بمقتضى مطلب تحفيظ سجل بالمحافظة العقارية بتازة في 13-9-1989 تحت عدد 21/906 طلب طاوس إدريس بن محمد تحفيظ الملك الذي سماه "سريتو" بصفته مالكا له بالملكية عدد 1534 بتاريخ 25-12-1988 حددت مساحته في 30 س 9 آر 1هـ. فتعرض عليه بتاريخ 4-11-1992 ضليعه محمد ومن معه مطالبين بحقوق مشاعة انجرت لهم بالإرث استنادا إلى إرثه والدهم عدد 76 وإحصاء متروكه عدد 143 بتاريخ 28-12-1988 الذي حضره طالب التحفيظ بصفته وكيلا عن زوجه يامنة أخت المتعرضين وموافقته عليه. فأحال المحافظ ملف المطلب على ابتدائية تازة فوقفت على عين المكان يوم 30-11-99 وأصدرت في 4-5-2000 حكمها في الملف 97/26 بعدم صحة التعرض استأنفه المتعرضون فأجرت محكمة الاستئناف خبرة بواسطة الخبير السيد عبد العزيز يحيوي ووقف المستشار المقرر على عين

المكان مستعينا بالخبير السيد امحمد الطاوسي يوم 19-4-2002 ثم أصدرت قرارها بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بصحة التعرض وهو القرار المطعون فيه بالنقض من طالب التحفيظ في السبب الفريد بضعف التعليل الموازي لانعدامه فمن جهة أولى أن المتعرض ينزل منزلة المدعي يقع عليه إثبات تعرضه وأن زمام التركة هو حجة على الورثة الحاضرين ولا يمكن أن يعتبر حجة في مواجهة الغير لأنه لا يتوفر على شروط الملك والطاعن وإن حضر نيابة عن زوجته يبقى غيرا ولا يمكن مواجهته بإحصاء المتروك خاصة وأنه سبق لنفس المحكمة أن قضت بعدم صحة تعرض المتعرضين الحاليين على عقار يجاور العقار الحالي لكون زمام المتروك لا يمكن أن يقوم مقام سند الملك المستوفي لشروط الملك. ومن جهة ثانية فإن المحكمة مصدرة القرار لما أمرت بوقوف المستشار المقرر على عين المكان تكون قد استبعدت محضر الوقوف المحرر من طرف قاضي الدرجة الأولى إلا أنها عادت واعتمدته. كما أن محضري الوقوف المحررين ابتدائيا واستينافيا لم يشيرا إلى حيازة العقار التي كانت بيد الطاعن فبني فيه منزلا واصطبلًا منذ سنة 1968 أي قبل وفاة موروث المتعرضين وأنه وإن كان غير ملزم بإثبات تملكه فهو أدلى بملكيته تشهد له بالحيازة منذ عشرين سنة وأن رجوع الشهود لم يعرض عليه حتى يبدي وجهة نظره فيه خصوصا وأنه يتوفر على استخلاف شهود يعود تاريخه لسنة 1992 ومن جهة ثالثة فإن القرار عندما نسب إلى الطاعن إقراره بكون الملك المنصوص عليه ليس جاريا على ملكه وإنما هو لزوجته فقد حرف الوقائع لأنه لم يسبق له أن صدر منه مثل هذا التصريح وأنه كان دائما ينسب الملك لنفسه وعزز ذلك بالملكية ومن أدلى بحجة فهو قائل بما فيها.

لكن ردا على السبب فإن حضور الطاعن إحصاء متروك موروث المطلوبين بتاريخ 28-12-1988 والإشهاد عليه بتسليمه بما فيه وإن كان بصفته وكيفا عن زوجته يامنة أخت المتعرضين فإن ذلك الإشهاد ملزم له شخصيا إذ يعتبر بمثابة إقرار منه بملكية موروث المطلوبين للعقارات المذكورة به وأن القرار المطعون فيه عندما اعتبر ذلك قرارا من الطاعن وتكديبا لملكته المقامة بتاريخ 25-12-1988 لتحفيظ عقار النزاع وعلل أساس بأن "رسم تركة المتعرضين عدد 21 أنجز بمحضر طالب التحفيظ الذي ناب عن زوجته يامنة التي هي من ورثة ضليعة عبد الله وأقر بكون قطعة التوتة من ضمن أملاك موروثهم. ومحضر المعاينة أفاد مطابقة حجة المتعرضين على أرض المطلب. وهو ما يفيد أن رسم ملكية المستأنف عليه ساقط عن درجة الاعتبار لإقرار صاحبه بكون الملك

المنصب عليه ليس جاريا على ملكه" فقد جاء معللا تعليلا كافيا مما تبقى معه علله الأخرى المنتقدة عللا زائدة يستقيم القضاء بدونها والسبب بالتالي غير

جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه

بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة
مترتبة من السادة : محمد العلامي رئيس الغرفة . رئيسا. والمستشارين : محمد العيادي

. عضوا مقررا. ومحمد بلعياشي، وزهرة المشرفي، وأحمد بلبكري. أعضاء.

وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة
مليكة بنشقرون.

الرئيس المستشار المقرر الكاتبة

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8014

المدنية

القرار عدد 1091 المؤرخ في : 2004/04/04 الملف المدني عدد: 00/4/1/1349 .

نظام الملكية المشتركة - سطح العقار - الأجزاء المشتركة - حالة الشيع (نعم) .

يعتبر سطح العقار مشاعا بين المالكين في إطار نظام الملكية المشتركة حسب حصة كل
واحد منهم .

1091/2004

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 62

- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 27

القرار عدد 1091

المؤرخ في : 04/04/2004

الملف المدني عدد : 1349/1/4/00

نظام الملكية المشتركة - سطح العقار - الأجزاء المشتركة - حالة الشيع (نعم)

يعتبر سطح العقار مشاعا بين المالكين في إطار نظام الملكية المشتركة حسب حصة كل واحد منهم .

إن المحكمة لما أسست قضاءها على أن نظام الملكية المشتركة المستدل به لا يتضمن شيع سطح العقار مع أن الفقرة الثالثة من البند الأول من نظام الملكية المشتركة للعقار الأصلي الذي استخرج منه كل من الرسمين العقاريين المملوكين للطرفين يفيد أن سطح الطابقين العلوي والسفلي مشترك بينهما وخاضع لنظام الملكية المشتركة بالتساوي، وهي بذلك تكون قد خرقت مضمون نظام الملكية المشتركة، وجعلت قرارها فاسد التعليل ومعرضا للنقض .

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 3863 الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير بتاريخ 30-11-99 ملف عدد 99-99 أن الطالبة زابا نجاة تقدمت بمقال افتتاحي إلى ابتدائية أكادير مؤدى عنه بتاريخ 16-9-97 عرضت فيه أنها في إطار الملكية المشتركة تملك الشقة السفلية رقم 14 الكائنة بزقة 522 حي ليراك ذات الرسم عدد 09-41330، بمقتضى شراء من المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء بتاريخ 2-5-88 استخرجت من العقار الأصلي موضوع الرسم عدد 40254 المتكون من طابقين سفلي وعلوي، وأن المدعى عليها منتصر حفصة تملك الشقة العلوية رقم 14 مكرر موضوع الرسم عدد 09-41331 التي توجد فوق شقة العارضة في إطار نفس الملكية المشتركة التي ينص الفصل الأول الفقرة الثالثة منه على أن السطح يشكل جزءا مشاعا بين مالكي الشقتين السفلية والعلوية إلا أن مالكة الشقة العلوية استحوذت على كافة السطح المشاع وأجرت البناءات المشيدة للغير متجاهلة حقوق العارضة كمالكة للنصف في السطح ملتزمة إجراء قسمة في السطح وتمكينها من واجبها فيه بعد انتداب خبير لاعداد مشروع في ذلك، والحكم على المدعى عليها بالتخلي عن واجبها تحت غرامة تهديدية 200 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وعززت مقالها بشهادة من المحافظة العقارية.

وأجابت المدعى عليها بأن الشهادة العقارية المدلى بها من طرف المدعية لا تفيد ملكيتها في السطح ملتزمة عدم قبول الدعوى، وبتاريخ 30-6-98 أمرت المحكمة بإجراء خبرة على المدعى فيه وإعداد مشروع قسمة وبعد الإنجاز زوادة عدم قابلية السطح للقسمة بكونه خاضعا للملكية المشتركة ووقوعه داخل المدار الحضري وبعد تعقيب الطرفين على الخبرة وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة بتاريخ 11-3-99 حكما قضت فيه على المدعى عليها بإزالة البنايات المحدثه في السطح الموجودة فوق المنزل العلوي وتمكين المدعية منونصيبها في السطح بعله أن حق المدعية ثابت بموجب وثائق الملف في السطح المدعى عليه، مما يتعين الحكم لها به وتخلى المدعى عليها عنه.

وكان الحكم محل الطعن بالاستئناف من طرف المدعى عليها وقضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الطلب بعله أن الشهادة العقارية المستدل بها من طرف المدعية لا تفيد أن السطح المدعى فيه مشترك بين طرفي النزاع وأنه غير قابل للقسمة وأن ما ذهبت إليه المحكمة الأولى مخالفا للقانون المؤسس للملكية المشتركة، وهو القرار المطلوب نقضه بوسيلتين لم يجب عنها.

الوسيلة الأولى والثانية مجتمعتان المتخذة أولاهما من عدم الجواب على بعض الطلبات والثانية من تحريف مضمون الوثائق، ذلك أن العارضة طالبت بمقالها الأصلي بإجراء قسمة في السطح المدعى فيه وتمكينها من واجبها فيه وبمقالها الإضافي أن المطلوبة أنشأت بنايات على السطح المذكور دون إذنها، مما يؤكد سوء نيتها وطالبت بإزالة ذلك، إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه غضت الطرف عن الطلب الإضافي ولم تجب عنه لا سلبا ولا إيجابا واكتفت بمناقشة طلب القسمة مما جعل قرارها ضعيف التعليل الموازي لانعدامه، كما أن حيثيات القرار أشارت إلى أن الصك العقاري لا يفيد تواجد السطح وأن قانون الملكية المشتركة جعله بدون منفذ مباشر وغير قابل للقسمة الشيء الذي أعطى للتعليل عدة صور متناقضة، خاصة وأن نظام الملكية المشتركة المؤرخ في 7-7-88 يفيد أن السطح يعتبر جزءا مشاعا في فقرته الأولى، وهو ما أكده كلا من محضر المعاينة المؤرخ في 28-12-98 ومحضر إثبات حال المؤرخ في 24-2-97 وأن المحكمة بذلك حرفت مضمون الوثائق المذكورة تحريفا واضحا مما يناسب التصريح بنقض القرار المطعون فيه.

حقا تبين صدق ما عابته الوسيلتان على القرار المطعون فيه ذلك أن المحكمة مصدرته عندما اعتمدت أساسا لقضائها بإلغاء الحكم الابتدائي ورفض الطلب، على كون الملكية المشتركة المستدل بصورة منها من طرف الطالبة رفقة مقالها الافتتاحي ذات الرسم عدد 40254/ ن لا تتضمن شياع السطح المدعى فيه ولا كونه قابلا للقسمة أو الاستعمال ورتبت على ذلك عدم شياع السطح المذكور، والحال أن الفقرة الثالثة من البند الأول من نظام

الملكية المشتركة للعقار الأصلي عدد 40254 الذي استخرج منه كلا من الرسمين عدد 40330 الذي يخص الطالبة وعدد 40331 المتعلق بالمطلوبة يفيدان سطح الطابقين السفلي والعلوي مشتركا بينهما وخاضع لنظام الملكية المشتركة بين الملاكيتين بالتساوي، تكون فعلا أغفلت الدفع المتعلق بالبنائيات المقامة فوق السطح المذكور وحرقت مضمون نظام الملكية المشتركة وجعلت قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا للنقض. وحيث إن حسن سير العدالة يقتضي إحالة الطرفين و القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض وإبطال القرار المطعون فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون وبهيئة أخرى وتحميل المطلوبة الصائر. كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة السيد ابراهيم بجماني رئيسا و المستشارين السادة: محمد عثمان مقرر و عبد النبي قديم و عبد السلام البركي و حمادي أعلام و بمحضر المحامي العام السيد العربي مريد و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي . رئيس الغرفة: المستشار المقرر: كاتبة الضبط:

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7708

المدنية

القرار عدد 669 المؤرخ في 2002/02/20 صادر في الملف المدني عدد 2001/1/1/1873.

الملكية -الحيازة -أمدها - منازعة .

عدم وجود منازعة أثناء الحيازة المشهود بها في الملكية هو أحد الشروط الخمسة للملكية المنصوص عليها في لامية الزفاق: يد نسبة طول كعشرة أشهر وفعل بلا خصم بها الملك يجتلى إلا أن المنازعة التي تجعل الملك

669/2002

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 61
- جميع الحقوق محفوظة لمركز النشر و التوثيق القضائي ص 2

القرار عدد 669

المؤرخ في : 20/02/2002

الملف المدني عدد : 1873/1/1/2001

الملكية - الحيازة - أمدها - منازعة

عدم وجود منازعة أثناء الحيازة المشهود بها في الملكية هو أحد الشروط الخمسة للملكية المنصوص عليها في لامية الزفاق:

يد نسبة طول كعشرة أشهر وفعل بلا خصم بها الملك يجتلى ، إلا أن المنازعة التي تجعل الملكية ناقصة عن درجة الاعتبار هي تلك التي تنصب على مدة الحيازة المشهود بها لا المنازعة اللاحقة لتلك المدة.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين

في النقض المتوكل رشيد وصبري محمد تقدا بتاريخ 1990/07/30 بمطلب إلى المحافظة العقارية بترنيت سجل تحت عدد 31/1936 من أجل تحفيظ العقار الفلاحي مساحته 3 هكتارات و 57 آرا و 40 سنتيارا المسمى "ملك الخير" بصفتها مالكين له بعقد شراء عرفي مؤرخ في 1989/11/20 من البائع لهما المتوكل البشير الذي اشترى نفس العقار بمقتضى عقد عرفي مؤرخ في 1976/06/07 من البائعين له أحمد موزي ومحمد بن سي احمد، فتعرض على المطلب الطاعنون ورثة أحمد بن موسى وورثة محمد بن موسى مطالبون بكافة

الملك معززون تعرضهم بصورة لعقد إرثه وصورة لملكية مؤرخة في 5 شتنبر 1978 تحت عدد 26 وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتزنيث ووقوف هذه الأخيرة على عين المكان والاستماع إلى شاهدين أكدا لها حياة طالبي التحفيظ لعقار النزاع قضت بتاريخ 2000/5/24 بصحة التعرض فاستأنفه طالبا التحفيظ وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم صحة التعرض المذكور وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الثانية بانعدام الأساس وفساد التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن رسم الملكية المستفسر يشهد شهوده أن المدعى فيه للمعلم موسى بن أحمد جد الطاعنين والتصرف فيما ذكر مدة

عشرين سنة إلى أن توفي وترك فيه ولديه محمد وأحمد يتصرفان مدة 22 سنة إلى تاريخ تحرير العقد فالعلنية والهدوء استمر طيلة عشرين سنة في حياة جدهم و22 سنة بعد وفاته إلى تاريخ الرسم والنزاع الذي يجعل الملكية ناقصة عن درجة الاعتبار هو النزاع عند بدء الحياة أي قبل استفاء مدة عشر سنوات.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار المطعون فيه، فهو رد ملكيتهم بعلّة "أنه تبين أن المدعى فيه سبق أن كان محل منازعة مع موروث طالبي التحفيظ متوكل رشيد بعد الدعوى التي رفعها المتعرضان المعلم أحمد بن موسى وفاطمة بنت امبارك بتاريخ 1977/2/8. "في حين أن الملكية المذكورة تشهد للطاعنين وخلفهم بالمدة المشار إليها بالوسيلة، والمنازعة التي تجعل الملكية ناقصة عن درجة الاعتبار هي التي تنصب على مدة الحياة المشهود بها. والقرار المطعون فيه لما ذهب عكس ذلك قد علل تعليلا فاسدا يوازي انعدامه مما يعرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل المستدل بها على النقض.

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه

وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبتحميل المطلوبين في النقض 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 (محكمة النقض) بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة
من السادة: رئيس الغرفة محمد العلامي-رئيسا. والمستشارين: العربي العلوي
اليوسفي-عضوا مقررا. ومحمد العيادي، ومحمد بلعياشي، وزهرة المشرفي-
أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد محمد الشيخ. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة
بنشقرون.

.....
مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 53-
54 - جميع مركز النشر و التوثيق القضائي ص 78

القرار عدد 1643

المؤرخ في : 11/3/98

الملف المدني عدد 92/3650

ملكية - شروطها - حجة ناقصة - إعدار (لا) .

- في حالة نسبة الملك لميت من طرف القائم فإن من المتفق عليه فقها أن شرط اشتغال
الوثيقة المثبتة للملك على عدم علم شهودها بالتفويت يعتبر شرطا من شروط صحتها .

- لما كانت الطاعنة أدلت بموجب لا تتوفر فيه شروط الملك التي من بينها الشرط المشار
إليه أعلاه ، فإن المحكمة كانت على صواب عندما اعتبرت أن حجتها ناقصة عن درجة
الاعتبار ولم تكن في حاجة لإعذارها ، إذ لا إعدار في ناقص ، ولكونها من جهة أخرى مدعوة
قانونا للإدلاء تلقائيا بحجة صحيحة لإثبات دعواها .

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون .

حيث يؤخذ من وثائق الملف و القرار عدد 5631 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 91/12/10 في الملف 91/1406 أن السيدين زعيكور مولود وأخاه زعيكور بنعيسى تقداً بمطلب تحفيظ القطعة الأرضية المسماة " فدان تيداس " مساحتها هكتارا والمبينة عنوانها و حدودها بالمطلب و أدليا بوثيقة عدلية مضمنة تحت عدد 146 و تاريخ 1987/5/16 ، فتعرضت على هذا المطلب الطاعنة ميمونة بنت فاتح بدعوى أن الأرض المراد تحفيظها تعود اليها و هي تحوزها و تتصرف فيها مدلية بنسخة ملكية مضمنة بتوثيق الخميسات عدد 42 ص 38 و تاريخ 88/1/25 ، و بعد إحالة الملف على المحكمة الابتدائية

صدر الحكم بعدم صحة التعرض ، و أيدته محكمة الاستئناف بموجب قرارها المطلوب نقضه .

حيث تعيب الطاعة على القرار في وسيلتها الفريدة نقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن الحكم الابتدائي و بعده القرار المطعون فيه لم يوضحا الخلل الذي يعيب الحجة التي أدلت بها الطاعنة حتى يمكن مناقشة المحكمة فيما ذهبت إليه ، و إن اقتضى الحال الإدلاء بما يفيد أن تلك الحجة صحيحة و لا تشوبها شائبة ، ثم إن محكمة الاستئناف تبنت نفس تعليل الحكم الابتدائي و أضافت أن حجة المتعرضة لم يوضح فيها سند متروك والدها مع أن الطاعنة أكدت في سائر الأطوار أن الحيازة بيدها و تحت تصرفها و كان على المحكمة أن تقف على عين المكان لتتحقق من أقوال كل طرف إلا أنها لم تفعل و لم ترد على هذه الدفوع كما لم تعلل قرارها تعليلا واضحا و كافيا مما يعرضه للنقض .

لكن ، حيث إن المحكمة الابتدائية المؤيد حكمها عللت ما انتهت إليه تعليلا كافيا و سليما حيث صرحت بأن الموجب الذي أدلت به المتعرضة ناقص عن درجة الاعتبار لعدم استيفائه كافة شروط الملك من يد و نسبة و طول و تصرف و عدم المنازع و عدم التفويت لكون الملك ينسب لميت و محكمة الاستئناف بعدما تبين لها أن هذه الحجة ناقصة ، لم تكن في حاجة إلى إعدار الطاعنة عملا بالقاعدة الفقهية " لا إعدار في ناقص " و لكون المتعرض مدعو للإدلاء بكافة حججه أمام المحافظة العقارية و لا الى الوقوف على عين المكان لأن هذا الإجراء لا يلجأ إليه إلا عند توفر الوثيقة على كافة شروطها بل أضافت و عن صواب علة أخرى هي أن اللفيف المحتج به من طرف الطاعنة لم يفصح عن سنده ملكية والدها و هي علة لم تناقشها الطاعنة مكتفية بالقول بأن الحيازة بيدها و دون إثباتها مما يكون معه ما بالوسيلة خلاف الواقع و غير جدير بالاعتبار .

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب و تحميل الطاعنة الصائر .
و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات
العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة متركبة
من السيد رئيس الغرفة أحمد بنكيران و المستشارين السادة : عتيقة السنتيسي
مقررة و بديعة و نيش و جميلة المدور و بوبكر بودي و بمحضر المحامي العام
السيد فايدي عبدالغني و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة نعيمة الإدريسي .

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7065

المدنية

القرار عدد 5247 المؤرخ في 99/11/17 الملف المدني عدد 96/1/1/1103 .
المحافظ - إنشاء الرسم العقاري - صلاحيات المحافظ - تصحيح المخالفات والإغفالات
(نعم) - تضمين بنايات ومقالع تلقائيا لفائدة الغير (لا) .

استثناء المحافظ تلقائيا مباني ومقالع من ملكية أرض بعد تحفيظها وتسجيلها باسم الغير
لا يدخل ضمن صلاحيته التي خوله إياها الفصلان 29 و 30 من قرار 1915/6/3 المقرر
لتفاصيل تطبيق ظهير 1915/6/2 المطبق على العقار المحفظ لتصحيح المخالفات
والإغفالات التي يشاهدها في الرسوم العقارية

5247/1999

الجريدة الرسمية عدد 6277 الصادرة بتاريخ 30 رمضان 1435 (28 يوليو 2014)

مرسوم رقم 2.13.18 صادر في 16 من رمضان 1435 (14 يوليو 2014)

في شأن إجراءات التحفيظ العقاري

القسم السادس

مقتضيات مختلفة

المادة 35

ينسخ القرار الصادر في 20 من رجب 1333 (3 يونيو 1915) بشأن تفاصيل تطبيق نظام التحفيظ العقاري باستثناء الفصول 1 و 10 و 23 و 26 و 29 و 30 و 31 و 34 و 36 و 37 و 38.

ينسخ القرار الصادر في 21 من رجب 1333 (4 يونيو 1915) المنظم لمصلحة المحافظة العقارية باستثناء الفصول 1 و 4 و 5 و 6 و 18 و 53 و 56 و 57 و 58 و 59 و 60 و 61 و 62 و 63 و 64 و 65 و 66 .

التحفيظ العقاري

صيغة معينة بتاريخ 23 يناير 2014

الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري كما تم تعديله

الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، ص 5587.

الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بالقانون رقم 14.07 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.177 في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)

- أنظر المرسوم رقم 2.14.173 صادر في 11 من جمادى الآخرة 1435 (11 أبريل 2014) بتطبيق الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري؛ الجريدة الرسمية عدد 6252 بتاريخ فاتح رجب 1435 (فاتح ماي 2014)، ص 4352.

الفصل 29 من القرار الوزيري المؤرخ في يونيه 1915 :

" إذا وقعت إغفالات أو أغلاط أو مخالفات في الرسم العقاري أو في التقييدات اللاحقة أو في التقييدات اللاحقة المضمنة به فللأطراف الحق في المطالبة بتصحيحها.

وفضلا على ذلك فإن المحافظ يمكنه دائما أن يصحح تلقائيا المخالفات والإغفالات والأغلاط التي يشاهدها في الرسوم أو تترتب عن الوثائق..."

مدونة الحقوق العينية

صيغة محينة بتاريخ 12 مارس 2018

ظهير شريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432

(22 نوفمبر 2011) بتنفيذ القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية

فصل تمهيدي: أحكام عامة

المادة 1

تسري مقتضيات هذا القانون على الملكية العقارية والحقوق العينية ما لم تتعارض مع تشريعات خاصة بالعقار.

تطبق مقتضيات الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود في ما لم يرد به نص في هذا القانون. فإن لم يوجد نص يرجع إلى الراجح والمشهور وما جرى به العمل من الفقه المالكي.

المادة 2

إن الرسوم العقارية وما تتضمنه من تقييدات تابعة لإنشائها تحفظ الحق الذي تنص عليه وتكون حجة في مواجهة الغير على أن الشخص المعين بها هو فعلا صاحب الحقوق المبينة فيها.

إن ما يقع على التقييدات من إبطال أو تغيير أو تشطيب من الرسم العقاري لا يمكن التمسك به في مواجهة الغير المقيد عن حسن نية، كما لا يمكن أن يلحق به أي ضرر، إلا إذا كان صاحب الحق قد تضرر بسبب تدليس أو زور أو استعماله شريطة أن يرفع الدعوى للمطالبة بحقه داخل أجل أربع سنوات من تاريخ التقييد المطلوب إبطاله أو تغييره أو التشطيب عليه.

المادة 3

يترتب على الحيابة المستوفية للشروط القانونية اكتساب الحائز ملكية العقار غير المحفظ أو أي حق عيني آخر يرد عليه إلى أن يثبت العكس.

لا تفيد عقود التفويت ملكية العقارات غير المحفظة إلا إذا استندت على أصل التملك وحاز المفوت له العقار حيازة متوفرة على الشروط القانونية.

إذا تعارضت البيئات المدلى بها لإثبات ملكية عقار أو حق عيني على عقار، وكان الجمع بينها غير ممكن، فإنه يعمل بقواعد الترجيح بين الأدلة ومن بينها:

- ذكر سبب الملك مقدم على عدم بيانه؛
- تقديم بيئة الملك على بيئة الحوز؛
- زيادة العدالة والعبارة ليست بالعدد؛
- تقديم بيئة النقل على بيئة الاستصحاب؛
- تقديم بيئة الإثبات على بيئة النفي؛
- تقديم بيئة الأصالة على خلافها أو ضدها؛
- تقديم تعدد الشهادة على شهادة الواحد؛
- تقدم البيئة المؤرخة على البيئة غير المؤرخة؛
- تقديم البيئة السابقة على البيئة اللاحقة تاريخاً؛
- تقديم بيئة التفصيل على بيئة الإجمال.

المادة 4

يجب أن تحرر- تحت طائلة البطلان - جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها وكذا الوكالات الخاصة بها بموجب محرر رسمي، أو بمحرر ثابت التاريخ يتم تحريره من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض ما لن ينص قانون خاص على خلاف ذلك.

يجب أن يتم توقيع العقد المحرر من طرف المحامي والتأشير على جميع صفحاته من الأطراف ومن الجهة التي حررتة.

تصحح إمضاءات الأطراف من لدن السلطات المحلية المختصة ويتم التعريف بإمضاء المحامي المحرر للعقد من لدن رئيس كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التي يمارس بدائرتها.

المادة 5

الأشياء العقارية إما عقارات بطبيعتها أو عقارات بالتخصيص.

المادة 333

ينسخ هذا القانون الظهير الشريف الصادر في 19 من رجب 1333 (2 يونيو 1915) الخاص بالتشريع المطبق على العقارات المحفظة.

.

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 57-
58 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 7

القرار عدد 5247

المؤرخ في : 17/11/99

الملف المدني عدد : 1103/1/1/96

المحافظ - إنشاء الرسم العقاري - صلاحيات المحافظ - تصحيح المخالفات والإغفالات
(نعم) - تضمين بنايات ومقالع تلقائيا لفائدة الغير (لا)

استثناء المحافظ تلقائيا مباني ومقالع من ملكية أرض بعد تحفيظها وتسجيلها باسم الغير
لا يدخل ضمن صلاحيته التي خوله إياها الفصلان 29 و30 من قرار 1915/6/3 المقرر
لتفاصيل تطبيق ظهير 1915/6/2 المطبق على العقار المحفظ لتصحيح المخالفات
والإغفالات التي يشاهدها في الرسوم العقارية لأن ذلك يمس بالتحفيظ الذي يكشف نقطة
الانطلاق الوحيدة للحقوق العينية الكائنة على العقار وقت تحفيظه.

باسم جلاله الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من مستندات الملف والقرار المطعون فيه 349 الصادر من محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 5-12-1995 أن المطلوبين في النقض رفعوا دعوى إلى ابتدائية الناظور في 7-2-1990 صرحوا فيها بأنهم يملكون العقار موضوع الرسم العقاري عدد 11/1663 وأن المحافظ قام تلقائيا بإصلاح على هامش هذا الرسم تضمن بأن الملك يشتمل على بنايات ومقالع لفائدة الغير وأن كلمة الغير كانت خطأ من طرف المحافظ وطلبوا الحكم عليه باستبدال كلمة الغير بالمالكين فأصدرت المحكمة الابتدائية الحكم بكون قرار المحافظ على الملكية العقارية المقيد بتاريخ 8-9-1987 بالكناش 6 عدد 207 بشأن إدخال إصلاحات على الرسم العقاري عدد 11/1663 مفادها وجود عدة بنايات ومقالع لفائدة الغير لا يرتكز على أساس قانوني وقبول طلب المدعين باستبدال كلمة الغير بالمالكين استأنفه المحافظ فأيدته محكمة الاستئناف بقرارها عدد 92 وتاريخ 26-1-1993 فتعرض عليه الطاعن تعرض الغير الخارج عن الخصومة فقضت محكمة الاستئناف برفض طلبه وهو القرار المطعون فيه من طرفه بوسيلتين:

ففيما يتعلق بالوسيلة الأولى :

حيث يعيب الطاعن القرار فيها بخرق الفصل التاسع من قانون المسطرة المدنية ذلك أن محكمة الاستئناف لم تحل الملف على النيابة العامة لتقديم مستنتاجاتها والقرار جاء ساكتا عن هذه المستنتاجات علما بأن القضية تتعلق بالقاصرين.

لكن حيث انه فضلا عن كون الطاعن كامل الأهلية فان القرار المطعون فيه نص على الاستماع إلى النيابة العامة في مستنتاجاتها مما تكون معه الوسيلة غير مرتكزة على أساس.

وفيما يرجع للوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعن القرار فيها بفساد التعليل المنزل منزلة انعدامه والقصور في الرد وعدم تحليل الوثائق المدلى بها، وخرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية ذلك أن من له المصلحة في رفض دعوى المدعين هو الطاعن باعتباره يملك بناية ومقلعا مستثنى من التحفيظ بمقتضى ما اتخذته المحافظ من مبادرة استثناء المقالع والبنيات من التحفيظ والطاعن لم يكن ممثلا في القرار المتعرض عليه تعرض الغير الخارج عن الخصومة، وبالتالي فلا يمكن أن يكتسب ضده أية قوة إثباتية وأن محكمة الاستئناف لما أعطته هذه القوة فقد وقعت في تناقض كما أنها لم تناقش الوثائق التي أدلى بها الطاعن مع أن قرار المحافظ كان حكيما وفي محله لان المطلوبين حاولوا تحفيظ أملاك الغير بدون سند ودعواهم تشوبها

عيوب شكلية منها مخالفة الفصلين 31 و32 من قانون المسطرة المدنية، وعدم توجيهها ضد جميع من له المصلحة والصفة لأن المحافظ ليس هو وحده صاحب الصفة إلا أن القرار سكت عن هذه الدفوع واعتمد دعوى سابقة ترمي إلى التشطيب على الرسم العقاري دون أن يبين رقم القرار فضلا عن اختلاف الدعويين وبالنسبة لاكتساب الرسم العقاري للصبغة النهائية فإن المحافظ استثنى العقارات المملوكة للغير وقراراته لا يطعن فيها إلا بالزور ومن تم فإن ما قالت به المحكمة لا يستند على أي أساس ويعرض القرار للنقض.

لكن حيث إنه ردا على الوسيلة فإن القرار المطعون فيه علل بأنه بالرجوع إلى وثائق الملف يتبين أن القرار الذي أصدره المحافظ بشأن استثناء المباني والمقالع من الرسم العقاري قد اتخذه تلقائيا وقد طعن في قراره من مست مصلحة منهم مباشرة من الاستثناء المتخذ وهم المتعرض ضدهم حاليا بموجب دعوى صدر فيها حكم نهائي وأن المتعرض سبق له أن رفع دعوى للتشطيب على الرسم العقاري فرفض طلبه، وأن موضوع تعرضه عديم الأساس بعد ما أصبح للملك رسم عقاري، ومعلوم أن التحفيظ يطهر الملك وبهذه التعليقات يكون القرار المطعون فيه قد طبق مقتضيات الفصلين 29 و30 من قرار 3.6.1915 المقرر لتفاصيل تطبيق النظام العقاري المحفظ التي تخول للمحافظ القيام تلقائيا بتصحيح المخالفات والاعفالات والأغلاط التي يشاهدها في الرسوم وإذا لم يقبل الأطراف التصحيحات فإن المحكمة تبت في الأمر بحكم وبالتالي فلا يحتاج قراره بالتصحيح إلى الطعن فيه بالزور واستخلصت المحكمة في نطاق سلطتها لتقييم الحجج بأن ما قام به المحافظ بعد تحفيظ العقار من استثناء بنايات ومقالع لفائدة الغير لا يدخل ضمن التصحيح المسموح به وأنه يمس بقرار التحفيظ الذي يكشف نقطة الانطلاق الوحيدة للحقوق العينية والتكاليف العقارية الكائنة على العقار وقت تحفيظه دون ما عداها من الحقوق الغير المسجلة ورد على الدفوع المثارة من الطاعن فجاء بذلك معللا تعليلا كافيا وكان ما أثير بالوسيلة لا يرتكز على أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب وعلى صاحبه بالصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه

بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من

السادة رئيس الغرفة عبد العلي العبودي رئيسا والمستشارين محمد العيادي

مقررًا عبد العزيز توفيق محمد العلامي ادريس بلمحجوب أعضاء وبمحضر
المحامية العامة السيدة زهرة المشرفي بمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة
بنشقرن.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6458

المدنية

القرار عدد 495 المؤرخ في 99/2/3 الملف المدني عدد 97/1/1/1107.

شهادة إثبات اتحاد الحال - ردها - إثبات الملكية - شهادة إثبات اتحاد الحال لا ترمي إلى
إثبات الملكية، وإنما إثبات أن شخصا أو أكثر كانوا يعيشون على حال واحد وعلى مائدة
واحدة مجتمعين غير متفرقين.

495/1999

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4764

المدنية

القرار 2709 الصادر بتاريخ 24 دجنبر 1990 ملف مدني 81/1678

- عقار... بيع بالمزاد - محضر بيع عقار بالمزاد العلني يعتبر سند ملكية المشتري ينقل إليه
كل حقوق البائع على العقار وهو عقد كتابي ثابت التاريخ.

باسم جلالة الملك إن المجلس بعد المداولة طبقا للقانون فيما يخص الوسيلة الوحيدة
حيث يؤخذ من أوراق الملف

2709/1990

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4969

المدنية

القرار 2104 الصادر بتاريخ 9 شتنبر 1991 ملف مدني 26-86 .

نظام الملكية المشتركة ... تغيرات في الأجزاء المشتركة. -ليس للمالك ضمن نظام الملكية المشتركة أن يحدث بناء لا على الجدران و لا على الأسطح المشتركة و أن المحكمة لم تبني قضاءها على أساس حين رفضت دعوى رفع الضرر بإزالة ما بني على الأجزاء المشتركة

أن يحدث بناء لا على

أساس حين رفضت دعوى رفع الضرر بإزالة ما بني على الأجزاء المشتركة

بعلة أن ذلك لم يحدث ضررا للمدعي و الحال أن إحداث التغييرات في

الأجزاء المشتركة من شأنه أن يضر بمصالح بقية المالكين.

2104/1991

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000-العدد 46 -
مركز النشر و التوثيق القضائي ص 97

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6129

المدنية

القرار عدد 6724 المؤرخ في 97/10/29 الملف المدني عدد 97/6/1/263 .

شقة - بيع - حق الأفضلية .

- إن بيع شقة لأحد الأغيار من عمارة خاضعة لنظام ملكية الشقق ، يخول لباقي الملاك ممارسة حق الأفضلية .

- هذه القاعدة تسري أيضا على المنعش العقاري عندما يبيع من اشترى منه شقة للغير ، إذ يحق له حينئذ أن يمارس حق الأفضلية

6724/1997

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 53-
54 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 47

القرار عدد 6724

المؤرخ في : 29/10/97

الملف المدني عدد : 263/1/6/97

شقة - بيع - حق الأفضلية .

- إن بيع شقة لأحد الأغيار من عمارة خاضعة لنظام ملكية الشقق ، يخول لباقي الملاك ممارسة حق الأفضلية .

- هذه القاعدة تسري أيضا على المنعش العقاري عندما يبيع من اشترى منه شقة للغير ، إذ يحق له حينئذ أن يمارس حق الأفضلية المنصوص عليه في الفصل 27 من ظهير 16 نونبر 1946 المتعلق بملكية الشقة (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) .

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون .

في شأن وسيلة النقض الأولى

بناء على الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية .

حيث إنه بمقتضى هذا الفصل يجب أن تكون قرارات محاكم الاستئناف معللة تعليلا كافيا وإلا كانت باطلة ، و ان فساد التعليل يوازي انعدامه .

حيث يستفاد من القرار المطعون فيه ، و من بقية وثائق الملف ، أن آيت السي محمد بن أحمد واوبلا الحفيظ بن أحمد تقداً أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء - أنفا - بمقال يعرضان فيه أنهما يملكان على الشيعاء في إطار الملكية المشتركة ، العقار المسمى كلثوم 2 الكائن ب 46 زنقة نانسي الطابق الأول و الثاني ، موضوع الرسم العقاري عدد 1/49547 المستخرج من العقار الأصلي ذي الرسم العقاري عدد 11996/س . و ان أوداد حسن أصالة عن نفسه و نيابة عن شركائه جمالي عائشة ، و لحسن و إدريس ، و فاطمة ، و الباتول ، و عائشة ، و جميلة ، لقبهم العائلي أوداد ، قام ببيع الشقة الموجودة بالطابق الرابع موضوع الرسم العقاري عدد 1/49550 من الملف المذكور وهي تتكون من ثلاث غرف و مطبخ و حمام و بهو و سطح خاص مساحتها 107 أمتار مربعة و ذلك لكل من عرساوي الميلودي و الطنطاوي العراقي عائشة بمقتضى عقد عرفي مؤرخ في 27 نوفمبر 1990 بثمان إجمالي قدره 000.300 درهم ، و أن العارضين زلم يكونا على علم بالبيع ، و لم يتم تبليغه إليهما حسب ما ينص عليه الفصل 27 من ظهير 16 نوفمبر 1946 (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) ، و أن العلم بالبيع لم يصل إلى علمهما إلا عن طريق الصدفة و أنه لممارسة حق الشفعة فقد قاما بإيداع مبلغ 550.312 درهم بصندوق المحكمة ليغطي الثمن الأصلي للشراء و واجبات التحفيظ و واجبات التسجيل و واجبات تحرير العقد و بقية المصاريف المتحملة و غير الثابتة ، ملتصين بالحكم باستحقاقهما للعقار المبيع من يد المدعى عليهما . و بعد جواب المدعى عليهما بأنه لا يمكن ممارسة حق الأفضلية من طرف مشتر أول لشقة ما ، اقتناها من نفس المالك الذي يقوم ببيع شقة أخرى و لأول مرة إلى مشتر آخر ، و ان هاته الإمكانية لا يمكن أن تتم من طرف المشتري الأول إلا بعد انخراط المشتري الثاني ضمن نقابة المالكين و أقدم هو بدوره على بيع شقته . و أن العارضين اشتريا الشقة المطالب بشأنها ممارسة حق الأفضلية من نفس المالك و هو أوداد حسن أصالة عن نفسه و نيابة عن باقي شركائه ، و أنهما زلم يقوموا بتفويت شقتهم لمشتري آخر حتى يتمكنوا المدعيان من ممارسة حق الأفضلية ، و أنه لا يجب الخلط بين مقتضيات ظهير 1915/6/2 الذي يبيح الشفعة في البيع الأول و بين ظهير 1946/11/16 (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) الذي لا يجعل حق الأفضلية يطبق من طرف المشتري السابق إلا في حالة البيع الثاني عندما ينخرط جميع المالكين الأوائل في نظام الملكية المشتركة و يأتي مشتر أجنبي على نقابة المالكين لاقتناء الملك ، و انه بالرجوع إلى نظام الملكية المرفق و المتعلق بالعقار موضوع الدعوى فإنه لا يتحدث على إمكانية ممارسة حق الأفضلية ، و أن هذا النظام الذي ألزم المشرع بشهره حتى تكون له حجية بين الأطراف و يكتسب الحجية فيضموا جهة الغير ، جرت العادة رفعا لكل لبس و ضمنا لحقوق الأطراف أن يدرج فيه أنه في حالة بيع يقوم

به المشتري لشقته ، فإن حق الأفضلية يمارس طبقا لما ينص عليه الفصل 27 و أنه من الناحية الواقعية فإن كل منعش عقاري لا يمكنه أن يقوم ببيع الشقق التي بناها إذا كان المشترون لأول مرة مهتدين بإمكانية ممارسة حق الأفضلية من طرف مشتر سابق ، وهذا مناف لسياسة حل أزمة السكن .

و بعد تعقيب المدعين بأن نظام ملكية الشقق ليس إجباريا ، و أن الفقرة الأولى من الفصل التاسع من ظهير 1946/11/16 (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) تنص على الحالة التي ينعدمزفيها النظام المذكور ، و أن المدعى عليهما يربطان ممارسة حق الأفضلية ، مرة بالانخراط في نقابة الملاكين ، و مرة أخرى بنظام الملكية المشتركة ، و أنه تجب التفرقة بين ممارسة حق الأفضلية عند عملية البيع لشقة من الشقق و بين نظام الملكية المشتركة الذي تؤسس بموجبه نقابة الملاكين ، و ان الغرض من وجود نظام الملكية المشتركة هو التسيير ، و الإدارة للعقار المكون من عدة شقق تتوفر على أجزاء خاصة ، و أجزاء مشتركة بين جميع الملاك ، و أن هذا النظام يتضمن ما هو خاص بكل مالك ، و ما هو مشترك بين جميع الملاك ، و أنه بالرجوع إلى نظام الملكية المشتركة المدلى به من طرف المدعى عليهما يتضح أن الأمر يتعلق بالإدارة و التسيير للعقار ، و حقوق الملاك و واجباتهم تجاه العقار ، أما فيما يخص ممارسة حق الأفضلية فإنه ينصب على الشقة المباعة لأن خصائص العقار و موقعه هما اللذان دفعا المشتريين للشراء و ليس نظام الملكية المشتركة و أن حق الأفضلية يبيح للملاك الشركاء السابقين تفادي تسرب الأجانب للنقابة إلا أنه يكون من جهة أخرى ، من حق المالك الشريك بيع الأجزاء الخاصة التي يملكها كيفما شاء ، و ذلك من دون تجاهل حق الشفعة المنصوص عليه في الظهير و الإعفاء منه بوضع بند خاص بذلك ، في ضابط الملكية المشتركة .

و بعد إدلاء المدعين بمذكرة مرفقة بنسخة من مقال إجراء العرض العيني و بصورة للأمر الصادر بتاريخ 1991/9/5 ، و بصورة مطابقة للأصل لتوصيل إيداع مبالغ الشفعة بصندوق المحكمة ، و بصورة مطابقة للأصل لمحضر رفض العروض العينية و بصورة مطابقة للأصل لعقد الشراء ، و بشهادة المحافظة العقارية للرسم العقاري عدد 1/49550 في ملك عرساوي الميلودي و الطنطاوي العراقي عائشة ، و بشهادة المحافظة على الأملاك العقارية للرسم العقاري عدد 1/49547 في اسم المدعين كما أدلى المدعى عليهما بمذكرة مرفقة بشهادة الملكية .

و بعد إدلاء المدعين بمذكرة مرفقة بشهادة المحافظ على الأملاك العقارية تثبت الوضعية القانونية للعقار جاء فيها مثل ما ورد في مذكراتهما السابقة .

و بعد إدلاء المدعى عليهما بمذكرة جوابية على المستنتجات ضمناها ما جاء في أجوبتهما السابقة ، أصدرت المحكمة حكما قضت فيه برفض الطلب ، بعله أنه تطبيقا للفصل 27 من ظهير 1946/11/16 (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) فإن من الشروط التي يجب أن تتوفر في طالب حق الأفضلية ، أن يكون مالكا بتاريخ سابق في نقابة الملاك ملكية مشتركة على تاريخ البيع المطلوب بموجبه ممارسة دعوى حق الأفضلية و ان الطرف المدعى أنذر بالإدلاء بشهادة من الرسم العقاري الأم ، تثبت ملكيته بتاريخ سابق في هذا الرسم على تاريخ تقييد شراء المدعى عليهما ، غير أنه اكتفى بالإدلاء بشهادة تبين المالكين الذين أقاموا نظام الملكية المشتركة و ليس من بينهم الطرف المدعي ، و بنسخة من عقد شراء هذا الأخير . و أن هذا الشراء لا يمكنه أن ينتج أي أثر حتى بين طرفيه ، فبالأحرى الأغيار ، إلا من تاريخ تسجيله بالرسم العقاري ، و مادام الطرف المدعي لم يدل بما يثبت ملكيته في أحد أو يدي بعكس ذلك و أن القول بأن البيوع الأولى لا تكون قابلة لممارسة حق الأفضلية هو قول لا أساس له في القانون ، ذلك أن المشرع أعطى لكل مالك على الشيعاء ممارسة حق الأفضلية في أي وقت ، و لو لأول مرة يقع فيها البيع ، و لم يراع في ذلك رغبة المنعش العقاري ، و ان المستأنف عليهما يعتبران أجانبين عن اتحاد الملاك المشاركين ، و ان تقييد شرائهما بالرسم العقاري يخول كل المشاركين في الاتحاد الحق في استعمال حق الأفضلية .

و بعد جواب المستأنف عليهما بأن ممارسة حق الأفضلية طبقا للفصل 27 من ظهير 1946/11/16 ، (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) تحتم وقوع بيع ثان و لاحق على البيع الأول ، في حين أن العارضين اشترى من نفس المنعش العقاري ، و أن ممارسة حق الأفضلية في هذا النطاق شكلت عائقا في وجه هذا الأخير ، و تتنافى مع هدف في حل أزمة السكن ، التي من اجلها سن ظهير 1946/11/16 (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) ، و أن الفصل 27 المذكور لا يشير إلى أجل السنة لممارسة حق الأفضلية ، و أنه أشار إلى اجل شهرين ، حيث ينبغي إعلام الطرف المعني بقرار ممارسة حق الأفضلية ، و لأن المستأنفين لم يقوموا بذلك . و أنه من اللازم على المستأنفين و على البائع الاتفاق على إمكانية ممارسة حق الأفضلية ، و النص عليها في بند من نظام الملكية المشتركة حتى تكون حجة في مواجهة العارضين ، أصدرت محكمة الاستئناف بالدار البيضاء قرارا بتاريخ 1996/2/8 تحت عدد 1114 في القضية المدنية ذات العدد 95/3899 قضت فيه بتأييد الحكم الابتدائي ، بعله أن حق ممارسة الأفضلية من طرف مشتر أول لشقة ما ، اقتناها من نفس المالك الذي يقوم ببيع شقة أخرى لأول مرة إلى مشتر آخر ، لا يمكن

ممارسته إلا بعد ثبوت انخراط جميع المشتريين الأوائل ضمن نقابة الملاكين ، و إن أقدم أحدهم على بيع شقته ، جاز لباقي المالكين المنخرطين في الاتحاد ، ممارسة هذا الحق طبقا للفصل 27 لأنه من الناحية الواقعية و العملية ، فإن كل منعش عقاري لا يمكنه أن يقوم ببيع الشقق التي بناها إذا كان المشترون لأول مرة مهدين بإمكانية ممارسة حق الأفضلية من طرف مشتر سابق ، و هذا الأمر يعتبر منافيا لسياسة حل أزمة السكن التي كان هدف المشرع و غايته في إصدار ظهير 1946/11/16 (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) . و أنه مادام الثابت من وثائق الملف أن المستأنف عليهما اشتريا الشقة المطالب في شأنها ممارسة حق الأفضلية من نفس المالك العقاري أوداد حسن أصالة عن نفسه و نيابة عن شركائه ، و أنه لا يوجد أي تفويت لاحق على الشراء الأول فإن طلب المستأنفين غير مؤسس على وجه صحيح ، و انه فضلا عما ذكر فإن نظام الملكية المتعلق

بهذا العقار لا يتحدث في أي بند من بنوده على إمكانية ممارسة حق الأفضلية . و هذا النظام أوجب المشرع إشهاره حتى تكون له حجة بين الأطراف و يكتسب الحجة في مواجهة الغير ، إذ جرت العادة رفعا لكل لبس و ضمانا لحقوق الأطراف أن يدرج فيه انه في حالة بيع يقوم به المشتري لشقته فإن حق الأفضلية يمارس طبقا للفصل 27 . و هو المطلوب نقضه حيث يعيب الطاعنان القرار المذكور ، بخرق مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية ، ذلك أنه فسر الفصل 27 من ظهير 1946/11/16 (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) (تفسيراً معيباً ، لكونه اعتبر أن ممارسة حق الأفضلية تستوجب أن يصدر عن المشتري لأول مرة ، بيع ثان لشخص أجنبي عن العقار في حين ان ذلك غير وارد

حيث يتجلى من القرار المطعون فيه ، أنه علل ما قضى به بما يلي : " لكن

حيث إن المحكمة ترى في تفسيرها لحق الأفضلية المنصوص عليه بالظهير تتجلى ممارسته طبقا لهدف المشرع على النحو التالي : إن حق ممارسة الأفضلية من طرف مشتر أول ، لشقة ما ، اقتناها من نفس المالك الذي يقوم ببيع شقة أخرى لأول مرة إلى مشتر آخر ، لا يمكنه ممارسته ، إلا بعد ثبوت انخراط جميع المشتريين الأوائل ضمن نقابة الملاكين ، و إن أقدم أحدهم على بيع شقته ، جاز لباقي المالكين المنخرطين في الاتحاد ، ممارسة هذا

الحق طبقا للفصل 27 (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) لأنه من الناحية الواقعية و العملية ، أن كل منعش عقاري لن يمكنه أن يقوم ببيع الشقق التي بناها ، إذا كان المشترين لأول مرة ، مهدين بإمكانية ممارسة حق الأفضلية من طرف مشتر سابق و هذا الأمر يعتبر منافيا لسياسة حل أزمة السكن التي كانت هدف المشرع و غايته في إصدار ظهير 16/11/1946 (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) ، و أنه مادام من الثابت من وثائق الملف ، أن المستأنف عليهما اشترى الشقة المطالب في شأنها ممارسة حق الأفضلية من نفس المالك ، المنعش العقاري أوداد حسن أصالة عن نفسه و نيابة عن شركائه فيها و أنه لا يوجد أي تفويت لاحق على الشراء الأول فإن طلب المستأنفين غير مؤسس على وجه صحيح . و أنه فضلا عن ما ذكر فإن نظام الملكية المتعلقة بهذا العقار ، لا يتحدث في أي بند من بنوده على إمكانية ممارسة حق الأفضلية ، و هذا النظام أوجب المشرع إشهاره حتى تكون له حجة بين الأطراف و يكتسب الحجية في مواجهة الغير ، إذ جرت العادة رفعا لكل لبس ، و ضمانا لحقوق الأطراف ، أن يدرج فيه أنه في حالة بيع يقوم به المشتري لشقته ، فإن حق الأفضلية يمارس طبقا للفصل 27 . في حين ، أن بيع شقة من عمارة خاضعة لنظام ملكية الشقق لأحد الأغيار ، يخول لباقي الملاك ، ممارسة حق الأفضلية و أن هذه القاعدة ، تطبق على المنعش العقاري ، عندما يبيع من اشترى منه شقة للغير ، إذ يحق له حينئذ أن يمارس حق الأفضلية المنصوص عليه في الفصل 27 من ظهير 16 نونبر 1946 الخاص بملكية الشقق (أنظر نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016) . و عليه ، فإن المحكمة عندما أصدرت قرارها على النحو المذكور لم تعلقه تعليلا سليما ، و لذلك كان عرضة للنقض و الإبطال

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

لهذه الأسباب

و من غير حاجة لبحث الوسيلة الأخرى المستدل بها على النقض قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض و إبطال القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 1996/2/8 تحت عدد 1114 ، في القضية ذات العدد 95/3899 ، و بإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد ، طبقا للقانون . و بتحميل المطلوب ضدتهما الصائر

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة متركبة

من السيد رئيس الغرفة أبو مسلم الحطاب رئيسا و المستشارين السادة :

عبدالسلام البركي مقررا و محمد النوينو و محمد اعمارشا و حمادى اعلام ، و بمحضر المحامي العام السيد سامي المعطى و بمساعدة كاتب الضبط السيد محمد بولعجول

.....

نظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

صيغة محينة بتاريخ 16 ماي 2016

ظهير شريف رقم 1.02.298 صادر في 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) بتنفيذ القانون رقم 18.00.

المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية

- الجريدة الرسمية عدد 5054 بتاريخ 2 رمضان 1423 (7 نوفمبر 2002)، ص 3175.

المادة 61

تنسخ ابتداء من نفس التاريخ أحكام الظهير الشريف الصادر في 21 من ذي الحجة 1365 (16 نوفمبر 1946) بشأن سن القانون الأساسي الخاص بالعمارات المشتركة ذات المساكن، كما وقع تغييره وتتميمه.

المادة 39

يمكن للملاك المشتركين في العقارات المكونة من عشرين (20) رسما عقاريا مستقلا كحد أقصى أن ينشئوا، فيما بينهم، بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات الملاك المشتركين الحاضرين أو من يمثلهم، حق الأفضلية في جميع التصرفات الناقلة للملكية بعوض.

لا يجوز ممارسة هذا الحق من قبل الملاك المشتركين بالنسبة للعقار الذي يكون موضوع ائتمان إيجاري أو أي إيجار مشابه بعد تفويته للمكثري الممتلك.

كما لا يجوز ممارسة هذا الحق بشأن التفويتات بعوض الحاصلة بين أحد الملاك المشتركين وزوجه أو فروعه أو أصوله أو إخوته.

تم نسخ وتعويض أحكام المادة 39 أعلاه، بمقتضى المادة الثانية من القانون رقم 106.12.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6138

المدنية

القرار عدد 1911 المؤرخ في 97/3/26 الملف المدني عدد 94/5/1/2319 .

مال مشاع - دعوى التخلي - قسمة بنية .

- دعوى التخلي عن عقار لا يمكن أن تنصب إلا على مال مفرز باعتبار أن لكل مالك على الشياح حصة شائعة في ملكية الشيء طبقاً للفصل 973 من قانون الالتزامات و العقود .

1911/1997

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6454

المدنية

القرار عدد 7097 المؤرخ في 1998/11/24 الملف المدني عدد 95/1/1/4304 .

البينتان - تعارضهما - الملكية - شروطها .

إن تعارض الحجتين موجب لسقوطهما معا ، لا يقضى بسقوط البينتين إلا إذا تعادلتا وتعذر ترجيح إحداهما على الأخرى بوجه من وجوه الترجيح الشرعية.

لا تعادل بين ملكية مستوفية لشروط الملك الشرعي وموجب التصرف

7097/1998

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 55

- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 9

القرار عدد 7097

المؤرخ في : 24/11/1998

الملف المدني عدد : 4304/1/1/95

البينتان - تعارضهما - الملكية - شروطها

إن تعارض الحجتين موجب لسقوطهما معا ،

لا يقضى بسقوط البينتين إلا إذا تعادلتا وتعذر ترجيح إحداهما على الأخرى بوجه من وجوه الترجيح الشرعية. لا تعادل بين ملكية مستوفية لشروط الملك الشرعي وموجب التصرف الذي لا يشمل على شروط الملك.

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من مستندات الملف والقرار المطعون فيه عدد : 1034 الصادر من محكمة الاستئناف بتطوان بتاريخ 18/5/1995 في الملف العقاري 94/1109 أنه بمقتضى مطلب تحفيظ سجل بالمحافظة العقارية بتطوان في 22/1/1986 تحت عدد : 19/9018 فإن المطلوب في النقض الحاج محمد بن علي أمنيول طلب بصفته مالكا تحفيظ العقار الذي أراد تسميته "الواد المالح" الواقع بجماعة مارتيل وذلك استنادا لموجب تصرف عدد : 490 ص 360 وتاريخ 26/8/1985 فتعرض عليه الطاعن وآخرون معززين تعرضهم بملكية مؤرخة في 29 ربيع الثاني 1335 ورسم تحديد الملك عدد : 24 ص 31 بتاريخ 22/3/1948 وإراثات ومخارجة فأحاله المحافظ على ابتدائية تطوان التي وقفت على عين المكان صحبة طالب التحفيظ ودفاعه ودفاع المتعرضين وخبير وأصدرت بتاريخ 31/3/1994 الحكم بعدم صحة التعرض المقدم من طرف المتعرضين وأيدته محكمة الاستئناف بالقرار المطعون فيه. فيما يتعلق بالسبب الأول للنقض حرف "ب"

حيث يعيب الطاعن القرار في السبب الأول حرف "ب" بانعدام الأساس القانوني ذلك أن القرار اعتمد على قاعدة تعارض الحجتين موجب لسقوطهما معا مع أن التعارض المقصود فقها هو التعارض اللاحق بحجج من نفس النوع والصنف والقوة الإثباتية وأن حجج الطرفين لا علاقة نوعية بينها وكان على المحكمة أن توازن بينها وتبين من فيهما الأقوى الذي لا يبقى معه مجال لإعمال القاعدة المذكورة. وما دام الطاعن أثبت ملكية ورثة لوقش

لأرض النزاع وحيازتهم لها الى غاية سنة 81 فإن هذه الملكية تبقى مرجحة مما يتعين معه نقض القرار المطعون فيه لعدم قيامه على أساس قانوني ، حيث تبين صحة ما عابه الطاعن على القرار فهو استبعد ملكيته بعلّة تعارضها مع حجة المطلوب لأن الحجّتين موجب لسقوطهما معا وبقاء الشيء بيد حائزه وأن طالب التحفيظ أجنبي عن المتعرض وقد حاز العقار مدة تزيد على عشر سنين ويجهل وجه مدخله ولذلك فلا يمكن سماع دعوى الطاعن بعد مرور الأجل المسقط للدعوى مع أن المنصوص عليه فقها أنه لا يقضي بسقوط البينتين إلا إذا تعادلتا وتعذر ترجيح إحداهما على الأخرى بوجه من وجوه الترجيح وأن مجرد وضع اليد وحده غير كاف لسماع دعوى المدعي المعززة بالملكية. وما دامت ملكية المتعرضين مستوفية لكل شروط الملك وحجة طالب التحفيظ مجرد موجب تصرف لا يشمل كل شروط الملك فإنه كان يتعين على المحكمة إعمال قاعدة الترجيح بين الحجّتين وأنها لما عدلت عن ذلك الى القول بأن حجتي الطرفين تعارضتا فسقطتا معا وبقي الملك بيد حائزه فإنها لم تركز قرارها على أساس ولم تعلقه تعليلا كافيا فعرضته بذلك للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة يقتضي إحالة النزاع على نفس المحكمة .

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض القرار المطعون فيه وإبطاله وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد طبقا للقانون وهي متركبة من هيئة أخرى وبجعل الصائر على المطلوب في النقض.

كما قرر إثبات حكمه هذا في سجلات نفس المحكمة المذكورة إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة مولاي جعفر سليطن والمستشارين السادة : محمد العيادي مقررا ، عبد العزيز توفيق والعربي العلوي اليوسفي ومحمد العلامي

أعضاء وبمحضر المحامي العام السيدة زهرة المشرفي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرون.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6157

المدنية

القرار عدد 1643 المؤرخ في 11/3/98 الملف المدني عدد 92/3650 .

ملكية - شروطها - حجة ناقصة - إذار (لا) .

- في حالة نسبة الملك لميت من طرف القائم فإن من المتفق عليه فقها أن شرط اشتغال الوثيقة المثبتة للملك على عدم علم شهودها بالتفويت يعتبر شرطا من شروط صحتها .

1643/1998

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4499

المدنية

القرار 1341 الصادر بتاريخ 15 نونبر 1988 ملف عقاري 86/6237 .

الشراء المجرد ... حجيته ... لا... الملكية بقصد النزاع... نعم

-إن رسوم الأثرية المجردة من تملك البائع لا تفيد الملك ولا تدل عليه لقول صاحب العمل : " لا توجب الملك رسوم الأثرية " .

-إقامة الملكية أثناء النزاع لا تؤثر في حجيتها إذ من حق المعني أن يقيمها عند الحاجة وقبل أن ينازع في ملكه لم يكن في حاجة إليها .

1341/1988

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000- العدد 42-

43 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 96

القرار 1341

الصادر بتاريخ 15 نونبر 1988

ملف عقاري 86/6237

الشراء المجرد ... حجيته ... لا... الملكية بقصد النزاع... نعم

-إن رسوم الأثرية المجردة من تملك البائع لا تفيد الملك و لا تدل عليه لقول صاحب العمل : " لا توجب الملك رسوم الأثرية " .

-إقامة الملكية أثناء النزاع لا تؤثر في حجيتها إذ من حق المعني أن يقيمها عند الحاجة و قبل أن ينازع في ملكه لم يكن في حاجة إليها .

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض) .

و بعد المداولة طبقا للقانون .

يستفاد من أوراق الملف و من الحكم المطعون فيه عدد 667 الصادر عن محكمة الاستئناف ببني ملال بتاريخ 85/6/26 في القضية الشرعية 84/1103 أنه بتاريخ 83/11/4 تقدم السيد الحاج حسن بن الطاهر بمقال لدى محكمة دمنات سجل لديها بعدد 83/435 ادعى بمقتضاه على السيد عمر بن محمد ابن الحاج طالبا الحكم على المدعى عليه بالتخلي عن نوبة الماء التي استولى له عليهما ظلما منذ ثلاث سنوات حيث كان غائبا عن هذه و أنها مملوكة له بمقتضى موجب الشراء عدد 246 و صحيفة 142 .

و أجاب المدعى عليه بالحوز و الملك مع ورثة والده و أصدر القاضي حكمه على المدعى عليه بالتخلي فاستأنفه مدليا برسم ملكية للماء .

و بناء على أن المدعى أدلى برسم الشراء مضمن بعدد 246 و صحيفة 142 مبني على رسم الشراء عدد 113 و صحيفة 70 اشترى بموجبه الماء موضوع النزاع و على أن المدعى عليه أجاب بالحوز و الملك مدليا باستمرار مضمن بعدد 398 و صحيفة 184 .

و على أن حجة المدعى تثبت ادعاءه في حين أن رسم الاستمرار أنجز أثناء جريان الدعوى و بذلك يكون المدعى محقا في طلبه أصدرت محكمة الاستئناف قرارها بتأييد الحكم الابتدائي .

و هذا هو القرار المطعون فيه بالنقض

وسائل الطعن : فيما يخص الوسيلة الأولى : حيث يعيب الطاعن على الحكم المطعون فيه نقصان التعليل و الخطأ فيه .

ذلك أن القرار قد أخطأ لما قارن بين حجة العارض و رسم الشراء و رجع رسم شراء المطلوب ضده النقض في حين أنه لا مجال للمقارنة و لأن العارض ليس طرفا في رسم الشراء مع العلم أن رسوم الأثرية لا تفيد الملك .

حقا حيث أنه من الثابت فقها أن رسوم الأثرية المجردة عن تملك البائع لا تفيد الملك و لا تدل عليه لقول صاحب العمل : " لا توجب الملك رسوم الأثرية " .

و يكون اعتبار المحكمة لرسم شراء المدعى حجة على الملك في غير محله بالإضافة إلى أن المدعى عليه أدلى بملكية تشهد بتملكه مضمينه بعدد 246 و صحيفة 142 و هي تامة في بابها مستجمعة لشروطها و أبعدها المحكمة لعللة أنها أقيمت أثناء جريان الدعوى و هو تعليل مخالف للفقهاء لأن إقامتها أثناء النزاع لا يؤثر في حجيتها و من حق المدلى بها أن يقيمها عند الحاجة إليها، على أن إقامة الحجة أثناء النزاع يعتبر من الفوادح فيها مما تكون معه المحكمة حينما أبعدها للعللة المذكورة غير مستندة على أي أساس من الفقه و بالتالي جاء حكمها مخالفا لهذا الفقه و فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه مما يجعله معرضا للنقض .

لهذه الأسباب

قضى المجلس (محكمة النقض) بالنقض و الإحالة .

الرئيس : السيد العبودي

المستشار المقرر : السيد المالكي

المحامي العام : السيد القري

الدفاع : الأستاذ بادي – الأستاذ : لوزال

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000- العدد 42-
43 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 98

القرار 1486

الصادر بتاريخ 6 دجنبر 1988

ملف شرعي 87/5522

رسوم عدلية... إجراءات شكلية... فقدانها... أثره معنى عرفا قدره و بآتمه ...

إن رسم الشراء المحتج به في النازلة غير جدير بالاعتبار لكونه ناقص الشكليات القانونية فلم يدرجه العدلان بكناش الجيب و لا وقعت الإشارة فيه إلى تاريخ تضمينه بكناش المحكمة و رقمه فأفقد بذلك صفة الورقة الرسمية و لا يعتبر عقدا عرفيا التوقيع عليه من أطراف العلاقة .

قال الهواري في معنى : عرفا قدره، أي عرف المشهود عليهما قدر المشهود به و مبلغه ... شهد عليهما بأكمله أي بأكمل الإشهاد أو تقول بآتمه و معناه الصحة و الطوع و الجواز أي شهد به عليهما بحال . الصحة و الطوع و الجواز .

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض) ،

و بعد المداولة طبقا للقانون .

حيث يؤخذ من وثائق الملف و من نسخة الحكم المطعون فيه الصادر عن استئنافية مراكش غرفة ورزازات تحت رقم 86/210 و تاريخ 8674/11/29 ملف 8674 أن الحاجي أحمد بن محمد بن الحسن عن نفسه و نيابة عن المدان بن الحسن و عبدالكبير بن الحسن و رحمة بنت الحسن و فاطمة بنت الحسن و رقية بنت محمد و فاطمة بنت محمد و خديجة بنت محمد قدم مقالا لابتدائية مراكش في 85/12/6 ضد يوسف و أحمد و عبدالرحمان أبناء علي أيت سيديزباها و أحمد بن يوسف و محمد بنعبدالكبير يطلب استحقاق الفدان المسمى غلانة الفوقانية الكائنة بجنان أيت عمرو و بمزارع الدوار المذكور المحدود بالمقال المعروف لنا ثم قدم الحاجي أحمد المذكور عن نفسه و نيابة عن زوجة أبيه رقية بنت محمد مقالا اصلاحيا ضد يوسف و أحمد و عبدالرحمان أبناء علي أيت سيدي باها و احمد بن محمد بن يوسف ذكر فيه أنه بناء على المقال الأصلي المذكور أعلاه فإنه تبين له وجود رهن من طرف والده محمد بن الحسن للمدعى عليهم الأربعة المذكورين في المقال

الإصلاح، وقد عرض عليهم المبلغ الذي برسم الرهن فرفضوه فتقدم بمقال عرض عيني رقم 86/6 و وضع المبلغ بصندوق المحكمة بوصل عدد 56 و أن والده محمد بن الحسن توفي عنه و عن زوجته رقية بنت محمد حسب الإرثاة عدد 292 و وكلته الزوجة بوكالة عدد 265 و لذلك يطلب من المحكمة فك الرهن من يد المدعى عليهم و إرجاع الشئ المرهون من طرف حائزيه و عدم استحقاقهم له و التخلي عنه و أجاب المدعى عليهم بأن محل النزاع ملكهم و تحت تصرفهم منذ أن اشتراه والدهم عام 1334 بمقتضى رسم الشراء المعروف بخطه و لا يسلمون الرهن المزعوم و لا ما ورد بالمقال الإصلاحي و حكمت المحكمة على المدعى عليهم بفك الرهن المثبت لورثة المدعى عليهم من طرف والد المدعي المذكور بمقتضى الرسم المسجل بعدد 86/1 و تاريخ 86/1/16 بكتابة الضبط بسكورة لفائدة المدعي و.من معه من يد المدعى عليهم تبعا لوصل الإيداع للمبلغ المذكور بالرسم بداخله و تابعه مع تحملهم الصائر تضامنا بينهم على نسبة الإرثاة و بالإشهاد يتنازل باقي المدعى عليهم المذكورين حوله معللة بأن الرسم عدد 1455 و تاريخ 45/3/17 لا يتضمن سنداً للملكية و أن رسم الرهن صحيح و منتج لآثاره و لم يطعن فيه المدعى عليهم بأي مطعن جدي فاستأنفه الصالحي عبدالرحمان بنزعلي عن نفسه و نيابة عن أخيه يوسف و أحمد بن علي ينوب عنه ابنه البهاوي محمد ضد المستأنف عليهما الحاجي أحمد و زوجة أبيه رقية لعله كون المقال الأصلي التمس فيه المدعي الاستحقاق و في المقال الإصلاحي الاستحقاق أيضا و ذلك بعد افتكالك الرهن و أن المدعى فيه ملكهم و حوزهم منذ شراء والدهم له بمقتضى الشراء المعروف بخطه و أن المقال الإصلاحي لم يشر إلى الرهن المزعوم و أجاب المستأنف عليهما بأن تمسك المستأنفين بالحوز لا ينفعهم و ذلك لمعرفة سنده الذي هو الرهن عملا بقول المتحف إلا إذا أثبت حوزا بالكرء أو ما يضاھيه فلن يعتبر و راج في ذلك ما انتهى بالحكم بتأييد الحكم المستأنف و إبقاء الصائر على المستأنفين معللا بأن المستأنفين ركزوا استئنافتهم على أن المدعى فيه ملكهم و حوزهم أكثر من مدة الحياة المعتبرة بالإضافة إلى رسم البيع المرفوع على خطه و لا يسلمون الرهن .

و حيث إن رسم الرهن المدرج نسخة منه بالملف تحت عدد 86/1 يتضمن إشهاد عدلين على المتعاقدين باتفاقهم على ما تضمنه رسم الرهن و نص فيه على الأتمية و أن المتعاقدين هم المدعى عليهم شخصيا و ليس أسلافهم و أن الحكم المستأنف طبق القانون تطبيقا سليما و ارتأت المحكمة تأييده و تبنى علله و أسبابه فرفعه للمجلس الأعلى يوسف و احمد و الصالحي أبناء علي أيت سيدي باها بواسطة الأستاذ تواب ج بلعيد احمد بمذكرة مؤدى عنها الواجب في 87/1/4 و أجاب عنها الأستاذ عبدالله الشليح عن المطلوبين بمذكرة باحثة في أسباب الطعن و طالبة رفض الطلب .

و حيث يعيب الطاعنون على المطعون فيه بسببين

الأول : خرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف ذلك أن العارض قدم طلبا بتاريخ 86/10/23 لتأجيله للإدلاء بشهادة إثبات الملك و لم يجب عنه من طرف قضاة الموضوع لا بقبول أو رفض و في ذلك إخلال بحقوق الدفاع و خرق لقاعدة مسطرية أضر بالعارضين .

الثاني : عدم الارتكاز على أساس قانوني و انعدام التعليل، خرق الفصلين 50 - 345 من ق م. م ذلك أنه طبقا للفقرة 6 من الفصل 50 فإنه يشار في الحكم إلى المقتضيات القانونية المطبقة كما أن الفقرة 4 من الفصل 345 تنص على أنه يجب أن تتضمن قرارات المحكمة الاستئنافية الإشارة إلى أهم المقتضيات القانونية التي طبقت غير أن الحكمين الابتدائي و الاستئنافي خاليان من المقتضيات القانونية المطبقة على النازلة مما يعتبر خرقا للفصلين المذكورين و حرمان المجلس الأعلى (محكمة النقض) من حقه في مراقبة تطبيق القانون كما جاء في قراره عدد 66 المنشور بمجلة القضاء و القانون عدد 4 السنة الأولى كما أنه من الثابت من الوثائق و الحكمين المذكورين أن العارضين تمسكوا بالقول فإن المدعى فيه تحت يدهم و في حوزهم و ملكهم و تصرفهم بعد تصرف والدهم حسب رسم الشراء المؤرخ في سنة 1334 من البائع الحسن بن أحمد أيت الحاج الذي هو جدا للمدعي ثم بمقتضى رسم الموافقة على البيع المذكور من طرف ابن عم البائع الحسن بن حماد أيت الحاج المضمن بعدد 1455 و أن قول المدعين أن المدعى فيه من جملة الأملاك المحبسة لأيت الحاج غير صحيح و أن ما قضى به الحكمان المذكوران من كون الرسم عدد 1455 لا يتضمن سنداً لملكية الخ فإن القواعد الفقهية تؤذن بأنه إذا ادعى الحائز الشراء من القائم عليه أو أبيه أو جده فإن القول قول الحائز بيمينه فضلا عما إذا أدلى بما يفيد هذا الشراء لقول المتحف و اليمين له - إذا ادعى الشراء منه معاملة مما يجعل الحكم المطعون فيه قد خالف قواعد الفقه و الاجتهاد القضائي كما أنه طبقا لقواعد الفقه فإنه يجوز التعريف بشاهدي الرسم خاصة الشخص الذي مات أو غاب لقول المتحف و خط عدل مات أو غاب اكتفى فيه بعدلين و في المال اقتنى، و أن الرسم المعرف به يرجع إلى سنة 1334 غير أن الحكم المطعون فيه استبعده لفقدانه من الشكليات القانونية إدراجه بكناش جيب العدل المتوفي الشاهد فيه و هو استشهاد في غير محله و قياس مع وجود الفارق لأن الرسم المعرف به و المشار إليه في حكم المجلس (محكمة المقض) رقم 150 مؤرخ بتاريخ مؤخر عن تاريخ الظهير المؤرخ في 12 رجب 1963 المنظم للمحاكم الشرعية الناص في فصله الأول على أن رسم التعريف ينص فيه على أنه مدرج بكناش جيب العدل المتوفي في حين أن رسم العارضين مؤرخ في سنة 1344 أي قبل صدور الظهير المذكور كما أن رسم العارض سابق في التاريخ

على تاريخ ظهير العقود و الالتزامات لذلك كان استبعاد المحكمة له يعتبر خرقا للفقہ المشار إليه و تطبيقا لنص قانوني بأثر رجعي إضافة إلى أن رسم الرهن رقم 16 أشهد فيه العدل محمد بن الحسين الذي سبق له أن أشهد الزور في رسم آخر كان موضوع متابعة من طرف قاضي التحقيق بأكادير سنة 1975 و أحيل على محكمة الجنایات بأكادير و حكم عليه بالسجن لمدة عشرة أعوام حسب الحكم عدد 78/472 و تاريخ 78/6/14 لذا فإن رسم الرهن المكتوب على العارضين أثناء متابعته و التحقيق معه في شأن الزور غير مقبول لأن كاتبه فاسق بالجارحة و غير عدل و قد أشار العارضون إلى ذلك أمام المحكمة و أدلوا بالحكم المذكور غير أنها لم تشر إلى هذا الدفع و لم تجب عنه مما يجعل قرارها غير مرتکز على أساس و منعدم التعليل كما أن قواعد الفقہ تقضي بأنه لا بد أن يكون كاتب الوثيقة شخصا من غير الدائن و من غير المدين و أنه يتعين أن يكون المملي على الكاتب هو الذي عليه الحق لأنه الملزم به المشهود عليه بما تضمنته الوثيقة أما إذا أملى الدائن على الكاتب بما يفيد أنه دائن للطرف الآخر فلا يكون ذلك حجة على المدين إلا إذا أقر به و اعترف أنه مدين فعلا بذلك و عليه فإن نسخة الرهن المدلى بها من طرف المطعون ضدهم لا تتضمن أن العارضين أمليا على العدل شيئا مما تضمنه عقد الرهن و لم تشر إلى حضور العارضين وقت الإشهاد الذي هو أهم ركن من أركان الوثيقة و كل ما ورد في رسم الرهن أن الذي حضر لدى شهيديه هو محمد بن الحسين بن احمد و أشهداه بما بذمته لاحمد بن علي و يوسف بن علي و عبدالرحمان بن علي و حمو بن محمد 600 درهم و رهن لهم في ذلك الفدان المعروف بجنان أيت محمد و مادام العارضون لم يحضروا أمام الكاتبين و لم يشهدوا عليه فإن عقد الرهن يكون حجة في حقهم و أن القرار المطعون فيه الذي اعتمد هذا العقد يكون غير مرتکز على أساس قانوني .

فيما يتعلق بما استدل به الطاعنون في السبب الأول :

لكن حيث أن الحكم المطعون فيه نص على أن المستأنفين - الطاعنين حضروا جلسة 86/11/25 و أكدوا إسناد النظر للمحكمة و حجزت القضية للمداولة إضافة إلى أنه لا توجد من بين وثائق الملف ما يفيد وجود المذكرة المؤرخة في 1986/10/23 المشار إليها في هذا السبب مما يجعله عديم الأثر .

و فيما يتعلق بالسبب الثاني بفروعه :

لكن حيث إن الحكم المطعون فيه بتأييده الحكم المستأنف يكون متبنيا لتعليلاته لا سيما و الحكم المذكور معلل تعليلا كافيا حيث ناقش حجج الطرفين فأخذ بحجة المدعي ورد حجج المدعى عليهم بما أورده في حكمه أخذا وردا و يكفي أن تكون إجراءات الحكم مطابقة

لقانون و منطوقه ناتج عن تلك الإجراءات كما في نازلتنا هذه و تمسك المدعى عليهم بالملك و التصرف اعتمادا على رسم الشراء المؤرخ بعام 1334 المعرف به تحت رقم 18 و تاريخ 86/1/14 غير جدير بالاعتبار لرد الحكم المؤيد له بكونه ناقص الشكليات القانونية حيث لم يدرجه العدلان في كناش جيبيهما و لم تقع الإشارة في هامشه إلى تاريخ تضمينه بكناش المحكمة و رقمه ففقد بذلك صفة الورقة الرسمية و لا يعتبر محررا عرفيا لعدم التوقيع عليه إضافة إلى قول الطاعن أن تاريخه الذي هو 1334 سابق عن التشريع الخاص بكيفية تلقي الشهادات و ضبطها يخالفه ظهير تنظيم المحاكم

الشرعية المؤرخ بشعبان عام 1332 موافق 1914/7/7 و لم يأت الطاعن بما يثبت ادعاءه و لرده أيضا الرسم عدد 1455 و صحيفة 313 و تاريخ 45/3/17 لأنه يتضمن سند الملكية للعقار المذكور لعدم تضمينه حدود البقعة المذكورة و الثمن المحدد بين الطرفين مما يجعله مجردا من الاعتبارات الشرعية و القوة الثبوتية فكان الاستبعاد الموجه للرسمين المذكورين من اختصاص محكمة الموضوع و لا نظر للمجلس الأعلى (محكمة النقض) فيه ما لم تؤولها أو تحرفها تلك المحكمة و كل ذلك لم يقع

حيث أنه بالوقوف على الرسمين المذكورين يتضح للواقف عليها حقيقة ما وجه إليهما من الانتقادات الدالة على عدم جدواهما و المعدوم شرعا كالمعدوم حسا و لأخذه بحجة الرهن بكونها تتضمن إظهار عدلين على المتعاقدين باتفاقهم على ما تضمنه رسم الرهن و نص فيه على الأتمية و أن المتعاقدين هم المدعى عليهم شخصيا و ليس أسلافهم و أن الحكم المستأنف طبق القانون تطبيقا سليما و ارتأت المحكمة تأييده و تبني علله و أسبابه هذا من جهة ثانية فإن الطعن الموجه لأحد عدول رسم الرهن غير متجه على هذه القضية لأن الحكم الجنحي المدلى به خارج عن جوهر هذه القضية و لا تعلق برسم الرهن المشار إليه المشهود قبل إدانته بستة أشهر و جريانه على الوجه المطلوب فيه قانونا من تسجيله بكناش جيب العدلين و تضمينه بكناش المحكمة و الإدلاء عليه من قبل القاضي فكان الوقت أنه ليس عندهم الذي تلقى فيه شهادته عدلا تقبل فيه شهادته و يعمل بها شرعا و قانونا ففي الدرر المكنونة أن مؤلفها المازوشي أشكل عليه القول بأن خطابات القاضي بعد عزله لا تعمل، و كتب بذلك إلى شيخه العقباني و قال إن هذا تعطيل الحقوق فأجاب بأن الذي أدركنا عليه عمل أهل العلم ببلادنا في هذا توقف و لم نسمع بخلل وقع في ذلك من الأمر الذي يتوقعه القائل بالمنع الخ ... فبان من أن هذه الشهادة لا تبطل بمجرد التهمة و إنما تبطل بتعمد الزور فيها على فرض ثبوته و ذلك غير حاصل ففي نوازل العلمي ما نصه و يقال أن الزور حصل من الشاهد أما أولا و ثانيا و إذا حصل الزور فتبطل شهادته جملة لأن ذلك لم يعتبره الفقهاء في الرجوع مطلقا و لو اعتبروه لبطلت شهادة جميع من رجع عن شهادته

وإنما نصوا على أن من لم يأت في رجوعه بما يشبهه و تعين أنه تعمد الكذب و الزور أدب و لم تقبل شهادته فيها و من أجل ذلك ظهر أن الشهادة لا تسقط لعدم تحقق وجود المانع معها و من أجله تبين أن المحكمة أجابت عن الطعن المذكور ضمناً بطرحه لعدم وروده على النازلة لأنها غير ملزمة بالجواب عن كل ما يشار أمامها إلا ما فيه مصلحة ظاهرة و حجة قاطعة و لا شيء من ذلك ثابت في النازلة بل العكس هو الحقيقة أما مسألة الحيازة القاطعة المثارة فلم يثبتها الطاعنون بموجب الثبوت لكون الرهن كان بتاريخ 78/1/12 و مقال الادعاء كان بتاريخ 85/12/6 و حيث لم تكن هناك حيازة قاطعة فإن ما عرف أصله لا تنفع حيازته كما هو معلوم و قد تكلم غير واحد في ذلك كالشيخ التسولي لذا قول المتحف و الأجنبي أن يحز أصلاً بحق، و لذا قوله إلا إذا ثبت حوزاً بالكراء أو ما يضاهيه فلن يعتبر و لذا قول الشيخ خليل و إن حاز أجنبي غير شريك إلى قوله إلا بإسكان و نحوه نتقدم بينته و هو معنى أن الحيازة إنما تنفع فيما جهل أصله كما أن ما جاء في مذكرة الطعن من أنه يتعين أن يكون المملي على الكاتب هو الذي عليه الحق لأنه هو الملتزم به المشهود عليه لما تضمنته الوثيقة أما إذا أملى الدائن على الكاتب بما يفيد أنه دائن للطرف الآخر الخ ... فإن الوثيقة المشار إليها ذكرت أسماء المدينين و أسماء آبائهم و نسبهم و حرفهم و عناوينهم فقد نص صاحب النوادر على أنه ينبغي للقاضي أن يكتب إسم من شهد عنده و نسبه و مسكنه و المسجد الذي يملي فيه و يكتب حليته و صفته قال ابن المواز إن لم يكن معروفاً وعن سحنون إن عرف بكنيته كتبت و كل ما عرف به من صفة أو غيرها لا سيما و الوثيقة ختمت بقول شهيدتها عرفاً قدرة و قد نص الهوارى في شرحه للوثائق الفرعونية ما نصه عرفاً قدره أي عرف المشهود و مبلغه شهد به عليهما بأكمله أي بأكمل الإشهاد و تقول بأتمة و هو عبارة عن الصحة و الطوع و الجواز أي شهد به عليهما بحال صحة و طوع و جواز و ذلك كله يؤدي بالإشهاد على الطرفين المتنازعين بما نصت عليه الوثيقة المشار إليها و لم يثبت الطاعنون بموجب الثبوت ما يفيد خلاف ما جاء فيها مما يجعل الطعن الموجه لها في هذا السبب لا

أساس له .

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب

الرئيس : السيد الصقلي

المستشار المقرر : السيد بنخضرا

و تكون المحكمة على صواب لما اعتبرت أن حيازة الأجنبي لا تكسب ملكية العقار داخل المغرب إلا إذا كانت مقرونة بالشراء و بترخيص من الجهات المختصة .

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض)

بعد المداولة طبقا للقانون،

حيث يستفاد من المستندات المدرجة بالملف و القرار المطلوب نقضه رقم 2642 الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس في الملف عدد 335 أنه بمقتضى مطلب تسجيل وقع تسليمه للمحافظة العقارية بفاس بتاريخ 18 يناير 1954 طلب محمد بن الجيلالي بن بنعيسى الحجوي في اسمه واسم أمه الضاوية بنت أحمد بن محمد و أخواته خديجة و فاطمة و طامو و رحمة و زهرة تسجيل الملك سماه الدهس و التيرس و هو عبارة عن أرض تقع بدوار الرشاشمة فرقة بن راشد قبيلة حجاوة مساحته 36 هكتارا و 32 آرا و 30 سنتيار و سجل الطلبتحت عدد 7556 و أيد طلبه بملكية لفيفية عدد 711 صحيفة 265 مؤرخة بثاني وزعشري شعبان 1371 و تعرضت مصلحة الأملاك المخزنية باسم الدولة المغربية زعلى المطلب المذكور و حصرت تعرضها في مجموع القطعتين الثانية و الثالثة زمن التصميم و ادعت أنها كانت ملكا للمعمر الفرنسي الجنسية المسمى بابوموريس و استرجعت منه الدولة المغربية ذلك في نطاق ظهير 26 شتنبر 1963 و أدلت بلفيفية عدد 158 تشهد للمعمر بالتصرف و الملك و الحيازة و بعد إحالة النزاع على المحكمة الابتدائية بفاس حكم بتاريخ 25 يوليوز 1975 بعدم صحة تعرض الأملاك المخزنية عدد 400 بعة أن الأرض على ملكية أشخاص مغاربة و أن حجة المتعرض على تملك المعمر هي الملكية عدد 158 دون ثبوت شراء هذا المعمر من السكان الأصليين و أن المشهود له غير مواطن مغربي فكيف يمكن الاعتراف له بالتملك عن طريق اليد و الحيازة إذ يده كلا يد و حيازته المجردة تعتبر على أقل احتمال هي من نوع الغصب و الاحتلال خاصة و أن الأوفاق الدولية و خاصة عقد الجزيرة يمنع على الأجانب التملك في المغرب بطريق الشراء إلا بإذن خاص و بطريق الشراء فقط الأمر الذي يترتب عليه أن حجة الملكية المذكورة لا وزن لها و لا قيمة فأحرى اعتبارها أمام حجة المطلب فاستأنفته الأملاك المخزنية و بتاريخ 14 دجنبر 1976 حكم بتأييده و هذا هو القرار المطلوب نقضه من طرف الدولة المغربية في شخص مدير مصلحة الأملاك المخزنية.

حيث تعيب الطاعنة القرار المطعون فيه بخرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية و خرق قواعد الحيازة و انعدام التعليل و عدم ارتكازه على أساس ذلك أنه من الثابت أن

الدولة المغربية قد استرجعت هذه القطع الأرضية سنة 1963 و من الثابت أن الفرنسي الذي كان يحوز هذه القطع قد استغلها خلال 20 سنة أي منذ سنة 1944 و أن الأمر يتعلق في هذه الحالة بالحيازة و أن محكمة الجوهرة تفرق بين المغربي و غير المغربي في مبدأ الحيازة و أن الطاعنة لم تتكلم عن الملكية و خصوصيتها بالنسبة للأجانب و أن شروط الحيازة متوفرة بالنسبة للشخص الذي كان يوجد في هذه القطعة و أن محكمة الجوهرة عندما لم تتعرض إلى هذه الحيازة و قيمتها في التملك تكون قد جعلت قرارها معرضا للنقض.

لكن حيث إنه بمقتضى المادة الحادية عشر من معاهدة مدريد سنة 1860 المنعقدة بين الدولة المغربية و الدول و الأجنبية فإن حق تملك الأجنبي (غير المواطن المغربي) للعقار يكون بإذن من الدولة المغربية و قد نقلت هذه المادة إلى المادة ستين من عقد الجزيرة الخضراء المبرم سنة 1906 و هكذا أبيع للأجانب حق تملك العقار شرط الحصول على إذن خاص من الحكومة المغربية و في حالة عدم حصولهم على هذا الإذن يعتبر تملكهم غير مرتكز على أساس قانوني و بالتالي ينطبق عليهم و الحالة هذه حكم الغاصب و لا تنفعهم الحيازة و لو طالت لذلك فإن المحكمة كانت على صواب عندما لم تعتبر حيازة المعمر موريس و صرحت بأنه مواطن فرنسي لا يمكن له أن يملك في المملكة المغربية أرضا بدون شراء و بدون إذن خاص من الجهات المختصة فالوسيلة لا ترتكز على أساس.

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب و على صاحبه بالصائر .

الرئيس السيد محمد عمور – المستشار المقرر السيد مولاي عباس العلوي

المحامي العام السيد الوزاني.

المحاميان الأستاذان عباس الفاسي الفهري – و بنجلون الاندلسي

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 2927

المدنية

القرار (.....) الصادر بتاريخ(.....) ملف مدني(.....) الرسوم العقارية لمنطقة الشمال...
طبيعتها القانونية،،

- إذا كان ظهير 24 - 10 - 1967 المعدل بظهير 11 - 9 - 1977 قد جرد رسوم الشمال
العقارية من الصفة النهائية فإنه يعتبرها مع ذلك عقوداً تأسيسية لحق الملكية كما لو تعلق
بعقارات غير محفظة ...

688/1982

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3507

المدنية

القرار 227 الصادر بتاريخ 9 شتنبر 1983 ملف مدني 96216 .

نزع الملكية ... قيد احتياطي ... أثره ... تنفيذ ... الأحكام ... المدة ... سقوط .

تقييد مشروع نزع الملكية على الرسم العقاري ليس من شأنه نقل ملكية العقار إلى السلطة
المعنية و لا يمنع المالك من التصرف في عقاره بالبيع و أن مفعول هذا القيد يقتصر على
تحديد الأولوية

227/1983

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3410

المدنية

القرار 803 الصادر بتاريخ 9 مايو 1984 ملف مدني 89603 .

المنقولات ... حجزها بالمنزل ... حيازتها ... إثبات الملكية عبء الإثبات .

لما كانت المنقولات التي يدعى المدعى أنه المالك لها و ليس المحجوز عليه وقع حجزها بمنزله فالمفروض أنه الحائز لها حيازة تشكل سند ملكيته لها يعفيه من كل إثبات ...

803/1984

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4094

المدنية

القرار 785 الصادر بتاريخ 28 مايو 1985 ملف عقاري 84/4016 .

الحيازة و الاستحقاق ... إثبات ... لفيف ... شراء ... ملكية البائع ... حيازة المشتري.

دعوى الحيازة تختلف عن دعوى الاستحقاق من حيث إن دعوى الاستحقاق تتطلب فقط إقامة الحجة على التملك، و الإدلاء برسم الشراء و بملكية البائع يعد كافيا في هذا الشأن ...

785/1985

لر.....

قم الترتيبي : 5920

المدنية

القرار عدد: 653 المؤرخ في: 97/10/21 الملف العقاري عدد: 92/5927.

تصيير-إثبات ملكية المصير-الاعتراف بالملكية. يجب إثبات ملكية المصير في التصيير. إقرار المنازعين بملكية المصير يغني عن إثبات الملكية.

باسم جلاله الملك إن المجلس الأعلى و بعد المداولة طبقا للقانون. أسباب النقض حيث يؤخذ من القرار المطعون

6539/75

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 906

المدنية

القرار عدد: 390 المؤرخ في: 17/06/97 الملف العقاري عدد: 92/5995.

إقرار بالملكية للغير-انتقال الخصومة له .

إذا أجاب المدعى عليه بأن المدعى فيه ملك للغير وأثبت ذلك انتقلت الخصومة للمقرر له.

خليل: وإن قال هو لفلان فإن حضر ادعى عليه.

باسم جلالة الملك إن المجلس الأعلى و بعد المداولة طبقا للقانون.

3909/71

.....
.....
.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 1799

المدنية

الحكم المدني عدد 242 الصادر في 7 ربيع الأول 1390 . 13 مايو 1970 بين (س1) و من

معه و بين (س2) و من معه .

1 . تحفيظ عقاري . فرق بين استحقاق ملكية و نزاع على الحدود (لا) .

2 . تحفيظ عقاري . قوة إثبات الرسوم . سلطة تقديرية . 3 . حيازة . آثارها القانونية .

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 22
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 24

الحكم المدني عدد 242

الصادر في 7 ربيع الأول 1390 . 13 مايو 1970

بين عبد السلام بن زيد و من معه و بين بوشعيب بن احمد و من معه

1. تحفيظ عقاري . فرق بين استحقاق ملكية و نزاع على الحدود (لا)

2. تحفيظ عقاري . قوة إثبات الرسوم . سلطة تقديرية .

3 . حيازة . آثارها القانونية .

1. في قضايا التحفيظ الرامية إلى الحصول على رسم ملكية نهائي لا جدال فيه ، لا يوجد أي فرق بين استحقاق ملكية يتعارض بشأنه مالكان متجاوران و نزاع على الحدود بين نفس المالكين إذ أن كل تحديد للحدود يتضمن بالضرورة البت في ملكية الأرض المحصورة في هذه الحدود .

2. إن كان الفصل 37 من ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري (حين) ينص على أن " المحكمة تبت فيما يخص وجود و مدى الحق المدعي من طرف المتعرضين " إلا أن هذا النص لا يمنع قضاة الموضوع من فحص الرسوم المستدل بها من لدن الأطراف ليقارنوا بين قوة إثبات كل رسم و ذلك بما يملكون من كامل السلطة في هذا الشأن .

3. إن من شأن الحيازة أن تنتج آثارا قانونية حتى و لو تكن مرتكزة على أي رسم .

باسم جلالة الملك

بناء على طلب النقض المرفوع بتاريخ 21 غشت 1964 من طرف عبدالسلام و محمد بن زيد بواسطة نائبهما الأستاذ محمد عاشور ضد حكم محكمة الاستئناف بالرباط الصادر في 13 يونيو 1964 .

و بناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 9 دجنبر 1964 تحت إمضاء الأستاذ ابيطان النائب عن المطلوب ضدتهما النقض المذكورين حوله و الرامية إلى الحكم برفض الطلب

بناء على البيان المفصل المدلى به بتاريخ 31 مارس 1965 تحت إمضاء
محامي طالبي النقض .

و بناء على الظهير المؤسس للمجلس الأعلى (محكمة النقض) المؤرخ بثاني ربيع الأول عام
1377 الموافق 27 شتنبر 1957.

و بناء على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر في 4 فبراير 1970 .

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة في 3 مايو 1970.

و بعد الإستماع بهذه الجلسة إلى المستشار السيد محمد بن يخلف في تقديره و إلى
ملاحظات جناب المدعي العام السيد إبراهيم قدارة .

و بعد المناداة على نائبي الطرفين و عدم حضورهم .

و بعد المداولة طبقا للقانون .

فيما يتعلق بالوسيلة الأولى و الثانية المتخذتين من عدم التعليل و انعدام الأساس القانوني،
و خرق و سوء تطبيق قواعد القانون العقاري الخاصة بوسائل الإثبات :

حيث يؤخذ من أوراق الملف أن عبدالسلام و محمد بن زيد قدما بتاريخ 20 يناير 1941
مطلباً يرمي إلى تحفيظ أرض أطلقا عليها اسم " دار التشقليب " و بتاريخ 4 يوليوز 1950
قدم بوشعيب بن احمد و محمد بن احمد مطلباً يرمي إلى تحفيظ أرض تدعى " بلدة
بوشعيب عبوي 2 " و يتداخل جزئياً هذا المطلب مع المطلب المودع في 20 يناير 1941
فقضت المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء في 20 مارس 1963 بصحة تعرض شركاء بن أحمد
الناج عن تداخل مطلبي التحفيظ المذكورين .

و حيث يعيب شركاء بن زيد ، أولاً ، على الحكم المطلوب نقضه (محكمة الاستئناف بالرباط
13 يونيو 1964) عدم التعليل و انعدام الأساس القانوني عندما اعتبر أن النزاع يتعلق بتنازع
على الحدود بينما يتعلق الأمر في الحقيقة باستحقاق الملكية .

لكن حيث إنه في قضايا التحفيظ الرامية إلى الحصول على رسم ملكية نهائي لا رجوع فيه ،
لا يوجد أي فرق بين استحقاق ملكية يتعارض بشأنه مالكان متجاوران و نزاع على الحدود
بين نفس المالكين ، إذ أن كل تحديد للحدود يتضمن بالضرورة البت في ملكية الأرض
المحصورة في هذه الحدود ، مما يستتبع

أن هذا الوجه غير مرتكز على أساس

حيث يعيب الطاعنون ، ثانيا ، على قضاة الموضوع ، خرقهم لقواعد الإثبات في مسائل التحفيظ العقاري عندما اعتبروهم ملزمين بإثبات حقوقهم في حين أن عبء الإثبات كان على عاتق شركاء بن أحمد وحدهم الذين كانت لهم صفة المتعرضين بالنسبة للمطلب المقدم سنة 1941 من طرف شركاء ابن زيد .

لكن حيث إنه إن كان الفصل 37 من ظهير 12 غشت 1913 المتعلق

بالتحفيظ العقاري ينص على أن " المحكمة تبث فيما يخص وجود ومدى الحق المدعى من طرف المتعرضين " إلا أن هذا النص لا يمنع قضاة الموضوع من فحص الرسوم المستدل بها سواء من طرف طالبي التحفيظ او من المتعرضي ، ليقارنوا بين قوة إثبات كل رسم، وذلك بما يملكون من كامل السلطة في هذا

الشأن وبالتالي يكون هذا الفرع من الوسيلة غير مرتكز على أساس.

وحيث يعيب الطاعنون، أخيرا، على قضاة الاستئناف سوء تطبيقهم لقواعد الحيازة عندما اعتمدوا حيازة شركاء بن أحمد في حين أنها لم تكن مرتكزة إلا على ملكية أقيمت قصد الاحتجاج و غير صحيحة .

لكن حيث إنه من شأن الحيازة أن تنتج آثارا قانونية حتى و لو لم تكن مرتكزة على أي رسم و أن قضاة الاستئناف عندما لاحظوا عدم صحة و عدم حجية الرسوم المدلى بها من المتنازعين ، أمكنهم الاعتماد على مجرد الحيازة كعنصر لاقتناعهم و الحكم لصالح شركاء بن أحمد الذين كانت لهم هذه الحيازة ، و بالتالي يكون الفرع الثاني من الوسيلة الثالثة غير مرتكزة على أساس أيضا .

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض طلب النقض و على صاحبيه بالصائر .

و به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالمشور و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من معالي الرئيس الأول السيد أحمد ابا حنيني ، و المستشارين السادة : محمد بن

يخلف . مقرر . و إدريس بنونة و الحاج محمد عمور و سالمون بنسباط ، و بمحضر جناب المدعي العام السيد إبراهيم قدارة ، و بمساعدة كاتب الضبط

السيد سعيد المعروف

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 1344

المدنية

الحكم المدني عدد 145 الصادر في 3 محرم 1390 - 11 مارس 1970 بين (س1) وبين (س2)

1 - تعليل - تعليل الحكم بصحة التعرض - جواب ضمني عن تناقض المتعرضين - ملكية غير مطبقة . ملكية غير مخاطب عليها - وجوب تنحيها من المناقشة .

2 - حيازة - طلب تحفيظ غير مرتكز على سند صحيح - حيازة المتعرض - وجوبها (لا) مجردا

145/1970

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 16 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 37

الحكم المدني عدد 145

الصادر في 3 محرم 1390 - 11 مارس 1970

بين الشياظمي محمد وبين بوشعيب بن محمد

1 - تعليل - تعليل الحكم بصحة التعرض - جواب ضمني عن تناقض المتعرضين - ملكية غير مطبقة .

ملكية غير مخاطب عليها - وجوب تنحيها من المناقشة .

2 - حيازة - طلب تحفيظ غير مرتكز على سند صحيح - حيازة المتعرض

- وجوبها (لا) مجرد اليد كاف.

1 - بالعلل الواردة في الحكم تكون المحكمة قد بررت ما قضت به من صحة التعرض على التحفيظ مقدرة الحجج المدلى بها وقد أجابت ضمناً عن تناقض المتعرضين مصرحة على الخصوص أن تصرفهم امتد بالفعل من 1938 إلى غاية 1956 وأنه ينتج من الوقوف على عين المكان أن الحدود الواردة في الملكية المدلى بها من طرف طالب التحفيظ غير مطبقة وأن هذا الرسم غير مخاطب عليه فيجب تنحيته من المناقشة .

2 - إن الحيابة نفسها التي ارتكزت عليها المحكمة لم تكن ضرورية لقيام الحجة لأنه مادام لم يثبت أي حق لطالبي التحفيظ و لم يدلوا بأي سند صحيح فإن مجرد اليد كاف فأحرى إذا تعلق الأمر كما هو الحال في النازلة بتصرف طويل معترف به من لدن طالبي التحفيظ كما ورد في الحكم.

باسم جلالة الملك

بناء على طلب النقض المرفوع بتاريخ 25 أبريل 1964 من طرف الشياظمي محمد بن سعيد ومن معه بواسطة نائبهم الأستاذ محمد عاشور ضد حكم محكمة الاستئناف بالرباط في 8 فبراير 1964 .

و بناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 4 دجنبر 1964 تحت إمضاء الأستاذ سيمون كوهين النائب عن المطلوب ضدهم النقض المذكورين حوله و الرامية إلى الحكم برفض الطلب .

و بناء على مذكرة الرد المدلى بها بتاريخ 9 دجنبر 1965 تحت إمضاء محامي طالبي النقض . و بناء على الظهير المؤسس للمجلس الأعلى المؤرخ بثنائي ربيع الأول عام 1377 موافق 27 شتنبر 1957 .

بناء على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر في 16 دجنبر 1969 .

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة في 11 فبراير 1970 .

و بعد الاستماع بهذه الجلسة إلى المستشار السيد الحاج محمد عمور في

تقريره و إلى ملاحظات جناب المدعي العام السيد إبراهيم قدارة .

و بعد المناداة على نائبي الطرفين و عدم حضورهما .

و بعد المداولة طبقا للقانون .

فيما يتعلق بالوجه الأول :

حيث يؤخذ من ملف النازلة و محتوى الحكم المطعون فيه (محكمة الاستئناف بالرباط 8 فبراير 1964) أن الشياظمي محمد بن سعيد بن الطاهر طلب بتاريخ فاتح غشت 1956 لفائده و فائدة شركائه في الإرث تحفيظ بلاد أطلقوا عليها اسم كومال و حاز الطلب رقم 527.14 فتعرض على هذا الطلب ورثة المقدم محمد بن الطاهر فقضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 20 يناير 1964 بصحة التعرض مرتكزة على العلل الآتية ((حيث وضح طالب التحفيظ الشياظمي محمد بن سعيد أن البلاد آلت له من جده من جهة الأم الحاج قاسم الشيخ و توفي والده سنة 1934 كما توفيت أمه سنة 1938 و بما أنه و شركاءه في الإرث كانوا قاصرين فإن الذي استغل البلاد هو عمه محمد بن الطاهر والد المتعرضين لفائدتهم جميعا و أن المتعرضين هم الذين يتصرفون حاليا و حيث أن هؤلاء ينكرون أصل التملك الذي يدعيه طالب التحفيظ و يقتصرون على الاستدلال بطول حيازتهم الناتجة عن الملكية عدد 22 التي أدلوا بها و عن اعتراف طالب التحفيظ نفسه و حيث أن مطلب التحفيظ وضع سنة 1956 فإن المتعرضين و موروثهم تصرفوا تصرفا قانونيا من 1938 لغاية 1956 كما ينتج ذلك من تصريحات المتعرضين و حيث ينبغي معرفة قيمة رسم شراء الحاج قاسم (الجد من جهة الأم) الذي أدلى به طالبوا التحفيظ بالنسبة لحيازة المتعرضين و

حيث ينتج من البحث المنجز على عين المكان بتاريخ 17 أكتوبر 1961 أن الحدود الواردة في الرسم غير مطبقة و أن هذا الرسم غير مخاطب عليه فيجب تنحيته من المناقشة و حيث أن طالب التحفيظ لم يثبت ما ادعاه من ((خبرة)) و

حيث أنه لم يثبت أن البلاد كانت في ملك موروث مشترك فيجب الاقتصار على التصرف و التصريح بصحة التعرض ، و بعد استئناف الشياظمي محمد بن سعيد و من معه قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الابتدائي مرتكزة على العلل الآتية : حيث أن قضاة الدرجة الأولى صرحوا مصادفين الصواب بصحة تعرض المستأنف عليهم و حيث أن المستأنفين ينازعون في عدم تطبيق رسم شراءهم و لإثبات تطبيقه يحيلون على التصاميم المتعلقة بالرسمين العقاريين المحررين سنة 1927 و 1938 و حيث أن هذه الوسيلة لا يمكن الاحتجاج بها و غير مجدية إذ أن التصرف الذي ارتكز عليه قضاة الدرجة الأولى مصادفين الصواب يمتد بالفعل من السنة المذكورة 1938 لغاية 1956 ، و حيث أن ذلك الرسم بالإضافة إلى ما تقدم غير مخاطب عليه و لا تنهض به حجة و حيث ينتج مما سلف ذكره

أنه لا فائدة في القيام بوقوف جديد على عين المكان لتطبيق الرسم ارتكازا على معطيات جديدة ناتجة عن الرسمين العقارين المومأ إليهما أعلاه ، و حيث أنه أمام عدم إثبات التملك المشترك للعقار في الأصل فليس من الضروري إثبات حيازة تبلغ أربعين سنة و أن طول تصرف المستأنف عليهم مدة طويلة و الذي لن يثبت أنه يشوبه عيب قد اعتبر كافيا و قاطعا من لدن قضاة الدرجة الأولى الذين صادفوا الصواب عندما ارتكزوا عليه)).

و حيث يطعن الشياظمي محمد و من معه في هذا الحكم بعدم التعليل و عدم الارتكاز على أساس قانوني و خرق الفصل 41 من ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ (حين) و الفصلين 189 و 237 من ظهير المسطرة المدنية (نسخ) و سوء تطبيق القانون العقاري و ذلك أن طالبي النقض أثاروا أمام محكمة الاستئناف التناقض الناتج عن تصريحات المتعرضين حول أصل تملكهم فصرحوا أولا بجهلهم لأصل تملكهم و بالعكس صرح أحدهم بتاريخ 29 دجنبر 1961 أن البلاد في الأصل كانت غابة فأزال أشجارها و نباتاتها محمد بن الطاهر و تملكها أصبحت أرضا فلاحية ، كما أن محكمة الاستئناف عارضت في انتقال ثان على عين المكان في حين أن تصميم 28 يناير 1938 يشير إلى أن الحدود الشرقية لمحل النزاع مكونة من بلاد زهرة بنت سعيد و من معها أي طالبي النقض كما أنه ينتج من التصميم الثاني أن محل النزاع كان يعتبر في الأصل ملكا لسعيد ولد الشياظمي و لم تجب المحكمة عن كل ذلك.

لكن حيث إن المحكمة بالعلل السالفة الذكر قد بررت ما قضت به مقدرة الحجج المدلى بها و قد أجابت عن التناقض ضمنيا مصرحة على الخصوص أن التصرف يمتد بالفعل من 1983 لغاية 1956 و أنه ينتج من الوقوف على عين المكان المنجز بتاريخ 17 أكتوبر 1961 أن الحدود الواردة في الرسم غير مطبقة و أن هذا الرسم غير مخاطب عليه فيجب تنحيته من المناقشة فيكون الوجه غير مرتكز على أساس.

و فيما يتعلق بالوجه الثاني :

و حيث يطعن طالبوا النقض في هذا الحكم بخرقه قواعد الفقه الإسلامي و ذلك أنه اعتبر أن حيازة 18 سنة قاطعة بين الخصوم رغم قرابتهم لعله أنه يجب إثبات الشركة في الأملاك مع أن هذا الشرط غير ضروري

لكن حيث إن الحيازة نفسها التي ارتكزت عليها المحكمة لم تكن ضرورية لقيام الحجة لأنه مادام لم يثبت أي حق لطالبي التحفيظ و لم يدلوا بأي سند صحيح فإن مجرد اليد كاف فأحرى إذا تعلق الأمر كما هو الحال في النازلة بتصرف طويل معترف به من لدن طالبي التحفيظ كما ورد في الحكم فتكون هذه الوسيلة كذلك غير مبنية على أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب و على أصحابه بالصائر.

و به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله في قاعة

الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالمشور وكانت الهيئة الحاكمة متركبة
من

معالي الرئيس الأول السيد أحمد أبا حنيني و المستشارين السادة : الحاج محمد

عمور - مقرر - و إدريس بنونة و سالمون بنسباط و الحاج عبد الغني المومي ، و

بمحضر المدعي العام السيد إبراهيم قدارة و بمساعدة كاتب الضبط السيد

سعيد المعروف في

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 2448

المدنية

القرار 681 الصادر بتاريخ 29.8.1979 في الملف المدني رقم 68465

قاعدة : لسريان أجل الستين يوما المحددة لممارسة حق الشفعة في بيع الملكية الخاضعة
لمقتضيات ظهير 16 نوفمبر 1946 (عدل) يجب أن يبلغ البيع إلى اتحاد الملاكين فلا
يكفي مجرد العلم به و إلا فإن أجل الشفعة يمتد إلى سنة كاملة تبتدى من تاريخ تسجيل
البيع على الرسم العقاري .

681/1979

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 28

- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 30

القرار 681

الصادر بتاريخ 29 . 8 . 1979

في الملف المدني رقم 68465

قاعدة :

لسريان أجل الستين يوما المحددة لممارسة حق الشفعة في بيع الملكية الخاضعة لمقتضيات ظهير 16 نوفمبر 1946 (عدل) يجب أن يبلغ البيع إلى اتحاد الملاكين فلا يكفي مجرد العلم به وإلا فإن أجل الشفعة يمتد إلى سنة كاملة تبتدى من تاريخ تسجيل البيع على الرسم العقاري .

. يطبق ظهير 16 نوفمبر 1946 (عدل)، المذكور على طبقات العمارة وشققها كما يطبق على المحلات الأخرى التي توجد في الطبقة الأرضية من العمارة ما دام يملكها بصورة منفردة عدة ملاكين .

باسم جلالة الملك

بناء على طلب العريضة المرفوعة بتاريخ 21 أبريل 78 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ موسى عبود و الرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالرباط الصادر بتاريخ 25 نونبر 77 في الملف عدد 1977/11 .

و بناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 21 يونيو 1978 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ ناصر الدين كراكشو و الرامية إلى رفض الطلب .

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف .

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .

و بناء على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر في 10 يونيو 1979 .

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 22 غشت 1979 .

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما و عدم حضورهم

و بعد إعفاء الرئيس الأول المستشار المقرر أحمد عاصم من تلاوة تقريره و عدم معارضة الأطراف و الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الكريم الوزاني .

و بعد المداولة طبقا للقانون

فيما يتعلق بالدفع بعدم القبول .

حيث دفع المطلوب في النقص بان محامي المطلوبة لم يحصل على إذن بالترافع ضده
اعتباره محاميا في هذه القضية طبقا لمقتضيات قانون المحاماة.

لكن حيث أدلى محامي المطلوبة بطلب الإذن بالترافع الذي وجهه إلى السيد نقيب المحامين
بالرباط و جواب هذا الأخير بالإذن بذلك فيكون الدفع بعدم القبول غير جدير بالاعتبار .

حيث يستفاد من وثائق الملف و من القرار المطلوب نقضه الصادر عن محكمة الاستئناف
بالرباط أن السيد بن مسعود رفع دعوى أمام المحكمة الابتدائية بالرباط يعرض فيها أنه
يملك شقة في العمارة الكائنة بزاوية شارع علالزبن عبد الله و زنقة موناستير و أن ملكية هذه
العمارة ملكية مشتركة بينه و بينزبكية الشركاء تخضع لمقتضيات ظهير 16 نونبر 46 و أن
الشريكين رحمون و اكريم أمين قد باعا الحانوتين اللتين يملكانها في هذه العمارة للشوالي
خديجة زينت إبراهيم بمبلغ 000.135 ألف درهم لكل حانوت و أن المشتريه دون أن تقوم
بإجراءات تبليغ الشراء قامت بتسجيل العقد على الرسم العقاري بتاريخ 14 ماي 1975 و
أنه لما علم بهذا الأمر أخبره رئيس المجلس النقابي للعمارة و أن هذا الأخير أنذر المشتريه
بأن تدلي له بعقد الشراء و أنها لم تفعل فقد استخرج هو من المحافظة العقارية نسخا من
عقد الشراء وجهها إلى النقيب الذي وجه إلى جميع الشركاء إعلاما بوقوع البيع و يطلب منهم
أن يفحصوا عما إذا كانوا يطلبون الشفعة و أنه أجاب السنديك برسالة حررت بتاريخ 22
أكتوبر 1975 ويصرح فيها بتأكيد رغبته في ممارسة حق الشفعة التي كان قد أبلغ بها المشتريه
من قبل و حصل على ترخيص قضائي يعرض مبلغ 79257 و بعد أن رفضته وقع إيداعه
بصندوق المحكمة على ذمتها و أنه لهذا يطلب الحكم له باستحقاق الشفعة .

فأجاب رحمون كريم بأنه لم يبلغ السنديك لأنه يجهل مقتضيات القانون في هذا الشأن كما
أجاب السنديك بأن بن مسعود هو وحده الذي أودع الثمن و أجابت المشتريه بأن السنديك
وجه إلى المشتركين بتاريخ 18 نونبر 76 إعلانا بوقوع البيع و أن بن مسعود لم يؤد بقية
العرض المتعلق بالمصاريف إلا بتاريخ 24 يناير 1976 أي خارج أجل السنتين يوما
المنصوص عليه في الفصل 27 من ظهير 46 و بتاريخ 11 أكتوبر 1976 قضت المحكمة
باستحقاق الشفعة فاستأنفتوا المشفوع منها الحكم و تمسكت من جديد بعدم احترام الأجل
المنصوص عليه في ظهير 1946 (عدل) و في التاريخ المشار إليه أعلاه أصدرت محكمة
الاستئناف بالرباط القرار المطلوب نقضه بتأييد الحكم الابتدائي

حيث تعيب الطاعنة القرار بخرق الفصل 27 من ظهير 16 نونبر 1946 (عدل) ولكونها
دفعت بأن المطلوب في النقص لم يؤد بقية العرض المطلوب منه و هو مبلغ 11661 درهما

إلا بتاريخ 24 يناير 76 أي بعد ثمانية أشهر من اطلاعه على البيع و أن التعليل الذي أجابت به المحكمة عن هذا الدفع حين قالت بأن العرض و الإيداع الذي قام به المطلوب في النقص لا يخدم فيه تأخيره في أداء بعض المصارف هو تعليل معيب لأنه من جهة لم تبين المحكمة ما هو مبلغ المصارف الذي وقع التأخير في أدائه و لأنها من جهة ثانية لم تبين السبب القانوني الذي أدى بها إلى عدم الاعتداء بهذا التأخير في حين أن الفصل 27 ينص صراحة على وجوب عرض و إيداع الثمن و المصارف داخل أجل الستين يوما كشرط أساسي لقبول الشفعة .

لكن حيث يفيد الفصل 27 من ظهير 16 نونبر 1946 كما وقع تعديله بظهير عاشر يناير 1955 (عدل) أن أجل الستين يوما لطلب الشفعة في العقارات التي تخضع لمقتضيات هذا الظهير لا يسري إلا إذا وقع تبليغ البيع إلى السنديك فلا يكفي مجرد علم هذا الأخير أو الشركاء بوقوع البيع و إلا فإن أجل الشفعة هو سنة كاملة تبتدىء من تاريخ تسجيل البيع على الرسم العقاري .

و حيث تبين من الإطلاع على وثائق الملف و على القرار المطلوب نقضه أن البيع سجل على الرسم العقاري بتاريخ 14 ماي 75 و أن الطاعنة التي تدفع بعدم القبول لم تدع قط أنها قد بلغت البيع إلى السنديك و لهذا فإن عرض و إيداع بقية المبالغ بتاريخ 24 يناير 1976 يكون قد وقع داخل الأجل القانوني الذي ظل مفتوحا إلى تاريخ انتهاء أجل السنة من تسجيل البيع على الرسم القضائي الذي هو 14 ماي 75 و أن هذه العلة القانونية المستمدة من الوقائع الثابتة أمام قضاة الموضوع تحل محل العلة المنتقدة الفاسدة فالوسيلة غير مرتكزة على أساس .

فيما يتعلق بالوسيلة الثانية :

حيث تعيب الطاعنة القرار خرق الفصل الخامس من ظهير 15 نونبر 1946 (عدل) عدم التعليل أو نقصانه لكون المحكمة طبقت الفصل الخامس المذكور على المتجرين باعتبارهما يؤلفان طبقة أو شقة من طبقة في حين أنهما ليسا كذلك و لا يؤلفان طبقة في العمارة و لا شقة في إحدى طبقاتها و أن الظهير المذكور لا يطبق إلا على الشقة أو الطبقات المؤلفة من الشقق المعدة للسكنى بحكم هندستها .

لكن ليس في الفصل الخامس من ظهير 26 نونبر 1946 (عدل) و لا في بقية فصول الظهير ما يفيد قصر تطبيقه على طبقات العمارة أو شققها و أن الفصل المذكور ينص صراحة على وجوب تطبيقه ليس على الطبقات و الشقق فقط و إنما كذلك على المحلات التي يملكها

بصورة منفردة عدة ملاكين و قد أشار إلى هذه المحلات باعتبارها غير الطبقات و أجزاء الطبقات فالوسيلة غير مرتكزة

على أساس .

من أجله

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب المرفوع و على صاحبه بالصائر .

و به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من سيادة الرئيس الأول إبراهيم قدارة . و المستشارين السادة : أحمد عاصم . مقررا .

ومحمد العربي العلوي، مولاي العباس العلوي، عبد الرفيع بوعبيد و بمحضر

المحامي العام السيد عبد الكريم الوزاني و بمساعدة كاتب الضبط السيد سعيد المعروفي .

الرئيس الأول المستشار المقرر كاتب الضبط

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6527

الشرعية

القرار عدد 99/140 المؤرخ في 16/03/1999 الملف الشرعي عدد 96/403.

دعوى القسمة - ثبوت - ملكية الموروث - نعم -

من المقرر فقها أن من شروط قبول دعوى القسمة إثبات ملكية الموروث للأموال موضوع طلب القسمة. باسم جلالة الملك إن المجلس الأعلى وبعد المداولة طبقا للقانون حيث يؤخذ من عناصر الملف ومن القرار المطعون فيه

140/1999

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3472

العقارية

القرار 721 الصادر بتاريخ 16 نونبر 1982 ملف عقاري 91242 .

لما كانت الملكية التي انبنى عليها عقد الشراء لا تتضمن بيان مدة الحيازة فهي لذلك تعتبر حجة ناقصة عن درجة الاعتبار و يبقى عقد الشراء الغير المدعم بملكية البائع غير عامل و لا ينتزع به عقار من يد حائزه . و أن هذا التعليل الذي اعتمده المحكمة في قضائها

تعليل صحيح يتفق مع

الفقه المعمول به .

721/1982

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000- العدد 35-
36 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 92

القرار 721

الصادر بتاريخ 16 نونبر 1982

ملف عقاري 91242

لما كانت الملكية التي انبنى عليها عقد الشراء لا تتضمن بيان مدة الحيازة فهي لذلك تعتبر حجة ناقصة عن درجة الاعتبار و يبقى عقد الشراء الغير المدعم بملكية البائع غير عامل و لا ينتزع به عقار من يد حائزه .

و أن هذا التعليل الذي اعتمده المحكمة في قضائها تعليل صحيح يتفق مع

الفقه المعمول به .

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض) :

و بعد المداولة طبقا للقانون .

فيما يخص قبول الطلب .

حيث أن طلب النقض قدم على الصفة و داخل أجله القانوني فهو مقبول شكلا .

و من حيث الموضوع.

في شأن الوسيلتين المستدل بهما على النقض .

حيث يستفاد من الحكم المطعون فيه أن السيد بكبير بن محمد بن احميدة سجل مقالا بمحكمة خريبكة بتاريخ 1978/10/10 على الأخوين بوعزة و صالح ابني قاسم بن العربي بأنهما تراميا له بالحرث على قطعة أرضية كائنة بمزارع الكفاف مجاورة لأرضهما تسمى مرس عقة مساحتها ثلاثة خداديم ذكرت حدودها بالمقال و بالحكم المطعون فيه و طلب الحكم عليهما بالتخلي عنها مع الصائر فأجاب بالحوز و الملك و أنها مختلفة عن والدها - بالإرث فأدلى بشرائه من أختها فاطمة عدد 415 بتاريخ 1978/9/26 بني على ملكية عدد 161 و تاريخ 1978/7/2 و قضت المحكمة وفق الطلب فألغت محكمة الاستئناف ببني ملال الحكم المذكور و تصدت و قضت برفض الطلب بعللة أن المدعى عليهما أجابا بالحوز و الملك للبقعة الأرضية و أنها مخلفة عن والدهما و لازالت في الشيع بين جميع الورثة و أن البائعة للمدعى هي أختها و أن حظها فيها معهم لازال شائعا لم تقع قسمة فيه و أن ملكيتها عدد 161 التي بني عليها شراء المدعى عدد 272 ناقصة عن درجة الاعتبار - و لا تقوم بها الحجة لعدم التنصيص فيها على مدة الحيازة و بقي شراؤه بدونها مجردا لا ينتزع به من يد الحائز سيما و أن الحائزين أدليا برسم شراء والدهما عدد 449 و تاريخ 1963/3/21 للبقعة الأرضية المدعى فيها و قد مات عنها لورثته جميعهم و لم يدل المدعى بحجة على القسمة مما يكون معه الحكم الابتدائي في غير محله و يتعين إلغاؤه و إلغاء الدعوى تصديا .

و حيث يطعن طالب النقض في الحكم الاستئنافي بعدم ارتكازه على أساس قانوني و انعدام التعليل و خرق الفصل 345 من ق.م.م ذلك أن الطاعن أثبت أنه اشترى المدعى فيه من فاطمة بنت قاسم بن العربي و ملكيتها الخاصة بها كما أثبت أن والدها باع لها البقعة المذكورة قبل وفاته و أن أخويه المدعى عليهما احتفظا برسم شرائها من أبيها و بقيا مستولين لها على ذلك و أن ما عللت به المحكمة من كون المطلوبين أدليا بعقد شراء والدهما لمحل النزاع و توفي عنه لورثته هو تعليل فاسد يساوي انعدام التعليل لأنهما لم يدليا بإحصاء تركته لتتحقق من كون محل النزاع هو من جملة متروكة الذي خلفه لا سيما و أن بقية الورثة الآخرين لم يتعرضوا للبائعة على ملكيتها و ذلك يشكل عيبا في التعليل و نقصانا فيه يعرضه

النقض بالإضافة إلى عدم تنصيبه على أن أهله موقع من الرئيس و المستشار المقرر و كاتب الضبط طبق ما ينص عليه الفصل 345 من ق.م.م.

لكن حيث أنه على عكس ما في الوسيلة فإن أصل الحكم موقع من الهيئة التي اشترط القانون توقيعها عليه كما أنه ارتكز في تعليقه أساساً بأن الملكية التي

بني عليها عقد شراء الطاعن فاقدة لشرط من شروط الملكية و هي التصرف و الحيازة فلم ينص على مدتها مما كانت بدونها ناقصة و عقد الشراء بدونها لا

ينتزع به من يد الحائزين فكان تعليقه بذلك صحيحاً يتفق و القواعد المعمول بها و التي أشار إليها أحب العمل الفاسي بقوله لا تفيد عقود الأثرية لكنها ترفع

النزاع عند التسوية مما كان ما نعاه الطاعن على الحكم الاستثنائي المطعون فيه في وسيلته الأولى عديم الأثر و في غيرها خلاف الواقع .

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب و تحميل طالبه الصائر .

الرئيس السيد محمد حجي، المستشار المقرر السيد محمد بنشبتيت

المحامي العام السيد حكم . المحامي الأستاذ المرنيسي

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3463

العقارية

القرار 78 الصادر بتاريخ 25 يناير 1983 ملف عقاري 91980 .

الشفعة ... شروط ... شياح .

الملكية على الشياح شرط أساسي لقبول طلب الشفعة . إذا كان المدعي قد طلب الحكم له باستحقاق واجبه في العقار و شفعة الباقي فإنه لم يستأنف الحكم الابتدائي بالنسبة لما أغفله من البت في طلب الاستحقاق و إنما قصر استئنافه على رفض طلب

78/1983

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000- العدد 35-
36 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 83

القرار 78

الصادر بتاريخ 25 يناير 1983

ملف عقاري 91980

الشفعة ... شروط ... شياح

الملكية على الشياح شرط أساسي لقبول طلب الشفعة .

إذا كان المدعى قد طلب الحكم له باستحقاق واجبه في العقار وشفعة الباقي فإنه لم يستأنف الحكم الابتدائي بالنسبة لما أغفله من البت في طلب الاستحقاق وإنما قصر استئنائه على رفض طلب الشفعة . لهذا فإن محكمة الاستئناف لما ألغت الحكم الابتدائي و قضت له بالشفعة دون أن يكون قد استحق الجزء الذي يشفع به تكون قد بنت قضاءها على غير أساس و عرضت قرارها للنقض .

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض) :

و بعد المداولة طبقا للقانون .

و من حيث الموضوع، فيما يرجع لما استدل به الطاعنان في السبب الثاني،

بناء على الفصل 359 من ق.م.م.

حيث يستفاد من وثائق الملف و بالأخص منها القرار المطعون فيه عدد 80/623 الصادر من محكمة الاستئناف بفاس في 24 ربيع الثاني 1400 الموافق 12 مارس 1980 بالملف 11739 أن المطلوب في النقض سالم بن الموح بوشعالة كان ادعى أمام مركز تايانست الشركة بالربع المشاع في القطع المذكورة و المحدودة في مقاله و أن شريكه أحمد بن العطار باع هاته القطع لليوش عبد الله بن محمد و البوش أحمد المطلوبين في النقض طالبا الحكم له بالربع و استحقاق الباقي بالشفعة الخ و بعدما أجاب المدعى عليهما بغموض الدعوى و بأن طلب الشفعة قدم خارج الأجل حسب الرسم الذي يفيد علمه بالبيع فور وقوعه و

الإدلاء برسم شراء المدعى عليهما و مستند تملكه و نسختي ملكية و شراء قضت المحكمة الابتدائية بعدم استحقاق المدعى للشفعة في المدعى فيه و بعد استئنافه له قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم الابتدائي و باستحقاق المدعى فيه ربع القطع المدعى بها في المقال ما عدا قطعة تيدة و استحقاقه الثلاثة أرباع الباقية بالشفعة و بتخلي المدعى عليهما له عليها بعد أدائه لهما 1875 درهم ثمن شرائهما مع تحميلهما الصائر و طلب المدعى عليهما نقضه بواسطة الأستاذ محمد الرايس الذي تقدم بعريضة أجاب عنها المطلوب في النقض بواسطة الأستاذ حسن الجاي في 8 مارس 1982 باحثا في أسباب النقض المثارة .

و حيث يعيب الطاعنان على القرار المطعون فيه. خرق حقوق الدفاع لأن المطلوب كان أدلى بموجب استدعاء حرر في 73/7/3 و هو الوقت الذي حرر الشراء و بمقتضى ذلك فإن طالب الشفعة كان على علم بالبيع فور وقوعه و طالب بالشفعة خارج الأجل و بالرغم من الدفع بهذا فإن المحكمة لم تجب عن هذا الدفع .

2) مخالفة القانون من وجهين مخالفة القاعدة الواردة في قول التحفة و الترك للقيام بعد العام يسقط حقه مع المقام، لأن المحكمة قضت بالشفعة بالرغم من المطالبة بها بعد العام و أن المطلوب استأنف الحكم في جانبه الذي قضى بالشفعة دون جانبه البات في الاستحقاق و مع ذلك قضى القرار الاستئنافي بالشفعة و بالاستحقاق فحكم بأكثر مما طلب .

3 (عدم كفاية التعليل ذلك أن المحكمة استنتجت الشركة من المرافعة القديمة عدد 358 حسب الإشهاد 1046 الذي يتضمن اتفاق المدعى و أخته فضيلة على تسليمها له فيما عدى قطعة تأيدة و المقال القديم يشتمل على عدة قطع تملك بعضها بالصدقة و البعض الآخر بغيرها و أن المحكمة التي استنتجت الشركة من المرافعة المبنية على المقال القديم المشتمل على عدة قطع لم تتأكد فيما إذا كانت القطع المدعى فيها هي من مشمولات ما استنتجته المحكمة من الشركة و بالتالي كان القرار المرتكز على هذا الاستنتاج ناقص التعليل .

حقا حيث أنه بالرجوع إلى المقال الابتدائي يتضح أن المطلوب في النقض كان طلب الحكم له باستحقاق واجبه و شفعة الباقي و أن الحكم الابتدائي لم يبت في طلب الاستحقاق و رفض طلبه فيما يخص الشفعة و أنه عند استئنافه للحكم استأنفه في جانبه المتعلق بالاستحقاق و أن محكمة الاستئناف حين قضت له بالشفعة على الطاعنين تكون قد حكمت له بها دون ثبوت استحقاقه الجزء الذي يشفع به مما يكون معه قرارها المطعون فيه غير مرتكز على أساس و مستوجبا للنقض .

لهذه الأسباب

قضى بنقض القرار المطعون فيه و بإحالة ملف القضية و الطرفين على محكمة الاستئناف بفاس للنظر في الدعوى و البت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون و على المطلوب بالصائر .

الرئيس السيد محمد الصقلي المستشار المقرر السيد الأجرأوي، المحامي العام. السيد زويتن، المحاميان الأستاذان الرايس و الجاي .

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7399

المدني

القرار عدد 614 المؤرخ في : 14/02/2002 الملف المدني عدد : 2229/1/1/2001.

تعرض متبادل - قواعد الاستحقاق (نعم) - تفسير العقد - إجراء تحقيق (نعم).

البت في التعرض المتبادل بين المطالبين يخضع لقواعد الاستحقاق.

- تفسير العقد ومعرفة مدى شموله لكل العقار المذكور بالملكية أو لجزء منه فقط يخضع للقواعد المنصوص

614/2002

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 59-

60 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 24

القرار عدد 614

المؤرخ في : 14/02/2002

الملف المدني عدد : 2229/1/1/2001

تعرض متبادل - قواعد الاستحقاق (نعم) - تفسير العقد - إجراء تحقيق

(نعم).

البت في التعرض المتبادل بين المطلبين يخضع لقواعد الاستحقاق.

- تفسير العقد ومعرفة مدى شموله لكل العقار المذكور بالملكية أو لجزء منه فقط يخضع للقواعد المنصوص عليها في الفصل 461 وما يليه من قانون الالتزامات والعقود، لا لتفسير المشتري وحده وفي غيبة البائع ودون إجراء بحث بعين المكان.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه أن بدر الدين بن أحمد غجو تقدم بتاريخ 1994/4/7 بطلب تحفيظ إلى المحافظة العقارية بتطوان سجل تحت عدد 1/1411 من أجل تحفيظ الملك الذي أراد تسميته " صانطا صوفيا" استنادا إلى الشراء عدد 406 ص 247 بتاريخ 1993/2/15 المبني على موجب تصرف الطرف البائع عدد 524 ص 380 المؤرخ في 1978/7/18.

وبمقتضى مطلب تحفيظ سجل بنفس المحافظة بتاريخ 1995/1/5 تحت عدد 19/11262 فإن حموش بن علال المطالسي طلب تحفيظ نفس العقار والذي أراد تسميته : "سمير" استنادا إلى الشراء عدد 365 ص 275 بتاريخ 1981/2/23 المتضمن شراءه جميع قطعة أرض فلاحية تشتمل مساحتها على حوالي خمسة هكتارات وهي مقتطعة من أرض البائعين المملوكة لهم بالموجب عدد 524 ص 380 المشار إليه أعلاه. ورسم تحديد المساحة الحقيقية الموجودة داخل حدود عقد الشراء عدد 365 ونسخ أحكام زجرية.

ونظرا لتداخل المطلبين تداخلا كلياً بالإضافة إلى تعرض حموش المطالسي على المطلب الأول فقد سجل المحافظ تعرض هذا الأخير والتعرض المتبادل بين المطلبين وأحالهما على ابتدائية تطوان التي أصدرت بتاريخ 1998/2/16 حكمها عدد 18/12 في الملف 10/97/01 بصحة تعرض حموش المطالسي على مطلب التحفيظ عدد 91/10911 وعدم صحة تعرض بدر الدين غجو على مطلب التحفيظ عدد 19/11262. فاستأنفه هذا الأخير وأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى القرار المطعون فيه من بدر الدين غجو.

فيما يتعلق بالوسيلة الثانية.

حيث يعيب الطاعن القرار فيها بانعدام التعليل ذلك أنه من جهة أولى علل في موضوع المساحة المذكورة في رسم الشراء ورسم الملكية بأنها لا تعبر عن الحقيقة باعتباره ادعاء

تكذبه وقائع الحكم الجنحي عدد 1225 الذي جاء في حيثياته " بأن المحكمة اقتنعت بعين المكان وبمساعدة الخبير أن البيع تم على الشكل التالي بما أن موروث المشتكي كان في حياته يتصرف في قطعة أرضية كبيرة يجهل مساحتها. وبما أنه أقام لفيف التصرف حدد فيه شهوده المساحة الكلية في عشرين هكتارا. وبما أن الجزء المبيع للمشتكى به المستأنف عليه حاليا لا يشكل في الحقيقة إلا جزءا يسيرا من المساحة الكلية فإنه من غير المعقول أن ينص البائعون لهذا الجزء على مساحة تزيد على مساحة العقار الأم لذلك عمدوا إلى حصر المساحة في خمسة هكتارات وضبط الحدود " في حين أنه استنادا إلى هذا التعليل فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه تكون قد ابتعدت عن المهمة المنوطة بها كمحكمة تبت في قضية عقار في طور التحفيظ موضوع تعرضات تخضع في حكمها إلى قواعد الفقه المالكي وأن المحكمة غير ملزمة بما ورد في حيثيات الحكم الجنحي لأن وقائعه تتجلى في شكاية من أجل الترامي على ملك الغير وهي تخضع لقواعد القانون الجنائي والإدانة والبراءة لا تكسب حقا ولا تضيع حقا من حقوق الملكية لأن جنحة الترامي من الجرح التي لا تثبت على صاحبها إلا إذا استعمل العنف والتدليس، وبالتالي فلا يمكن الاحتجاج بالحكم الجنحي لأن موضوعه مختلف عن موضوع النازلة. ومن جهة ثانية فإن رسم تصحيح المساحة هو دليل صنع من طرف الخصم دون حضور المالكين والخلاف الحقيقي واقع في عقد الشراء وتفسيره يخضع لمقتضيات الفصل 461 وما يليه من قانون الالتزامات والعقود، ولا يمكن للخصم تفسيره بمفرده ومن جهة ثالثة فإن تعليل القرار بأن العبرة بالحدود لأن المساحة تكون تقريبية فهو تعليل يكون سليما إذا كان يستحيل تقدير المساحة بدقة. أما في نازلة الحال فإن الأمر مختلف إذ المالكون يعرفون ثمن المتر المربع وأن البيوع الواقعة على عقارهم كانت بالمساحة فالبيع الأول جاء فيه خمسة هكتارات، والثاني هكتاران والثالث ما بقي من العقار وهذا يدل دلالة قاطعة على أن البيوع كانت بالمساحة وليست بالحدود وحتى المفهوم اللغوي للمساحة التقريبية فهي المساحة التي تقاربها أو تتعدها ببعض الأمتار إلا أن المحكمة جعلت مشتر لخمسة هكتارات صاحب حق في مساحة تمتد إلى 23 هكتارا في ملك لا يجهل أصله ولا صاحبه دون أن تقوم ببحث بعين المكان للتأكد من صحة دفوع المطلوب ضده النقص مع أن واجب عليها في مثل هذه النوازل وأن الحيازة المكسبة للملكية هي التي تكون على عقار يجهل أصله.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه اعتمد في قضائه بصحة التعرض الذي يشكله المطلب المقدم من طرف المطلوب على المطلب المقدم من الطاعن بالعلل المشار إليها في الوسيلة أعلاه في حين أن الحكم الجنحي إنما بت في جنحة انتزاع حيازة عقار بينما البت في التعرض المتبادل بين المطلبين يخضع لقواعد الاستحقاق وأن شراء المطلوب انصب على جميع قطعة تشتمل لمساحتها على حوالي خمسة هكتارات، وهي مقطعة من

أرض البائعين المملوكة. لهم بالملكية عدد 524 التي تشهد لهم بملكية قطعة مساحتها عشرون هكتارا وأن تفسير عقد الشراء المذكور ومدى معرفة ما إذا كان يشمل كل القطعة المذكورة بالملكية أو جزءا مقتطعا منها يخضع للقواعد المنصوص عليها في الفصل 461 وما يليه من قانون الالتزامات والعقود ولا يمكن أن يخضع للتفسير الذي يعطيه له المشتري وحده في غيبة الطرف البائع ودون إجراء بحث بعين المكان الأمر الذي يكون معه القرار ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة يقتضي إحالة النزاع على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض وإبطال القرار المطعون فيه، وإحالة القضية والأطراف على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وعلى المطلوبين في النقض بالصائر.

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 (محكمة النقض) بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة

من السادة : رئيس الغرفة محمد العلامي رئيسا والمستشارين السادة : محمد

العيادي عضوا مقررا، والعربي العلوي اليوسفي، ومحمد بلعياشي، وزهرة المشرفي

أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد الشيخ وبمساعدة كاتبة الضبط

السيدة مليكة بنشقرون.

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 35 -

36 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 94

القرار 419

الصادر بتاريخ 23 مارس 1983

ملف عقاري 42869

استحقاق ... إثبات ... عجز

على المدعى بالاستحقاق أن يثبت دعواه أما المدعى عليه الحائز فيكفيه أن يدفع بقوله حوزى و ملكى و لا يكلف بالإثبات ما لم يثبت المدعى تملكه فيكون عليه في هذه الحالة أن يثبت وجه مدخله .

إذا عجز المدعى عن الإثبات حلف المدعى عليه الحائز و بقى الشيء بيده .

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض) :

و بعد المداولة طبقا للقانون .

فيما يخص قبول الطلب .

حيث أن طلب النقض قدم على الصفة و داخل أجله القانوني فهو مقبول شكلا .

و من حيث الموضوع .

في شأن الوسيلتين المستدل بهما على النقض .

حيث يستفاد من أوراق الملف و مستنداته و من الحكم المطعون فيه الصادر من محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 23 جمادى الأول عام 1400 الموافق 9.4.80 تحت عدد 907 في الملف 1464 أن المدعين مريم و يامنة ابنتي السيد محمد الكربوبي سجلا دعوى أمام المحكمة الابتدائية بتازة ضد المدعى عليهما السيدان عامر بن حم و الكربوبي محمد التسولى عرضتا فيها بأن والدهما توفي و خلف عدة أملاك مذكورة و محدودة بمقال الدعوى طالبة من المدعى عليهما تمكينهما من واجبهما في المدعى فيه مدليتين بالإرث و أجاب المدعى عليها آنذاك بأن الادعاء مجرد من كل حجة و خال من بيان قدر الواجب و مساحته و حدوده و سلما الإرث المدلى بها و في مذكرة لاحقة صرح فيها بأن نصيب المدعيتين يوجد عند المدعى عليه الأول عامر و أجاب هذا الأخير بأن المدعيتين لم تبينا العلاقة التي تربطهما بالمدعى عليه محمد الكربوبي الذي هو أخ لهما و أن ما يتصرف فيه حوزة و ملكه فأصدرت المحكمة حكمها بإلغاء الدعوة بانية له على أن المدعيتين لم توقعا مقالهما و لم تبينا وجه الرابطة بينهما و بين المدعى عليهما و أن الهالك خلف زوجته فاطمة بنت علي و أولاده محمد و رحمة و يامنة و مريم و الدعوى أقيمت من طرف مريم و يامنة فقط ضد أحد

الورثة و هو محمد سيما لم تضح صفة عامر بن حم أحد المدعى عليهما - فاستأنفته المدعيتان و صرح محامييهما بأن المدعى فيه مفصل و لا إجمال فيه و أن المقال موقع بالبصمة و هي كافية و أن المدعين بيننا وجه قرابتهما بالإرث و أن الدعوى و جهت ضد من عصبها حقهما و عقب محامي المستأنف عليهما بأن الاستئناف لم يأت بأي عنصر جديد فأصدرت محكمة الاستئناف حكمها بإلغاء الحكم الابتدائي و الحكم على المستأنف عليه عامر باليمين و يجري على قاعدة النكول بناء على ادعائه الحوز و الملك و عدم إثبات المدعيتين لدعواهما .

و حيث أن هذا الحكم طعن فيه بالنقض من طرف المدعيتين بواسطة محامييهما الأستاذ بوشتي الجامعي الذي قدم عريضة أوضح فيها الأسباب التي يعتمد عليها و جهت نسخة منها للمطلوبين في النقض أجابا عنها بواسطة محامييهما الأستاذ السلامي الذي بحث في الأسباب ورد عليها و التمس رفض الطلب .

أسباب النقض :

نقصان التعليل الذي يساوي انعدامه، انعدام الأساس القانوني .

السبب الأول : أن الحكم المطعون اعتمد فيما قضى به على عدم إدلاء المدعيتين بما يثبت دعواهما بعد ادعاء المدعى عليه الحوز و الملك و هو تعليل ناقص و في حكم المنعقد و يتنافى مع الواقع و المقتضيات القانونية .

لكن حيث أن على من يدع استحقاق شيء أن يثبته ببينة تامة الشروط و لا يكلف الحائز بشيء بل يكفي قوله حوزي و ملكي إلى أن يثبت المدعى تملكه و حينئذ يطلب منه بيان وجه مدخله كما هو منصوص في التحفة و غيرها من دواوين الفقه فإن عجز المدعى عن الإثبات فليس له على المدعى عليه إلا اليمين على خلاف ما جاء في الوسيلة لأن الحيابة شاهد عرفي يحلف معه الحائز و يبقى الشيء بيده و هو ما سلكه الحكم المطعون فيه فيكون معللا تعليلا صحيحا على خلاف ما جاء في الوسيلة .

السبب الثاني : انعدام الأساس القانوني .

إن الحكم المطعون فيه جاء خاليا من كل سند فقهي أو قانوني .

لكن حيث أنه و كما جاء جوابا عن الوسيلة الأولى فإن الحكم المطعون فيه جاء على ما به الفتوى و القضاء في مثل هذه النوازل مما تكون معه الوسيلة عديمة الأثر .

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب و على صاحبه الصائر .

الرئيس السيد محمد العربي حجي، المستشار المقرر السيد محمد بنونة،
المحامي العام السيد محمد حكم، المحاميان الأستاذان بوشتي و السلامي

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7128

الشرعية

القرار عدد 531 الصادر بتاريخ 99/06/15 ملف عقاري عدد 97/1/2/538

- ليس لازما الإشارة في الحكم إلى النص القانوني المطبق في النازلة مادام موافقا للقانون.

قسمة حق الزينة-اثبات ملكية هذا الحق -نعم- الاكتفاء بثبوت استغلال حق الزينة -لا-.

- حق ملكية الزينة هو غير استغلال حق الزينة - دعوى القسمة المبنية على حق ملكية
الزينة لا بد فيها من اثبات هذه الملكية ولا يكفي ثبوت مجرد استغلال الموروث للزينة.

531/1999

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 57-

58 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 80

القرار عدد 531

الصادر بتاريخ : 15/06/99

ملف عقاري عدد : 538/2/1/97

- ليس لازما الإشارة في الحكم إلى النص القانوني المطبق في النازلة مادام موافقا للقانون.

قسمة حق الزينة-اثبات ملكية هذا الحق -نعم- الاكتفاء بثبوت استغلال حق الزينة -لا-.

- حق ملكية الزينة هو غير استغلال حق الزينة

- دعوى القسمة المبنية على حق ملكية الزينة لا بد فيها من اثبات هذه الملكية ولا يكفي ثبوت مجرد استغلال الموروث للزينة.

باسم جلالة الملك

إن غرفة الأحوال الشخصية والميراث

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من عناصر الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 3756 الصادر من محكمة الاستئناف بالدار البيضاء في 15/05/1996 بالملف 94/3047 ادعاء الطاعنين عائشة وفاطمة وإبراهيم وعزيز أبناء محمد على إخوانهم المطلوبين العربي وحسن وهنية أن والد الطرفين محمد كان يملك زينة الدار رقم 19 بديور الكرم الزنقة رقم 3 بالمحمدية كان يتصرف فيها بالسكنى وبعد موته استبد بها المدعى عليهم طالبين قسمة تلك الزينة وتمكين كل وارث من حفيديها.

وأجاب المدعى عليهم بأن الدار ملك للدولة زينة وأرضا وأن باشا المحمدية كان إذن للهالك بالسكنى فيها مقابل كراء يؤديه محتجين بالإذن بالاستعمال وتواصل الكراء وصدر الحكم الابتدائي برفض الطلب لعدم ثبوت ملكية الهالك للزينة وأيدت محكمة الاستئناف الحكم المستأنف لنفس العلة لان وثائق الملف تفيد أن باشا المحمدية أذن للمرحوم في استغلال الزينة مقابل ما كان يؤديه.

فيما يرجع لما استدل به الطاعنون

حيث يعيب الطاعنون القرار في وسيلتهم الأولى بخرق الفصل 335 من

قانون المسطرة الناتج عن عدم اتخاذ المحكمة قرارا بالتخلي وتبليغه للطرفين مما يعد خرقا للفصل 335 المذكور.

لكن فان المقرر هو الذي يتخلى عن الملف وليس المحكمة وأن الدعوى كانت معروضة في الجلسة وتبين أنها جاهزة للحكم فيها فحجزت للمداولة في الجلسة ولم ترد للمقرر للتخلي عنها طبقا للفصل 333 من قانون المسطرة المدنية مما كان معه ما بالوسيلة غير مؤسس. ويعيبون عليه في الوسيلة 2 خرق الفصل 332 من قانون المسطرة المدنية الناتج عن عدم تبليغهم المذكرات ولا سيما منها مذكرة الجواب مما يعد خرقا للفصل 332 المذكور.

لكن فإن أمر تبليغ المذكرات لتقدير المحكمة وأنه مع وضوح الدعوى واستيفاء المسطرة فيها لا يكون موجبا لتبليغ المذكرات التي لم تأت بجديد مما كان معه ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

وحيث يعيب الطاعنون على المحكمة في وسيلتهم 3 خرق القانون وعدم الارتكاز على أساس وتناقض الحثيات والنقص في التعليل وهي ذات ثلاثة فروع. أولها يلاحظ أن المحكمة لم تشر للنص المطبق في الدعوى مما يجعل قرارها غير مؤسس.

لكن الواجب أن يصدر القرار موافقا للقانون وإن لم يشر فيه للنص المطبق وأن القرار يجد أساسه في قاعدة: والمدعي مطالب بالبينة، مما كان معه ما بالفرع غير جدير بالاعتبار.

ويلاحظ الفرع الثاني تناقض أسباب القرار، لأن المحكمة لاحظت من جهة أن المدعين لم يثبتوا ملكية الموروث للزينة ثم لاحظت أن حقه في التصرف فيها يستمد من قرار باشا مدينة المحمدية الذي أذن له باستغلال الزينة مقابل ما كان يؤديه بالتواصل وهو حق كان للموروث فيؤول لورثته، مما يتضح منه أن المحكمة تناقض موقفها في تعليلها الأمر الذي يعرض قرارها للنقض.

لكن فإن الدعوى تقوم على امتلاك الهالك لحق الزينة ولا ترمي إلى إرث حقه في الاستغلال، ولذلك فإن المحكمة كانت على حق في اعتبار الدعوى غير ثابتة لان المدعين لم يثبتوا ملكية الهالك للزينة ولا قيامه ببنائها مما كانت معه الدعوى مجردة والقرار القاضي بردها مؤسسا وما ورد بالفرع من تناقض الأسباب غير قائم ولا جدير بالاعتبار.

ويعيب عليه في الفرع 3 نقصان التعليل من حيث أن المحكمة لم تجب على ما دفعوا به من كون الموروث كان مالكا للزينة المقامة على أرض الدولة واكتفت بالقول بان الطاعنين لم يثبتوا ملكية الهالك للزينة مما يجعل قرارها ناقص التعليل و مستوجبا للنقض

لكن خلافا لما أثير بهذا الفرع فإن النزاع في ملكية الزينة وأن المحكمة اعتمدت على عدم ثبوت ملكية الهالك لها فكان قرارها قائما على أساس واضح وما بالفرع خلاف الواقع.

لأجل هذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب وعلى الطاعنين بالصائر.

وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية للمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السيد محمد الأجرابي رئيسا والسادة المستشارين محمد السلاوي مقررا-علال العبودي-ابراهيم بحماني وابراهيم

القفيفة أعضاء، وبمحضر المحام العام السيد إدريس السايبي وبمساعدة كاتبة الضبط
السيدة رجاء المناني.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 2495

الشرعية

القرار 722 الصادر بتاريخ 1979/12/11 في الملف الشرعي : 60279

قاعدة : إذا ادعى المدعى عليه أن حيازته كانت على وجه الشراء مدة تفوق مدة الحيازة
الطويلة الأمد المكسبة للملكية، صدق في ادعائه الشراء مع يمينه . تكون المحكمة قد
خالفت قول التحفة : و اليمين له إن ادعى الشراء معلمة.

حين قضت على المدعى عليه بالتخلي و رفضت الدفع بالحيازة على وجه الشراء بعلّة أن
جوابه يتضمن اقراراً منه بملكية والد المدعي و أن ادعائه الشراء مجرد عن الحجة .

722/1979

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 2501

الشرعية

القرار 120 الصادر بتاريخ 1979/3/13 في الملف الشرعي 69063

قاعدة : إذا أجاب المدعى عليه بأن العقار موضوع النزاع اشتراه من موروث المدعي فإن ذلك
يفيد إقراره بملكية موروث المدعي للمدعي فيه و لا يكلف هذا الأخير بإثبات الملك . خليل
أو وهبته له أو بعته .

باسم جلالة الملك بناء على طلب النقض المرفوع بتاريخ

120/1979

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 2510

الشرعية

القرار 174 الصادر بتاريخ 18/3/1980 في الملف الشرعي 68340

قاعدة :

- إذا ثبت وجه مدخل الحائز للعقار بما لا ينقل الملكية فإن حيازته لا تكسبه الملك وإن طالت .

- لما أيد القرار المطعون فيه الحكم الابتدائي يكون قد تبني علله وأسبابه وأن الحكم الابتدائي الذي بني على ما ثبت أمام المحكمة من أن المدعى عليه كان يحوز العقار على وجه الشركة في غلة هو حكم مرتكز على أساس و معلل تعليلا كافيا .

174/1980

.....
.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3682

الشرعية

القرار 527 الصادر بتاريخ 16 أبريل 1985 ملف عقاري 93977 .

الأرض و الشجر ... طلب استحقاق الشجر ... التناقض... لا يوجد أي تناقض مخل بين دعوى المدعى التي يطالب فيها باستحقاق الغرس وبين حجيته التي تثبت له ملكية الأرض و الغرس معا فالتناقض هو إثبات الشيء و نفيه في آن واحد و أن المطالبة بالغرس لا يقتضي التسليم بملكية الأرض.

527/1985

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 37-38
38 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 100

القرار 527

الصادر بتاريخ 16 أبريل 1985

ملف عقاري 93977

الأرض و الشجر ... طلب استحقاق الشجر ... التناقض...

لا يوجد أي تناقض مخل بين دعوى المدعى التي يطالب فيها باستحقاق الغرس وبين حججته التي تثبت له ملكية الأرض و الغرس معا فالتناقض هو إثبات الشيء و نفيه في آن واحد و أن المطالبة بالغرسة لا يقتضي التسليم بملكية الأرض.

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من أوراق الملف و من القرار المطعون فيه 554 الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش في 22/6/83 بالملف 80/5671 أن طالب النقض بريكظبن أحمد بن مبارك طلب من مركز القاضي المقيم بايمنتانوت الحكم له على المطعنين في النقض ابراهيم بن علي و الحسن بن محمد ابن علي و لحسن بنظمحمد بن علي و محمد بن لحسن أبرام و محمد بن مبارك اثنان باستحقاقه للغرس الذي بخرسه في الأرض المسماة (تشلغيث) المبينة بحدودها بمقال الدعوى و بالقرار المطعون فيه و الذي تصرف فيه مدة من خمسة و عشرين سنة مؤيدا دعواه بتصرفه فيه عدد 105 و صحيفة 40 و أجاب المدعى عليهم بأنهم كانوا استحقوا الأرض المغروسة من يد المدعى بمقتضى حكم قضى عليه بالتخلي عنها فقام يطالبهم بالغرسة الذي بتلك الأرض و لاحظت المحكمة أن دعوى المدعى تهدف فقط للمطالبة بالغرسة و أن تصرفية عدد 103 تثبت ملكية الأرض المغروس فيها الغرس المطلوب في الدعوى حيث جاء فيها أن الأرض كانت مواتا فأحيائها و اعتبرت ذلك تناقضا في أقوال المدعى و حكمت بعدم استحقاقه للغرس المطلوب مع يمين المدعى عليهم لرد دعواه و بعد استئنافه له قضت محكمة الاستئناف بتأييده لنفس العلة بمقتضى قرارها المطعون فيه.

و حيث يعيب الطاعن على القرار المطعون فيه غي عريضته المقدمة بواسطة الأستاذ نزيه سداتي ماء العينين التي أجاب عنها المطلوبون بواسطة الأستاذ الفحلي عبد العزيز الذي التمس في جوابه رفض الطلب بوسيلتين.

الأولى منهما عدم الارتكاز على أساس و فساد التعليل من حيث أن القرار بني على أن المقال اقتصر على المطالبة بالغرس دون الأرض المغروس فيها و الحال أن اللفيفية عدد 103 المحتج بها شاملة للأرض وللغرس و هذا الصنيع. يترتب عليه خرق المحكمة للفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية لنظرها وبتها فيما لم يطلب و هو الأرض و كان عليها أن تتقيد بمقال الدعوى و لا تتعداه إلى النظر في الأرض التي لم يطالب بها المدعى و أن استنتاج المحكمة أن. المطالبة بالفرع دون الأصل مؤداها التسليم بعدم ملكية الأرض إنما هو استنتاج. خاطئ يجعل التعليل فاسدا يترتب عنه نقض القرار في التعليل الفاسد.

الوسيلة الثانية مخالفة الفصل 344 من قانون المسطرة المدنية من حيث أن المحكمة لم تصف قرارها المطعون فيه بالحضوري أو بالغيابي و حصول الشك في صفته تبعا لذلك مما يعد مخالفة للفصل 344 المذكور.

حقا حيث أن القرار المطعون فيه بني على وجود تناقض بين مقال المدعى الذي يطالب فيه بالغرس وحده وبين اللفيفية الشاهدة له بملكية الأرض والغرس. مع أنه لا وجود لأي تناقض بين المقال و بين تلك الحجة لأن التناقض هو إثبات الشيء و نفيه في وقت واحد و أن مطالبة الطاعن في مقاله بالغرس وحده لا يقتضي التسليم بملكية الأرض للغير كما اعتبر ذلك القرار لأن المطالبة بجزء الشيء فقط لا تقتضي التسليم بباقيه و أن القاعدة الفقهية التي أشارت إليها تؤكد نفي وجود التناقض المعتمد من طرف المحكمة.

و ما دامت العلة التي بني عليها القرار غير مؤسسة فإن استبعادها يبقيه غير معلل مما يتعين معه نقضه.

لهذه الأسباب

قضى بنقض و إبطال القرار المطعون فيه و بإحالة القضية و الطرفين

على نفس المحكمة التي أصدرته لإعادة النظر و البث في الدعوى من جديد و

بهياة أخرى طبقا لمقتضى القانون مع تحميل المطلوبين في النقص الصائر.

الرئيس السيد محمد الصقلي، المستشار المقرر السيد الاجراوي، المحامي العام السيد حادوش، المحاميان الأستاذان نزيه سداتي و الفحلي.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4781

الشرعية

القرار 632 الصادر بتاريخ 15 مايو 1990 ملف شرعي 89/6747

- إثبات... تقييم الحجج

- إن الدعوى تتعلق بالاستحقاق يجب إثباتها بملكية تامة الشروط و الأركان والمنصوص عليها فقها و على المحكمة أن تقييم حجج الأطراف في إطار الفقه المعمول به و تقارنها للتأكد من صحتها و مطابقتها لموضوع الدعوى و عدم معارضتها لبعضها.

632/1990

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 5012

الشرعية

القرار 95 الصادر بتاريخ 23 يناير 1990 ملف شرعي 86-6100

-التقادم المسقط ... بدايته

- لما اعتبرت المحكمة أن مضي المدة قد أسقط حق المدعين في المطالبة باستحقاق ملكية المدعى فيه لم تكن في حاجة إلى مناقشة بقية أسباب الاستئناف لأنها لا تنبني عليها ثمرة.

- إلا أنها قد تجنبت الصواب حين اعتبرت أن بداية أمد التقادم هو تاريخ الإرث التي تؤدي إلى حصر الورثة وإعطائهم صفة وارث بينما أن التقادم يبتدىء من تاريخ علم الشخص بأن له حقا و مقداره و علمه بالاستيلاء عليه من طرف الغير.

95/1990

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) -الإصدار الرقمي دجنبر 2000-العدد 46 -
مركز النشر و التوثيق القضائي ص 148

القرار 95

الصادر بتاريخ 23 يناير 1990

ملف شرعي 86-6100

التقادم المسقط ... بدايته

- لما اعتبرت المحكمة أن مضي المدة قد أسقط حق المدعين في المطالبة باستحقاق ملكية المدعى فيه لم تكن في حاجة إلى مناقشة بقية أسباب الاستئناف لأنها لا تنبني عليها ثمرة.

- إلا أنها قد تجنبت الصواب حين اعتبرت أن بداية أمد التقادم هو تاريخ

الإرث التي تؤدي إلى حصر الورثة وإعطائهم صفة وارث بينما أن التقادم يبتدىء من تاريخ علم الشخص بأن له حقا ومقداره و علمه بالاستيلاء عليه من طرف الغير.

باسم جلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف بينهما القرار المطعون فيه 983 الصادر بتاريخ 16/10/1987 عن محكمة الاستئناف بمراكش في الملف العقاري المسجل بها تحت رقم 801 أنه بتاريخ 5/10/1981 ادعى طالب النقض مولاي مبارك بن الهاشم وأخوه مولاي احميدة بن الهاشم موروث الطالبين المشار إليهم حوله على المطلوبين في النقض محمد و العربي و خدوج أبناء حميد بن قدور و على شخص رابع هو علال بن قدور و قد طلب المدعيان الحكم على المدعى عليهم بأن يمكنوها من حظهما إرثا في والدتهما عبوش بنت قدور الموروث من والدها قدور بن العربي حيث استولوا عليه بين المدعى فيه بنفس المقال و الذي هو البقعة المسماة بالحفرتي و أخرى معصرة الزيت و أربعة منازل للسكنى طالبين الحكم على المدعى عليهم بتمكينها من حظهما فيما أشير إليه و أجاب المدعى عليهم أن الدعوى غير مقبولة لكونها لم توجه ضد سائر الورثة و طلبوا احتياطيا إلغاءها لعدم إثبات تملك الموروث للأملك المزعوم تخلفها عنه احتياطيا أكثر سقوط الدعوى بسبب القادم

ذلك أن المجيبين يتصرفون في المدعى فيه أكثر من 80 سنة دون أن ينازعهم في ذلك أي أحد ثم قدم المدعيان مقالا إصلاحيا أرفقاه بإرثه عدد 83 و صحيفة 119 جددا فيه طلبهما الحكم على المدعى عليهم بتمكينها من حظهما إرثا في والدتهما التي أنجز لها بالإرث من أبيها قدور و أشارا إلى إدخالهما كافة الورثة في الدعوى و لم يسلما الدفع بالتقادم لأنهما يطلبان حظ أمهما التي توفيت منذ ثلاث سنوات حسب الإرثتين المدلى بها ثم أدليا بصك إحصاء المتروك مضمن بعدد 368 و لم يسلم من طرف المدعى عليهم فقضت المحكمة بتمكين المدعين من حظهم في أمهم أعبوش المنجز لها إرثا من والدها قدور المذكور في رسم الإحصاء عدد 68 كناش 3 رقم 12 فاستأنف المدعى عليهم محمد و العربي و خدوج أبناء حميد الحكم المذكور و انتهت إجراءات استئنافهم بإصدار القرار المطلوب نقضه و القاضي بإلغاء الحكم الابتدائي و بعد التصدي الحكم برفض الطلب بعله أنه بالرجوع إلى وثائق الملف و الإرثه عند 79 و صحيفة 196 التي تفيد وفاة الهالك قدور بن العربي المجاطي دون أن تحدد تاريخ وفاته و التي أقيمت بتاريخ 22 أبريل 1941 يتضح بأن المستأنفين يدفعون بالتقادم و بعله أن المتضح من أوراق الملف أن الأطراف بينهم قرابة و التقادم بين الأقارب مدته أربعون سنة و بعله أن الدفع بالتقادم في محله مما يستوجب إلغاء الحكم الابتدائي فتقدم أحد المدعين يطلب نقض القرار الاستئنافي المذكور كما طلب ورثة الآخر و هو احميدة نقض نفس القرار معتمدين ثلاثة وسائل. الأولى عدم ارتكاز الحكم على أساس قانوني و انعدام التعليل و خرق مقتضيات القانون الداخلي و بواسطة الأستاذ بن المعروف و البشري قدم المطلوب ضدهم النقض مذكرة جواب ناقشوا فيها الوسائل الثلاثة و التمسوا في آخرها رفض طلب النقض.

فيما يخص الوسيلة الثانية

حيث يعني الطاعنون على القرار المطعون فيه كونه منعدم التعليل ذلك أنهم قدموا مستنتجات أمام قضاة الموضوع بتاريخ 1984/7/24 تضمنت عددا من الدفوعات الجديدة تؤكد أن دعواهم لها ما يبررها و بأن الحكم الابتدائي كان صائبا و أن الدفع بالتقادم غير مؤسس و قضاة الموضوع لم يردوا في حكمهم على إثر تلك الدفوعات مما يجعل قرارهم منعدم التعليل.

لكن إن المحكمة لما اعتمدت في إصدار حكمها على اعتبار التقادم كانت على صواب في عدم مناقشة ما زاد على ذلك من أسباب الاستئناف لأنه لا بتني عليه والحالة ما ذكر ثمرة، إلا أنها لم تكن على صواب حينما اعتبرت بداية حساب أمد التقادم. تاريخ الإرثه قدور بن العربي المجاطي لأن الغاية من الإرثه حصر الورثة و إعطاؤهم صفة الوارث أما التقادم فيبتدىء من اليوم الذي علم فيه الشخص أن له حقا نوعه و مقداره و علمه بالمستولى

عليه الذي أثرى على حسابه ليكون على بينة من أمره و يرفع دعواه خلال هذه المدة و المحكمة بعدم مراعاتها لذلك تكون قد عللت حكمها تعليلا فاسدا موجبا لنقضه.

لهذه الأسباب

قضى بالنقض و الإحالة.

الرئيس : السيد الصقلي

المستشار المقرر : السيد بنخضراء

المحامي العام : السيدة بناس

الدفاع : ذ. ماء العينين – ذ. المعوض

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 25

- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 132

القرار عدد 96

الصادر عن الغرفة الشرعية بتاريخ ثاني أبريل 1971

القاعدة

- لما اعتبرت المحكمة أن الإقرار للموروث هو غير الإقرار للوارث لاحتمال أن يكون الموروث

قد فوت المال قيد حياته تكون قد خرقت

قاعدة الاستصحاب القائلة:

من مات على حق فلوارثه إلى أن يثبت العكس.

باسم جلالة الملك

بعد الإطلاع على طلب النقض الذي قدمه لكتابة ضبط المحكمة الإقليمية (أنظر التنظيم

القضائي)

بفاس بتاريخ 21 دجنبر 1966 السيد العربي بن المفضل الحلوبواسطة وكيله العدلي مولاي

أحمد القادري طعنا في الحكم الاستئنائي عدد 11736 / 2036 و تاريخ 7 شتنبر 1966

الصادر من المحكمة الإقليمية بفاس و المتضمن صحة حكم القاضي.

و بعد الإطلاع على وصل أداء الوجيبة القضائية عدد 5130 و تاريخ 21
دجنبر 1966 .

و بعد الإطلاع على عريضة طلب النقض الموقعة من طرف الوكيل المذكور.

و على مذكرة الجواب الواردة من المطلوين في النقض السيد عباس ابن الحاج محمد
جسوس و من معه بواسطة وكيلهما العدلي (نسخ)، السيد الحاج إدريس بنسليمان جوابا
عن العريضة المذكورة.

و بعد النداء على نائبي الطرفين و عدم حضورهما.

و بعد الإطلاع على تقرير المستشار المقرر السيد عبد الغني المومي الذي تلي بالجلسة العلنية
و على مستنتجات ممثل النيابة العامة المحامي العام مولاي عبد الواحد العلوي و الاستماع
إليه بالجلسة العلنية.

و بعد المداولة طبقا للقانون.

من حيث الشكل:

بما أن الحكم المطلوب نقضه صدر في 7 شتنبر 1966 و تقدم طالب النقض في يوم 21
دجنبر 1966 بعريضة طلبه مستوفية الشروط و أدى معها الوجيبة القضائية المشار لها
صدره و ليس في أوراق الملف ما يشعر بأنه بلغ إليه الحكم

الذي طلب نقضه. ولذا فإن طلبه مقبول شكلا.

و من حيث الموضوع:

فيما يتعلق بالوسيلة الأولى المستدل بها خرق قاعدة الاستصحاب:

بناء على الفصل الثالث عشر من ظهير المجلس الأعلى (محكمة النقض) الفقرة الخامسة
(عدل) منه - عدم الارتكاز على أساس.

حيث يؤخذ من الحكم المطعون فيه و من أوراق الملف أن ورثة المفضل لحلو طلبوا في 4
مايو 1965 من المسدد بفاس الحكم على العباس ابن الحاج محمد جسوس و أحمد بن
محمد لحلو بالتخلي لهم عن واجبه المبين بالمقال و بأداء غلته الواجبة لهم عن مدة
الاستيلاء منذ 1350 و مبلغها ألف درهم.

و أجاب المدعى عليهما بإنكار الترامي و بالحوز و الملك و بعد الاعذار في الفريضة التي تضمنت المغاررة بين موروث المدعين و موروث المدعى عليهما و نفى الحجة و إسناد النظر. حكم المسدد في 2 مارس 1966 بعدم الشركة بين المدعين و المدعى عليهما في المدعى فيه مع مراعاة حكم النكول بناء على عجز المدعين عن إثبات الاستيلاء على المدعى فيه و عن إثبات التملك.

و استأنف الطرفان هذا الحكم فصححه قسم الاستئناف بفاس بناء على أن المقاررة المحتج بها غير كافية لعدم وقوع الإقرار فيها للوارث نفسه و لعدم إثبات تملك الموروث إلى تاريخ وفاته لوقوع احتمال تفويته فبقى جانب المدعى عليهما راجحا بالحوز و بناء على أن كل دعوى بقيت مجردة تجب فيها اليمين.

و حيث إن العربي بن المفضل لحلو طلب نقض هذا الحكم بواسطة نائبه الوكيل العدلي (نسخ)، السيد أحمد القادري.

و حيث أفادت نسخة الحكم المطعون فيه صحة ما نعاه طالب النقض على الحكم المذكور من كونه استند لوجود الفرق بين الإقرار للوارث و بين الإقرار للموروث لاحتمال التفويت من الموروث كما استند الحكم المذكور لكون التمسك باستصحاب الأصل لا يفيد هنا ما دام الفقه المعمول به يشترط لتملك الوارث استمرار تملك الموروث.

و حيث إن ما سلكته المحكمة في هاته النازلة لم تبرره بأي سند فقهي الأمر الذي كانت معه خارقة لقاعدة الاستصحاب عملا بقاعدة من مات عن حق فلوارثه حتى يثبت ما يوجب خلاف ذلك.

من أجله

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض الحكم المطعون فيه و بإحالة القضية على إقليمية مكناس (أنظر التنظيم القضائي) لتبت فيها من جديد و على المطلوبين في النقض بالصائر.

كما قررت إثبات حكمه هذا في سجلات المحكمة الإقليمية بفاس إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

و به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالمشور و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من

السادة : معالي الرئيس الأول الحاج أحمد أبا حنيني و المستشارين الحاج عبد الغني المومي
- رشيد المصلوت - الطيب الفاسي - محمد خليل الورزازي و بمحضر ممثل النيابة العامة
المحامي العام مولاي عبد الواحد العلوي و بمساعدة كاتب الضبط أبي بكر القادري.

و عملا بمقتضيات الفصل 37 من الظهير الشريف المؤسس للمجلس الأعلى (محكمة
النقض) و الفقرة الأخيرة من الفصل 189 من الظهير الشريف المؤرخ بتاسع رمضان المعظم
عام 1331 الموافق 12 غشت سنة 1913 المتعلق بقانون المسطرة المدنية المشار إليها
بالفصل المذكور.

يسجل كاتب الضبط و يشهد بأن الرئيس الأول للمجلس الأعلى الأستاذ السيد أحمد ابا
حنيني رحمه الله قد تعذر إمضاؤه على أصل هذا القرار نظرا لوفاته بعد الترافع و النطق به
بمحضره في جلستي المرافعة و الأحكام.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7759

الشرعية

القرار عدد : 380 المؤرخ في : 2003/9/10 الملف الشرعي عدد : 2003/1/2/106 .

الصدقة - إسهاد الحياة - الإسهاد بالأتمية على المتصدق - إدعاء المرض (لا) .

تكون المحكمة قد استعملت سلطتها التقديرية لتقييم الحج لما ثبت لديها من خلال وثائق
الملف وفاة المتصدق بعد ثلاث سنوات من إبرام الصدقة، ومن خلال اطلاعها على الشواهد
الطبية نوع المرض المصاب به المتصدق ، و ما تضمنه رسم الصدقة من الاشهاد عليه
بالأتمية التي تفيد الصحة و الطوع و العقل ، و بصحة الرسم المتضمن أن المطلوبة حازت
الدار المتصدق بها من طرف زوجها حوزا تاما بمعاينة شاهده فارغا من شواغل المتصدق
و أمتعته .

380/2003

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8489

الشرعية

القرار عدد 657 المؤرخ في : 2004/12/30 الملف الشرعي عدد : 1992/1421 .

إعادة النظر – حالات قبوله – الهبة – الحيازة – التقييد الاحتياطي – إن عدم التعليل هو وحده الذي يخول الطعن بإعادة النظر في قرارات المجلس الأعلى، ولما كان القرار قد علل ما انتهى إليه بأن المعتبر في الحيازة في العقار المحفظ هو نقل الملكية وليس الظهور المادي على العقار، وإن نقل الملكية لا يتم بالتسجيل في الرسم العقاري طبقاً للفصول 66 و 67 و 107 من ظهير 1913/8/12 (حين) دون أن يكون هناك مجال لتطبيق الفصل 229 من قانون الالتزامات و العقود، وإن التقييد الاحتياطي أصبح لاغياً بانتهاء أجله، و لذلك كان قرار المجلس الأعلى (محكمة النقض) معللاً .

657/2004

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8482

الشرعية

القرار عدد 565 الصادر بغرفتين بتاريخ : 2004/11/24 الملف الشرعي عدد :
2001/1/2/261 .

رسم الصدقة – الحيازة – معاينتها – عدم تسجيل الصدقة بالرسم العقاري الحيازة شرط صحة في التبرعات وتثبت بمعاينة البينة الشاهدة بالتبرع بحصولها سواء كان العقار محفظاً أو غير محفظ، وعقد الصدقة الذي عاين شهادته حيازة الطالبة للمتصدق به فارغاً من شواغل المتصدقة، و عدم تسجيله بالرسم العقاري في حياة المتصدقة لا أثر له على صحته و لا يؤدي إلى بطلانه ما دام قد نشأ صحيحاً .

565/2004

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8313

الشرعية

القرار عدد 197 المؤرخ في : 2005/04/6 الملف الشرعي عدد : 2003/1/2/333 .

الصدقة - حيازة الصدقة - قبض الكراء وأداء الضرائب - معاينة الحيازة (لا).

إذا ثبتت حيازة الصدقة بقبض كراء العقار المتصدق به وتسجيله بإدارة الضريبة على اسم المتصدق به عليه، فإن ذلك يغني عن معاينة الحيازة وإفراغ المتصدق من العقار المتصدق به .

197/2005

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3472

العقارية

القرار 721 الصادر بتاريخ 16 نونبر 1982 ملف عقاري 91242 .

لما كانت الملكية التي انبنى عليها عقد الشراء لا تتضمن بيان مدة الحيازة فهي لذلك تعتبر حجة ناقصة عن درجة الاعتبار و يبقى عقد الشراء الغير المدعم بملكية البائع غير عامل و لا ينتزع به عقار من يد حائزه .

وأن هذا التعليل الذي اعتمده المحكمة في قضائها تعليل صحيح يتفق مع التعليل المعمول به .

721/1982

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3457

العقارية

القرار 688 الصادر بتاريخ 8 شتنبر 1982 ملف عقاري 91344 .

الحيازة .

إن الحيازة المعتمد بها هي التي تتم على وجه شرعي و قانوني .

لما كان الطاعن يقر بأن أصل الملك لوالد المطلوبين و يدعي شراءه من شخص له صفة التقديم عن البائعين «القاصرين» فقد كان عليه أن يثبت كل هذا و أن البيع تم على وجه شرعي طبق ما يقتضيه القانون " الفصلان 158 و 159 من قانون مدونة الأحوال الشخصية (أنظر : مدونة الأسرة - النيابة الشرعية -) " .

688/1982

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3293

العقارية

القرار (.....) الصادر بتاريخ (.....) ملف عقاري(.....) حجج ... مناقشتها ... حيازة .

كان على المحكمة أن تناقش حجج الطاعن و خاصة منها اللفيف الذي لم تناقشه وفق قواعد الفقه و أن قولها بأن اللفيف غير كاف لإثبات الشراء هكذا على إطلاقه غير صحيح لأن اللفيف يثبت الحيازة للمدعي أكثر من عشر سنوات تلك الحيازة التي لا ينكرها الخصم و على فرض أن الحيازة لن تثبت أو عارضها عارض فاليمين لازمة لرد الدعوى .

1110/1983

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3289

العقارية

القرار(.....) الصادر بتاريخ(.....) ملف عقاري (.....) حيازة ... عارية ... إثبات...

إن سكوت الطاعن مدة خمسة عشر سنة بدون مانع بعد ما كان قد أقام دعوى و ألغيت شكلا قد أكسب المدعى عليه الحيازة القاطعة التي لا تسمع معها دعوى المدعي و لا بينته . ادعاء العارية لم يقيم عليه دليل و الرسم العدلي المدلى به غير معرف به فهو كلا حجة .

968/1983

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3119

العقارية

القرار(.....) الصادر بتاريخ (.....) ملف عقاري (.....) دعوة الحيازة .. الأجل .. طبيعته .

ترفع دعوى الحيازة خلال أجل السنة من تاريخ وقوع الفعل الذي أخل بها " ف 167 من ق م م " يعد الأجل المذكور أجل سقوط لا أمد تقادم فلا تعتريه أسباب الانقطاع يؤدي التنازل عن الدعوى إلى إرجاع الطرفين للحالة التي كانا عليها قبل طرح النزاع على القضاء .

546/1983

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3114

العقارية

القرار (.....) الصادر بتاريخ (.....) ملف عقاري (.....) .

التبرع – الحيازة

- إثبات اقتسام الأب أملاكه بين أولاده في حياته يعد عطية تجري عليها أحكام التبرعات و لا يقضي بالحيازة إلا بمعينة البينة لحوزه في حبس أو رهن أو هبة أو صدقة و لو أقر المعطي في صحة أن المعطى له قد حاز و شهدت عليه بإقراره بينة ثم مات لم يقض بذلك - إن أنكر الورثة - حتى تعين البينة الحوز .

تكون المحكمة قد خالفت هذه القاعدة الفقهية المعمول بها لما صرحت بأن الإقرار بحوز الاملاك المعطاة كاف لصحة العطية و رأت تبعا لذلك أن رسمي القسمة و البراء كافيا في ثبوت العطية و الحال أنهما لا يتوفران على شرط معينة البينة للحيازة .

359/1983

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3468

العقارية

القرار 49 الصادر بتاريخ 17 يناير 1984 ملف عقاري 99365 .

الحيازة....

لما كان المدعي عليه قد أثبت حيازته للعقار المدعى فيه لأكثر من عشر سنوات فإن هذه الحيازة تكسبه الملك عملا بقول المتحف : و الأجنبي أن يحز أصلا بحق عشر سنين فالتملك استحق و انقطعت حجة مدعيه .

و لا توجه إلى المدعى عليه في هذه الحالة اليمين و إنما توجه في حالة عجزه عن الإثبات .

49/1984

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 5225

العقارية

القرار 475 الصادر بتاريخ 7 مارس 1995 ملف عقاري 90 6948

- المحكمة التي استنتجت من شهادة الشهود توافر عناصر الحيابة طبقا لمقتضيات الفصلين 166 - 167 من قانون المسطرة المدنية و لم تحقق معهم حول مدتها و تاريخ الإخلال بها، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا و عرضته بسبب ذلك للنقض.

باسم جلالة الملك إن المجلس

4751995

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 5217

العقارية

القرار 4 الصادر بتاريخ 3 يناير 1995 ملف عقاري 89 7411

- وصية - تنزيل - تفويت الموصي الهالك يعتبر رجوعا عن الوصية. - لما ثبت للمحكمة أن المتصدق عليه حاز المتصدق به في حياة المتصدق الذي نازعه في الحيابة قيد حياته فإنها اعتبرت عن صواب أن الصدقة صحيحة و مستوفية لشروط الحيابة.

41/995

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6189

العقارية

القرار عدد 554 المؤرخ في 23/07/96 الملف العقاري عدد 92/6907 .

هبة - هرم الواهب - أثره .

- إذا كان رسم الهبة سجل بالرسم العقاري و الطاعنون فيه لم يجادلوا في موضوع الحيابة ، فالواهب مادام لم يرجع عن هبته قيد حياته ، فهرمه لا أثر له على صحتها .

باسم جلالة الملك إن المجلس الأعلى و بعد المداولة طبقا للقانون

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6197

العقارية

القرار عدد 42 المؤرخ في 97/01/28 الملف العقاري عدد 92/5977 .

عقدي شراء - بائع واحد - انطباق الرسمين - الحيازة .

- الطاعن الذي أسس دعواه على شرائه المؤرخ سنة 1963 ، و المستأنف أسس استئنافه على شرائه المؤرخ سنة 1965 ، وكلا الطرفين اشتريا من بائع واحد ، فإن المشتري الأول إذا كان شراؤه ينطبق على المدعى فيه يجعل شراء الثاني لا محل له لكونه اشترى ما لا يملكه البائع و الحيازة لا تفيده .

42/1997

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7489

العقارية

القرار عدد 526 المؤرخ في : 2002/7/10 ملف عقاري عدد : 2001/1/2/404 .

الهبة - تصرف الواهب - الاستغناء عن الحيازة بالمعاينة (نعم).

تصرف الواهب في الهبة وبيعها بصفته وكيلًا عن الموهوب لها يغني عن الحيازة بالمعاينة. عدم تسجيل الهبة في الرسم العقاري في حياة الواهب لم يبق له أثر في تحقق الحيازة، طالما أنها تحققت فعلا و قانونا بعد تفويت الموهوب لها للعقار الموهوب .

526/2002

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6231

المدني

القرار عدد 3538 المؤرخ في 98/5/27 الملف المدني عدد 97/3933 .

حيازة - استردادها - شروطها .

- لما كانت الدعوى تهدف إلى استرداد الحيازة المنصوص عليها و على شروطها في الفصلين 166 - 167 من ق.م.م ، و كان النزاع بين الطرفين يدور حول توفر أو عدم توفر تلك الشروط و خاصة ما يتعلق منها بوضع اليد ، و أدلى كل طرف بحججه اثباتا لادعاءه - فإن المحكمة كانت ملزمة قانونا - دون أن تكون قد مست بجوهر الحق - بتقييم تلك الحجج لتستخلص منها و من شهادة شهود الطرفين ما يجب استخلاصه من حيث توفر أو عدم توفر شروط دعوى استرداد الحيازة لتبت فيها ايجابا أو سلبا .

3538/1998

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7727

المدنية

القرار عدد : 1725 المؤرخ في : 5/6/03 الملف المدني عدد : 02/4/1/2364 .

دعاوى الحيازة - شرط قبولها - إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه .

لا تقبل دعاوى الحيازة سواء قدمت بطلب أصلي أو بطلب مقابل إلا إذا أثبتت خلال السنة التالية للفعل الذي يخل بالحيازة. إذا تمت إدانة المعتدي على الحيازة وأهملت المحكمة الجنحية البت في طلب إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه ، فإن رفع دعوى الحيازة داخل سنة من تاريخ صدور الحكم بالادانة يعتبر مقبولا .

1725/3

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 1778

المدنية

الحكم المدني عدد 396 الصادر في 10 ربيع الأول 1386 – 29 يونيه 1966

بين (س1) و من معه و بين (س2) و (س3) .

حيازة – الحيازة المعتبرة بين الأقارب – أمدها .

إن الحيازة القاطعة بين الأقارب لا تفيد إلا إذا توفرت على الشروط المطلوبة فيها شرعا و منها أن تطول أكثر من أربعين سنة و لهذا يتعرض للنقض لورقه قواعد الفقه الإسلامي الحكم الذي اخذ بعين الاعتبار طالبي التحفيظ ذاكرا بغير حق أن امدها لا تأثير له و بدون أن ينص على الشروط المطلوبة شرعا .

396/1966

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 783

المدنية

الحكم المدني عدد 374 الصادر في 25 صفر 1386- 15 يونيه 1966

بين (س1) و بين جماعة(.....) .

تعلييل-حيازة-وجوب بيان شروطها (لا) .

حيث لم يثبت لدى محكمة الموضوع أصل الملك لمن هو فيما يتعلق بالقطعة الموجودة شمال الخط 19 ب 11 ب من الأرض المطلوب تحفيظها إذ أن طالب التحفيظ لم يثبت شراءه سوى فيما يخص القطعة الواقعة جنوب الخط المذكور فلم يكن و الحالة هذه من الواجب على المحكمة أن تنص على شروط الحيازة القاطعة التي اعترفت بها المحكمة للمتعرضة بل صادفت الصواب عندما اقتضت على مطلق الحيازة و عللت حكمها بذلك تعليلا كافيا .

374/1966

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 1708

المدنية

الحكم المدني عدد 317 الصادر في 6 محرم 1386-27 أبريل 1966

بين (س1) و بين (س2) و من معه .

حيازة – أمدھا بين أقربين .

تنص القاعدة الفقهية على أن أمد الحيازة (التقادم) بين الأقربين هو أربعون عاما ما دام لم يكن بينهم تشاجر و لا عداوة و لهذا تكون محكمة الموضوع قد خرقت هذه القاعدة عندما رفضت تطبيق مبدأ تقادم أربعين سنة بين اقربين لعله أن حقوق الفريقين غير مشاعة بينهم .

317/1966

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 1782

المدنية

الحكم المدني عدد 11 الصادر في 11 رجب 1386 – 26 أكتوبر 1966

بين (س1) و بين (س2) حيازة – أمدھا – أجنبي غير الشريك .

إن دعوى استحقاق العقار لا يمكن سماعها و لا قبول البينة المؤيدة لها بعد مرور عشر سنين عن حوز و تصرف الأجنبي غير الشريك مع حضور القائم بها و سكوته بلا مانع طول المدة المذكورة .

11/1966

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 30

المدنية

الحكم المدني عدد 217 الصادر في 10 صفر 1388 موافق 8 مايو 1968.

1. وسائل الإثبات - ترجمة الحجة - لا تقوم مقام الأصل. 2. وسائل الإثبات - تصفح الرسوم من طرف قضاة الموضوع تلقائيا - يدخل ذلك في سلطتهم التقديرية.
3. الحيازة - مدتها.

1. إن المعتبر في الحجج المدلى بها هي أصولها لا ترجمتها وأن القاضي لا يمكنه أن يستند إلى الترجمة وحدها . لان الترجمة إنما هي نقل من لغته الأصلية إلى لغة اجنبية لا يمكنها بأي وجه أن تقوم مقام الأصل الذي لا غنى عنه لتقدير قيمة الحجة .

217/1968

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 1257

المدنية

الحكم المدني عدد 94 الصادر في 10 شوال 1387-10 يناير 1968

بين (س1) وبين (س2) .

- 1 - هبة - شروط صحتها - الإشهاد و الحيازة .
- 2 - قوة الشيء المقضي به - حكم أمر بإخراج الهبة من القول إلى الفعل -حكم بصحة الهبة (لا)

1 - يشترط في صحة الهبة كما في سائر التبرعات الإشهاد المتضمن لبيان الموهوب كما
تشرط حيازته من طرف الموهوب له .

94/1968

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 1003

المدنية

الحكم المدني عدد 16 الصادر في 24 شعبان 1389 - 4 نوفمبر 1969

بين (س1) و بين (س2)

تعلييل - وجوب بيان العناصر اللازمة لقيام دعوى استرداد الحيازة. يكون غير معللا تعليلا
كافيا و بالتالي يتعرض للنقض الحكم الذي قضى بالتخلي عن بقعة النزاع دون أن يبين العناصر
اللازمة لقيام دعوى استرداد الحيازة التي ينص عليه قانون المسطرة المدنية .

16/1969

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 1655

المدنية

الحكم المدني عدد 250 الصادر في 21 ربيع الأول 1390 - 27 ماي 1970.

بين (س) و بين (س1) و من معها .

حيازة - شروطها - تصرف بدون منازع مدة عشر سنوات إذ علم أصل الملك.

إن الحيازة القاطعة في القانون الإسلامي تقتضي التصرف بدون منازع مدة عشر سنوات إذا
علم أصل الملك و لهذا يكون غير معلل تعليلا كافيا و غير مرتكز على أساس.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 1487

المدنية

الحكم المدني عدد 213 الصادر في 22 صفر 1390 – 29 أبريل 1970

بين (س1) وبين (س2) .

1 – تعليل – جواب على استدلال الطالبة بالحيازة.

2- يمين – تطبيقها عند عدم كفاية التصرف – وجوب ثبوت التصرف.

1 – تكون المحكمة قد أجابت جوابا كافيا على استدلال الطالبة بالحيازة عندما استعرضت المحكمة أقوال الخصوم بما في ذلك ادع

213/1970

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض)، - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 17
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 30

الحكم المدني عدد 213

الصادر في 22 صفر 1390 – 29 أبريل 1970

بين حبيبة بنت الجيلالي وبين موح بن الجيلالي

1 – تعليل – جواب على استدلال الطالبة بالحيازة.

2 -يمين – تطبيقها عند عدم كفاية التصرف – وجوب ثبوت التصرف.

1 – تكون المحكمة قد أجابت جوابا كافيا على استدلال الطالبة بالحيازة عندما استعرضت المحكمة أقوال الخصوم بما في ذلك ادعاء المتعرضة للتصرف و رجحت بما لها من سلطة

في تقدير الحجج ما أدلى به طالب التحفيظ فثبت لديها أنه اشترى المحل لفائدته و أضافت أن ذلك الشراء يؤكد الشاهد حمو بن سعيد كما أنها نصت صراحة على أنه لا ينتج من الرسم الذي أدلت به المتعرضة أن المحل كان في الأصل لموروث الخصمين.

2 - لم تخرق المحكمة قواعد الفقه الإسلامي بعدم تطبيقها اليمين عند عدم كفاية التصرف لأن التصرف المذكور لم يثبت.

باسم جلالة الملك

بناء على طلب النقض المرفوع بتاريخ 18 غشت 1964 من طرف حبيبة بنت الجيلالي بواسطة نائبها الأستاذ ابن جلون التويمي ضد حكم محكمة

الاستئناف بفاس الصادر في فاتح يونيو 1964 .

و بناء على الظهير المؤسس للمجلس الأعلى المؤرخ بثاني ربيع الأول عام 1377 موافق 27 شتنبر 1957.

و بناء على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر في 29 يناير 1970 .

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة في 22 أبريل 1970.

و بعد الاستماع بهذه الجلسة إلى المستشار السيد الحاج محمد عمور في تقريره و إلى ملاحظات جناب المدعي العام السيد إبراهيم قدارة.

و بعد المناداة على نائب طالبة النقض و عدم حضوره.

و بعد المداولة طبقاً للقانون .

فيما يتعلق بالوجه الأول :

حيث يؤخذ من ملف النازلة و محتوى الحكم المطعون فيه (محكمة الاستئناف بالرباط فاتح يونيو 1964) أن محمد بن الجيلالي (المدعو موح) طلب تحفيظ " حق زينة " بصفته مالكا له و يتعلق الأمر بدار توجد بمكناس و قد حاز الطلب رقم 111.10 فتعرضت على هذا الطلب أخته حبيبة بنت.الجيلالي فقضت المحكمة الابتدائية بمكناس بتاريخ 21 مارس 1961 بعدم صحة التعرض مرتكزة على العلل الآتية : " حيث أن المتعرضة تدعي أن لها الحق في الزينة لأنها اشترت من الأموال التي آلت لها ولأخيها من إرث والدهما، و حيث.أنها لم تدل برسم الإرث و لم يمكنها إثبات المصدر الحقيقي للمبالغ التي مكنت.طالب التحفيظ من شراء المحل الذي تحتل المتعرضة جزءا منه بدون

موجب. حسب أقوال الشهود، وحيث أنه من الثابت أن محمد بن الجليلي اشترى الزينة حسب رسم مؤرخ بـ 4 يراير 1941 من محمد ابن ادريس الكرواني و بعد. استئناف المتعرضة قضت محكمة الاستئناف بتصحيح الحكم الابتدائي مرتكزة. على العلل الآتية : " حيث أن المتعرضة أدلت برسم 15 غشت 1953 لإثبات أن المخارحة في متخلف موروث الخصمين لم يقع و حيث أنه لا يوجد في هذا الرسم أن المحل كان في الأصل لموروثهما المذكور، و حيث أن المتعرضة أدلت برسم مؤرخ بـ 5 غشت 1961 يشهد أن أخاها اشترى المحل لفائدته و فائدة أخته .

و

حيث أن هذا الرسم حرر بعد وضع مطلب التحفيظ بثماني سنوات بقصد النزاع و لا يتضمن إلا شهادة أربعة شهود فهو لا تنهض به حجة، و حيث أن المتعرضة تدعي أنها تشغل بيتا مع زوجها بتلك الدار و طلبت الاستماع لشاهدين فصرحا أن المحل اشترى مما نتج من بيع بهائم في ملك والدة الخصمين و أن المتعرضة شغلت المحل منذ شراء المحل، و حيث يدعي طالب التحفيظ أنه أكرى البيت لأخته بـ 500 فرنك عن كل شهر و أدت له الكراء لغاية النزاع، و حيث أن البائع أكد أنه باع لمحمد بن الجليلي الذي دفع له 500.2 فرنك ثم دفع له الباقي من أجرته لغاية إتمام ثمن البيع و أن محمد بن الجليلي أسكن معه أخته ريتما تتزوج، و حيث أن ذلك الشراء في اسم محمد بن الجليلي أكده الشاهد حمو بن سعيد، و حيث أن المتعرضة لا يمكنها أن تدعي حقا عينيا في المحل و أنه عليها إذا ارتأت ذلك أن تسلك مسلكا يسمح لها بمطالبة ما يمكن أن يكون بذمة أخيها راجعا للإرث عن طريق المخارحة عند الاقتضاء "

و حيث تطعن حبيبة بنت الجليلي في هذا الحكم بخرق الفصل 37 من ظهير التحفيظ العقاري (حين) وعدم الارتكاز على أساس قانوني و ذلك أن الطالبة استدلت بالحيازة و لم تجب المحكمة جوابا كافيا عن ذلك إذ اكتفت بالإشارة العابرة إلى مسألة التصرف دون أن يؤخذ من الحكم أن طالب التحفيظ أثبت أن تصرف المتعرضة غير مجد (بمعنى أنه ليس تصرف المالك في ملكه).

لكن حيث إن المحكمة بعدما استعرضت أقوال الخصوم بما في ذلك ادعاء المتعرضة للتصرف رجحت بما لها من سلطة في تقدير الحجج ما أدلى به طالب التحفيظ و بالتالي ثبت لديها أنه اشترى المحل لفائدته و أضافت أن ذلك الشراء يؤكد (الشاهد حمو بن سعيد) كما أنها نصت صراحة في الحكم المطعون فيه على أنه لا ينتج من الرسم الذي أدلت به المتعرضة أن المحل كان في الأصل لموروث الخصمين.

مما يكون معه هذا الوجه غير مبني على أساس.

و فيما يتعلق بالوجه الثاني :

و حيث تطعن الطالبة في هذا الحكم بخرق قواعد الفقه الإسلامي و ذلك أن المحكمة كان عليها عند عدم كفاية التصرف - الثابت من ظروف القضية و أقوال الشهود - أن تطبق اليمين.

لكن حيث إنه كما ورد في الوسيلة السالفة فإن التصرف لم يثبت علاوة على أن هذه الوسيلة غير مجددة ما دامت تعترف أن الزينة مترتبة عن البيع الذي قام به محمد بن ادريس.

مما يكون معه هذا الوجه كذلك غير مرتكز على أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب و على صاحبه بالصائر.

و به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالمشور و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من معالي الرئيس الأول السيد أحمد أبا حنيني، والمستشارين السادة : الحاج محمد عمور - مقرر - و ادريس بنونة و محمد بن يخلف والحاج عبد الغني المومي، وبمحضر جناب المدعي العام السيد إبراهيم قدارة، و بمساعدة كاتب الضبط السيد سعيد المعروف.

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 1344

المدنية

الحكم المدني عدد 145 الصادر في 3 محرم 1390 - 11 مارس 1970

بين (س1) وبين (س2) .

1 - تعليل - تعليل الحكم بصحة التعرض - جواب ضمني عن تناقض المتعرضين - ملكية غير مطبقة . ملكية غير مخاطب عليها - وجوب تنحيها من المناقشة .

2 - حيازة - طلب تحفيظ غير مرتكز على سند صحيح - حيازة المتعرض - وجوبها (لا)

145/1970

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 16
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 37

الحكم المدني عدد 145

الصادر في 3 محرم 1390 - 11 مارس 1970

بين الشياظمي محمد وبين بوشعيب بن محمد

1 - تعليل - تعليل الحكم بصحة التعرض - جواب ضمني عن تناقض

المتعرضين - ملكية غير مطبقة .

ملكية غير مخاطب عليها - وجوب تنحيتها من المناقشة .

2 - حيازة - طلب تحفيظ غير مرتكز على سند صحيح - حيازة المتعرض

- وجوبها (لا) مجرد اليد كاف .

1 - بالعلل الواردة في الحكم تكون المحكمة قد بررت ما قضت به من

صحة التعرض على التحفيظ مقدرة الحجج المدلى بها و قد أجابت

ضمنيا عن تناقض المتعرضين مصرحة على الخصوص أن تصرفهم امتد

بالفعل من 1938 إلى غاية 1956 و أنه ينتج من الوقوف على عين المكان أن

الحدود الواردة في الملكية المدلى بها من طرف طالب التحفيظ غير

مطبقة و أن هذا الرسم غير مخاطب عليه فيجب تنحيته من المناقشة .

2 - إن الحيازة نفسها التي ارتكزت عليها المحكمة لم تكن ضرورية لقيام

الحجة لأنه مادام لم يثبت أي حق لطالبي التحفيظ و لم يدلوا بأي سند

صحيح فإن مجرد اليد كاف فأحرى إذا تعلق الأمر كما هو الحال في النازلة

بتصرف طويل معترف به من لدن طالبي التحفيظ كما ورد في الحكم.

باسم جلاله الملك

بناء على طلب النقض المرفوع بتاريخ 25 أبريل 1964 من طرف الشياظمي محمد بن سعيد ومن معه بواسطة نائبهم الأستاذ محمد عاشور ضد حكم محكمة الاستئناف بالرباط في 8 فبراير 1964 .

و بناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 4 دجنبر 1964 تحت إمضاء الأستاذ سيمون كوهين النائب عن المطلوب ضدهم النقض المذكورين حوله و الرامية إلى الحكم برفض الطلب .

و بناء على مذكرة الرد المدلى بها بتاريخ 9 دجنبر 1965 تحت إمضاء محامي طالبي النقض.

و بناء على الظهير المؤسس للمجلس الأعلى (محكمة لنقض) المؤرخ بثاني ربيع الأول عام 1377 موافق 27 شتنبر 1957 (حين) .

و بناء على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر في 16 دجنبر 1969 .

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة في 11 فبراير 1970.

و بعد الاستماع بهذه الجلسة إلى المستشار السيد الحاج محمد عمور في تقريره و إلى ملاحظات جناب المدعي العام السيد إبراهيم قدارة .

و بعد المناداة على نائبي الطرفين و عدم حضورهما .

و بعد المداولة طبقا للقانون .

فيما يتعلق بالوجه الأول :

حيث يؤخذ من ملف النازلة و محتوى الحكم المطعون فيه (محكمة الاستئناف بالرباط 8 فبراير 1964) أن الشياظمي محمد بن سعيد بن الطاهر طلب بتاريخ فاتح غشت 1956

لفائدته و فائدة شركائه في الإرث تحفيظ بلاد أطلقوا عليها اسم كومال و حاز الطلب رقم 527.14 فتعرض على هذا الطلب ورثة المقدم محمد بن الطاهر فقضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 20 يناير 1964 بصحة التعرض مرتكزة على العلل الآتية ((حيث وضح طالب التحفيظ الشياظمي محمد بن سعيد أن البلاد آلت له من جده من جهة الأم الحاج قاسم الشيخ و توفي والده سنة 1934 كما توفيت أمه سنة 1938 و بما أنه و شركاءه في الإرث كانوا قاصرين فإن الذي استغل البلاد هو عمه محمد بن الطاهر والد المتعرضين لفائدتهم جميعا و أن المتعرضين هم الذين يتصرفون حاليا و حيث أن هؤلاء ينكرون أصل التملك الذي يدعيه طالب التحفيظ و يقتصرون على الاستدلال بطول حيازتهم الناتجة عن الملكية عدد 22 التي أدلوا بها و عن اعتراف طالب التحفيظ نفسه و حيث أن مطلب التحفيظ وضع سنة 1956 فإن المتعرضين و موروثهم تصرفوا تصرفا قانونيا من 1938 لغاية 1956 كما ينتج ذلك من تصريحات المتعرضين و حيث ينبغي معرفة قيمة رسم شراء الحاج قاسم (b الجد من جهة الأم) الذي أدلى به طالبوا التحفيظ بالنسبة لحيازة المتعرضين و حيث ينتج من البحث المنجز على عين المكان بتاريخ 17 أكتوبر 1961 أن الحدود الواردة في الرسم غير مطبقة و أن هذا الرسم غير مخاطب عليه فيجب تنحيته من المناقشة و حيث أن طالب التحفيظ لم يثبت ما ادعاه من ((خبرة)) و حيث أنه لم يثبت أن البلاد كانت في ملك موروث مشترك فيجب الاقتصار على التصرف و التصريح بصحة التعرض ، و بعد استئناف الشياظمي محمد بن سعيد و من معه قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الابتدائي مرتكزة على العلل الآتية : حيث أن قضاة الدرجة الأولى صرحوا بمصادفين الصواب بصحة تعرض المستأنف عليهم و حيث أن المستأنفين ينازعون في عدم تطبيق رسم شراءهم و لإثبات تطبيقه يحيلون على التصاميم المتعلقة بالرسمين العقاريين المحررين سنة 1927 و 1938 و حيث أن هذه الوسيلة لا يمكن الاحتجاج بها و غير مجدية إذ أن التصرف الذي ارتكز عليه قضاة الدرجة الأولى مصادفين الصواب يمتد بالفعل من السنة المذكورة 1938 لغاية 1956 ، و حيث أن ذلك الرسم بالإضافة إلى ما تقدم غير مخاطب عليه و لا تنهض به حجة و حيث ينتج مما سلف ذكره أنه لا فائدة في القيام بوقوف جديد على عين المكان لتطبيق الرسم ارتكازا على معطيات جديدة ناتجة عن الرسمين العقاريين الموما إليهما أعلاه ، و حيث أنه أمام عدم إثبات التملك المشترك للعقار في الأصل فليس من الضروري إثبات حيازة تبلغ أربعين سنة و أن طول تصرف المستأنف عليهم مدة طويلة و الذي لن يثبت أنه يشوبه عيب قد اعتبر كافيا و قاطعا من لدن قضاة الدرجة الأولى الذين صادفوا الصواب عندما ارتكزوا عليه)).

و حيث يطعن الشياظمي محمد و من معه في هذا الحكم بعدم التعليل و عدم الارتكاز على أساس قانوني و خرق الفصل 41 من ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ (حين) و

الفصلين 189 و 237 من ظهير المسطرة المدنية (عدل - 167 و 168 -) و سوء تطبيق القانون العقاري و ذلك أن طالبي النقص أثاروا أمام محكمة الاستئناف التناقض الناتج عن تصريحات المتعرضين حول أصل تملكهم فصرحوا أولاً بجهلهم لأصل تملكهم و بالعكس صرح أحدهم بتاريخ 29 دجنبر 1961 أن البلاد في

الأصل كانت غابة فأزال أشجارها و نباتاتها محمد بن الطاهر و تملكها أصبحت أرضاً فلاحية ، كما أن محكمة الاستئناف عارضت في انتقال ثان على عين المكان في حين أن تصميم 28 يناير 1938 يشير إلى أن الحدود الشرقية لمحل النزاع مكونة من بلاد زهرة بنت سعيد و من معها أي طالبي النقص كما أنه ينتج من التصميم الثاني أن محل النزاع كان يعتبر في الأصل ملكاً لسعيد ولد الشياظمي و لم تجب المحكمة عن كل ذلك.

لكن حيث إن المحكمة بالعلل السالفة الذكر قد بررت ما قضت به مقدرة الحجج المدلى بها و قد أجابت عن التناقض ضمناً مصرحة على الخصوص أن التصرف يمتد بالفعل من 1983 لغاية 1956 و أنه ينتج من الوقوف على عين المكان المنجز بتاريخ 17 أكتوبر 1961 أن الحدود الواردة في الرسم غير مطبقة و أن هذا الرسم غير مخاطب عليه فيجب تنحيته من المناقشة فيكون الوجه غير مرتكز على أساس.

و فيما يتعلق بالوجه الثاني :

و حيث يطعن طالبوا النقص في هذا الحكم بخرقه قواعد الفقه الإسلامي و ذلك أنه اعتبر أن حيازة 18 سنة قاطعة بين الخصوم رغم قربتهم لعله أنه يجب إثبات الشركة في الأملاك مع أن هذا الشرط غير ضروري

لكن حيث إن الحيازة نفسها التي ارتكزت عليها المحكمة لم تكن ضرورية لقيام الحجة لأنه مادام لم يثبت أي حق لطالبي التحفيظ و لم يدلوا بأي سند صحيح فإن مجرد اليد كاف فأحرى إذا تعلق الأمر كما هو الحال في النازلة بتصرف طويل معترف به من لدن طالبي التحفيظ كما ورد في الحكم فتكون هذه الوسيلة كذلك غير مبنية على أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقص) برفض الطلب و على أصحابه بالصائر.

و به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله في قاعة

الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقص) بالمشور و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من

معالي الرئيس الأول السيد أحمد أبا حنيني والمستشارين السادة : الحاج محمد عمور - مقرر
- وإدريس بنونة و سالمون بنسباط و الحاج عبد الغني المومي ، و بمحضر المدعي العام
السيد إبراهيم قدارة و بمساعدة كاتب الضبط السيد سعيد المعروف في

.....
.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 41
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 133

القرار 1102

الصادر بتاريخ 20 أكتوبر 1987

ملف عقاري 85/5525

النحلة... عدم حيازتها... أثره

النحلة التي انعقد عليها الزواج لا تحتاج إلى الحيازة.

لهذا فإن عدم حيازة المنحولة حتى طلقت و تزوجت زواجا ثانيا لا تأثير له على صحة النحلة.

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 1405

المدنية

الحكم المدني عدد 106 الصادر في 6 ذو القعدة 1389 - 14 يناير 1970

بين (س1) ومن معه وبين (س2) ومن معه .

نقض - وسيلة - انتقاد علل متعلقة برسوم بيع - علل زائدة لارتكاز الحكم على الحيازة -
وسيلة غير مرتكزة على أساس.

106/1970

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 16
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 22

الحكم المدني عدد 106

الصادر في 6 ذو القعدة 1389 - 14 يناير 1970

بين بوجمعة بن المنور ومن معه وبين البختاوي البشير ومن معه

نقض - وسيلة - انتقاد علل متعلقة برسوم بيع - علل زائدة لارتكاز الحكم

على الحيازة - وسيلة غير مرتكزة على أساس.

تكون غير مرتكزة على أساس الوسيلة التي انتقدت فيها علل الحكم المتعلقة برسوم بيع في حين أن الحكم مبرر تبريرا كافيا بحيازة طالبي التحفيظ التي عللتها المحكمة تعليلا كافيا بناء على وثائق الدعوى و ما نتج من البحث عند الوقوف على عين المكان.

باسم جلالة الملك

بناء على طلب النقض المرفوع بتاريخ 10 يوليوز 1964 من طرف بوجمعة بن المنور العمراني و من معه بواسطة نائبهم الأستاذ موريس صاراي ضد حكم محكمة الاستئناف بفاس الصادر في 23 مارس 1964 .

و بناء على الظهير المؤسس للمجلس الأعلى المؤرخ بثاني ربيع الأول عام 1377 الموافق 27 شتنبر 1957

و بناء على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر في 27 نوفمبر 1969 .

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة في 7 يناير

1970.

و بعد الاستماع بهذه الجلسة إلى المستشار السيد الحاج محمد عمور في تقريره و إلى ملاحظات جناب المدعي العام السيد إبراهيم قدارة .

و بعد مناداة على نائب طالبي النقض و عدم حضوره.

و بعد المداولة طبقا للقانون.

فيما يتعلق بالوجه الوحيد المستدل به : في فرعيه معا:

حيث يؤخذ من ملف النازلة أن بوجمعة بن المنور و من معه طلبوا بتاريخ 10 يراير 1953 تحفيظ بلاد أطلقوا عليها اسم بلاد ((سيدي مبارك العمراني))

و حاز الطلب رقم 11164 و ذلك بناء على كونه آل إليهم بالإرث من فاطمة بنت أحمد ، و بتاريخ 16 يراير 1953 طلب الإخوان بختاوي البشير و المختار بن الحاج محمد تحفيظ بلاد أطلقوا عليها اسم بلاد سيدي مبارك 2 و حاز الطلب رقم 11191 و تتعلق بنفس القطعة المطلوب تحفيظها سابقا أي رقم 11164 و ذلك بناء على تصرفهم مدة طويلة بعد شراءهم للبلاد من فاطنة بنت أحمد بنت يعقوب ثم تعرض ميمون أبو بكر و رمضان ولد سعيد مطالبين ببيع البلاد لكونه آل إليهم بالإرث من خمسة بنت العيد و احمد بن يعقوب ثم تعرضت الدولة مطالبة بطريق صغيرة و تعرض الشيخ محمد بن الحبيب مطالبا بحق ارتفاق فقضت محكمة وجدة الابتدائية بصحة التعرض الناتج عن المطلب 11191 و عدم صحة التعرضات الأخرى فاستأنف الشيخ محمد أبو جمعة فقضت محكمة الاستئناف بطنجة بتصحيح الحكم الابتدائي كما استأنف بوجمعة بن المنور بن العمراني و من معه فقضت محكمة الاستئناف بالتصحيح ارتكازا على كون الشراء ثابت لأنه و أن لم يقع الإدلاء بأصل الرسوم فالبيع ثابت بالملكية المؤرخة ب 15 دجنبر 1952 التي تشير لذلك البيع و من ترجمة تلك الرسوم و الشهادة الإدارية التي سلمت طبقا لظهير 1941 المتعلق بالمعاملات العقارية كما لاحظت المحكمة أن الإخوان البختاوي تصرفوا بدون نزاع مدة عشر سنوات لغاية وضع مطلب التحفيظ رقم 11191 .

و حيث يطعن بوجمعة بن المنور العمراني و من معه في هذا الحكم بخرق قواعد المسطرة و بالأخص الفصول 489 و 427 من ظهير العقود و الالتزامات و ذلك أن المحكمة اعتبرت أن البختاوي و من معه اثبتوا البيع في حين أنهم لم يدلوا برسوم البيع تلك الرسوم التي يجب أن تكون محررة حسبما يقتضيه الفصل 489 من ظهير العقود و الالتزامات و الحال أن هذه الرسوم إنما هي عقود بخط اليد و لم يدل بأصولها ، و من جهة أخرى فلا قيمة لتلك الرسوم التي بخط اليد نظرا لكون البائعة كانت لا تقرأ و لا تكتب و طبقا للفصل 427 فإن ذلك البيع لا يمكن أن تكون له قيمة إلا إذا كان أبرم أمام عدول و هذه الشروط لم تقع مراعاتها.

لكن حيث إن العلل المتعلقة برسوم البيع و المنتقدة في الوسيلة إنما هي علل زائدة و الحكم مبرر تبريرا كافيا بحيازة طالبي التحفيظ البختاوي البشير و من معه تلك الحيازة التي عللتها المحكمة تعليلا كافيا بناء على وثائق الدعوى و ما نتج من البحث عند الوقوف على عين المكان.

فتكون الوسيلة غير مرتكزة على أساس .

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب و على أصحابه بالصائر.

و به صد الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالمشور و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من معالي الرئيس الأول السيد أحمد أبا حنيني و المستشارين السادة : الحاج محمد عمور – مقرر – و إدريس بنونة و سالمون بنسباط و الحاج عبد الغني المومي ، و بمحضر جناب المدعي العام السيد إبراهيم قدارة ، و بمساعدة كاتب الضبط

السيد سعيد المعروف.

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4323

المدنية

القرار 1614 الصادر بتاريخ 27 نونبر 1984 ملف عقاري 92444 .

الحيازة ... دعوى التخلي ... إقرار بها

- يجد قضاء المحكمة أساسه القانوني في قاعدة : أن تعارض الحجتين موجب لسقوطهما و بقاء الشيء بيد حائزه.

- دعوى التخلي تتضمن إقرار ضمنا بحيازة المدعى عليه للمدعى فيه إذ أن غير الحائز لا يطالب بالتخلي.

باسم جلاله الملك

1614/1984

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3638

المدنية

القرار 110 الصادر بتاريخ 8 مايو 1985 ملف مدني 720/5 .

الحيازة ... أمدها ... إجمال .

مدة الحيازة ليست واحدة في الفقه الإسلامي الواجب التطبيق فقد تكون عشرة أشهر و قد تكون عشر سنوات و قد تمتد إلى أزيد من ذلك حسب الأحوال و وفقا للتفصيلات الواردة في كتب الفقه بشأنها .

لهذا فإن الإجمال في بيان مدة الحيازة و اقتصار الشهود على القول بأنها مدة تزيد على أمد الحيازة المعتبرة شرعا يعد عيبا في الرسم . و تكون المحكمة على صواب لما قضت بعدم صحة تعرض الطاعنين على مطلب التحفيظ لعدم توافر شروط ممارسة حق الشفعة التي يتعرض بها لأن موجب الاستمرار الذي استدل به لإثبات التملك على الشيع غير عامل لإجماله في بيان مدة الحيازة .

110/1985

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 37-

38 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 50

القرار 110

الصادر بتاريخ 8 مايو 1985

ملف مدني 720/5

الحيازة ... أمدها ... إجمال

مدة الحيازة ليست واحدة في الفقه الإسلامي الواجب التطبيق فقد تكون عشرة أشهر و قد تكون عشر سنوات و قد تمتد إلى أزيد من ذلك حسب الأحوال و وفقا للتفصيلات الواردة

في كتب الفقه بشأنها . لهذا فإن الإجمال في بيان مدة الحيازة و اقتصار الشهود على القول بأنها مدة تزيد على أمد الحيازة المعتبرة شرعا يعد عيبا في الرسم . و تكون المحكمة على صواب لما قضت بعدم صحة تعرض الطاعنين على مطلب التحفيظ لعدم توافر شروط ممارسة حق الشفعة التي يتعرض بها لأن موجب الاستمرار الذي استدل به لإثبات التملك على الشياخ غير عامل لإجماله في بيان مدة الحيازة .

باسم جلاله الملك

إن المجلس (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون

فيما يتعلق بالوسائل الأولى والثانية والرابعة مجتمعة :

حيث يستفاد من مستندات الملف و من القرار المطعون فيه الصادر عن

محكمة الاستئناف بسطات بتاريخ ثالث عشر أبريل 1978 تحت رقم 25 في الملف

رقم 1633 أنه بمقتضى مطالب تحفيظ أرقام 30815 و 3016 و 30817 و 30818 و

30819 قدمها للمحافظة العقارية بالدارالبيضاء بتاريخ 14 أبريل 1958 السادة محمد بن محمد بن محمد بن الكبير و خدوج بنت الخليفة إبراهيم و وردية ابنة الحسن و أحمد بن محمد بن محمد بن الكبير و حليلة بنت محمد بن محمد بن الكبير و أحمد بن محمد بن محمد بن الكبير و صالح ابن محمد بن محمد بن الكبير

و رقية بنت حدو و وردية بنت محمد بن محمد بن الكبير و فاطمة بنت محمد بن محمد بن محمد بن الكبير و صالح بن محمد بن الكبير لتحفيظ خمس قطع أرضية كائنة

بدوار أهل الوادي مشيخة العثمانة قبيلة هنتيفة دائرة ابزو اسموها : جيرات بيراح و اجدور . و الشباب . و تغرارت . و اغراس ابن الكبير . حسب حدودها في مطالب التحفيظ و تعرض على تلك المطالب السيد صالح بن أبيه بن المختار الموجان نيابة عن ولد عمه حمادي بن حمادي الموجان مركزا تعرضه على أن طالبي التحفيظ قد اشتروا حضوضا في الأرض موضوع المطالب من أبناء عمه و كان غائبا عن قبيلته و أقاموا ملكية في اسمهم و أخفوا رسم شرائهم

المبني على ملكية البائعين لهم و بعد إحالة القضية على المحكمة الإقليمية (أنظر التنظيم القضائي)

السابقة ببني ملال أصدرت بتاريخ 17 يونيو 1971 تحت رقم 65 في الملف رقم 98/75 حكمها بعدم صحة التعرض و أيدته محكمة الاستئناف بمراكش في قرارها الصادر بتاريخ 26 أبريل 1973 رقم 49 في الملف 71/46 بعلة أن المستأنف لم يدل في المرحلة الاستئنافية بما يثبت ما يطلبه و بعد الطعن فيه بالنقض أمام المجلس الأعلى (محكمة النقض) أصدر هذا الأخير قراره بتاريخ 23 أكتوبر 1974 تحت رقم 570 في الملف رقم 43877 بنقض القرار المطعون فيه و بإحالة القضية على محكمة الاستئناف بسطات بعلة أن المحكمة المصدرة للقرار المنقوض قد أغفلت التعرض لما أدلى به المستأنف في المرحلة الاستئنافية من نسختي رسم الملكية عدد 163 صحيفة 100 و رسم الشراء عدد 169 صحيفة 101 مما خرقت به مقتضيات الفصل 189 من قانون المسطرة المدنية القديم الذي عوضه الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية الجديد فكان القرار بذلك غير معلل التعليل الكافي و منعدم الأساس و بعد تبادل المذكرات بين الطرفين أمام محكمة الاستئناف بسطات التي أحيلت عليها القضية بعد النقض أصدرت هذه الأخيرة قرارها المشار إليه أعلاه القاضي بتأييده الحكم الابتدائي بعدم صحة تعرض المستأنف على مطالب التحفيظ المشار إليها أعلاه مع تحميله المصاريف بناء على أن شروط ممارسة حق الشفعة غير متوفرة للمستأنف و بالأخص منها إثبات الشركة .

و حيث يعيب الطاعن على القرار المطعون فيه عدم التعليل و عدم الجواب عن الدفوع المثبتة و عدم مناقشة الوثائق الجوهرية و التناقض و خرق القواعد الشرعية بشأن القسمة ذلك أن المحكمة المصدرة له قد اعتمدت للحكم بسقوط حق الطاعن في ممارسة الشفعة على أن التعرض من أجل طلب الشفعة كان بتاريخ 22 يراير 1965 أي بعد مضي مدة تزيد عن 20 عاما عن تاريخ الشراء و أن رسمي الملكية و الشراء المحررين بتاريخ 10 مارس 1939 قد تضمننا أن جميع المشهود بتملكه للبائعين قد فوتوه للمشتريين و ليس فيهما ما يفيد تملك المتعرض للجزء الذي يطالب بسببه ممارسة حق الشفعة و أن الليفية عدد 198 قد تضمنت أن جميع الأملاك المتنازع في شأنها قد تمت فيها القسمة في غيبة الطاعن مستنتجة ضمناً أنه مادامت القسمة قد تمت فلا مجال للمطالبة بالشفعة في حين أن الطاعن قد أكد و أثبت بأن طلب الشفعة قد قدم لأول مرة في دعوى شرعية بتاريخ 8 أبريل 1955 و أن رسم ملكية البائعين قد أثبت أنهم لا يملكون جميع العقار و إنما يملكون أجزاء منه قد فوتوها لطالبي التحفيظ و أن المحكمة لم تراعى ما ورد في رسم القسمة من تملك الطاعن على الشيع في أرض النزاع و أن القسمة قد أجريت في غيبته فاتسم قرارها بعدم الجواب عن الدفوع المثارة بصفة صحيحة و عدم مناقشة الحجج المدلى بها و عدم إجرائها البحث اللازم للتعرف عن أسماء المالكين على الشيع مع البائعين لطالبي التحفيظ .

لكن حيث يتجلى من تعليقات القرار المطعون فيه أنه استند أساسا للقضاء بتأييد الحكم الابتدائي لعدم صحة تعرض الطاعن إلى عدم توفر شروط ممارسة حق الشفعة الذي ارتكز عليه في تعرضه على مطالب تحفيظ أراض النزاع. اعتبارا إلى أن موجب استمرار الملك عدد 572 المستدل به من الطاعن على تملكه للأجزاء التي بسببها يطلب الشفعة غير كامل لإجماله في بيان مدة الحيازة و اختصار شهوده على القول بأنها مدة تزيد على أمد الحيازة المعتبرة شرعا فلم تثبت الشركة بين المتعرض و البائعين لطالبي التحفيظ التي هي شرط أساسي في ممارسة حق الشفعة كما أن رسم ملكية البائعين لطالبي التحفيظ و رسم الشراء المدلى بهما من طرف الطاعن و إن تضمننا ملكية البائعين لجزء معين من أراضي النزاع و وقوع البيع على ذلك الجزء المعين فليس فيهما ما يدل على ملكية الطاعن لأي جزء آخر منها و لم يكن على المحكمة أن تقوم بأي بحث بشأن ملكية باقي الأجزاء التي لم يتم البيع بشأنها طالما أن المتعرض بوصفه مدعيا كان عليه أن يثبت تملكه لها على الشيع في شركة البائعين لتتأتى له المطالبة بممارسة حق الشفعة و بذلك فإن التعليقات المنتقدة المتعلقة باللفيف عدد 198 المدلى به من الطاعن لإثبات عدم القسمة تعتبر تعليقات زائدة لا يتوقف عليها إسناد القرار علاوة على أنه يتضح بالرجوع إليه أن الطاعن لم يكن حائزا للأجزاء التي يزعم تملكه لها إذا وقعت القسمة في غيبته فلم يكن له أن يطالب بحق الشفعة قبل حيازته للأجزاء التي بسببها يطلب هذا الحق مما يؤدي بأن القرار المطعون فيه كان مستندا إلى أساس صحيح و معللا تعليلا كافيا و كانت الوسائل المحتج بها غير مرتكزة على أي أساس .

فيما يتعلق بالوسيلتين الثالثة والخامسة :

حيث يعيب الطاعن على القرار المطعون فيه عدم التعليل أو نقصان التعليل و خرق قواعد الحيازة و خرق مقتضيات الفصل الخامس من قانون المسطرة المدنية ذلك أنه لم يعتبر موجب استمرار الملك عدد 572 لاكتفاء شهوده على القول بحيازة المشهود لهم مدة تزيد على أمد الحيازة المعتبرة شرعا دون بيان لها و استناده في سقوط حق الطاعن في طلب الشفعة على. انصرام مدة منذ وقوع الشراء من طرف المطلوبين في النقض في حين أن المعمول به اعتبار مثل هذه الشهادة لأن عبارة أمد الحيازة المعتبرة شرعا مرادف لعبارة مدة تزيد عن عشر سنوات بالإضافة إلى أن مضمن هذه الشهادة يكمل ما جاء في ملكية البائعين التي لم يرد فيه اسم المملوك معهم على الشيع و أن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه عندما صرحت بسقوط حق الطاعن في الشفعة لم تأخذ بعين الاعتبار إنكار المطلوبين أثناء المرحلة الابتدائية الشراء متمسكين بالحيازة إلى أن أدلى الطاعن بنسختي رسم ملكية البائعين و رسم الشراء بعد حصوله على الإذن بذلك من طرف السيد وزير العدل فخالفت بذلك مقتضيات الفصل الخامس من قانون المسطرة المدنية .

لكن حيث إن قواعد فقه الوثيقة تقتضي أن لا تقبل الشهادة إذا كانت مجملة في بيان مدة الحيازة المشهود بها في رسم استمرار الملك إذ أن أمد الحيازة الشرعية تارة يكون عشرة أشهر و تارة عشرة أعوام و قد تزيد المدة باعتبار كون الحائز شريكا أو قريبا على تفصيلات واردة في كتب الفقه و كون رسم ملكية البائعين لمورث طالبي التحفيظ لم يرد فيه اسم المالك معهم على الشيعاء لا يقتضي تلافى النقص الوارد في ملكية الطاعن لأنها ساقطة عن درجة الاعتبار لخلوها من بيان المشهود به كما هو مقرر فقها و من جهة أخرى فإن عدم اعتبار القرار لإنكار المطلوبين في النقص للشراء لا يضره و لا يعيبه طالما أن الشراء قد وقع من مورثهم و أنهم استندوا لحيازتهم المبنية على تملك مورثهم بالشراء ممارسين بذلك حقوقهم وفقا لقواعد حسن النية و من جهة ثالثة فإن ما انتقده الطاعن بشأن المدة الفاصلة بين تاريخ البيع و بين تاريخ المطالبة بممارسة حق الشفعة فإن تعليلا القرار الوارد بذلك يعتبر زائدا لا يتوقف عليه إسناده طالما لم يثبت الطاعن الاشتراك في المطلوب شفيعته كما تقدم القول في الرد على الوسائل قبلها مما كان معه القرار المطعون فيه مستندا إلى أسس شرعية و قانونية صحيحة و معللا تعليلا كافيا و كانت الوسيلتان غير مرتكزتين على أي أساس .

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب مع تحميل الطالب المصاريف .

الرئيس السيد محمد حسن، المستشار المقرر السيد مولاي ادريس بن
رحمون، المحامي العام السيد بناس المحاميان الأستاذان موسى عبود و
عبدالرحمان منصور.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4331

المدنية

القرار 1102 الصادر بتاريخ 20 أكتوبر 1987 ملف عقاري 85/5525 .

النحلة... عدم حيازتها... أثره النحلة التي انعقد عليها الزواج لا تحتاج إلى الحيازة. لهذا فإن عدم حيازة المنحولة حتى طلقت و تزوجت زواجا ثانيا لا تأثير له على صحة النحلة.

باسم جلاله الملك إن المجلس و بعد المداولة طبقا للقانون حيث يؤخذ من القرار

1102/1987

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4901

المدنية

القرار 1972 الصادر بتاريخ 10 أكتوبر 1990 الملف المدني 85263

- لا يضار أحد بطعنه :

* لما كان الطاعن الذي حكم عليه برد حيازة العقار لصاحبه كان في إمكانه أن يقبل هذا الحكم وإلا يستأنفه ليقوم دعوى باستحقاق العقار و حين استأنفه كان يهدف إلى إلغائه.

* وكان في إمكان محكمة الاستئناف أن تقضي وفق طلباته أو ت

1972/1990

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6088

المدنية

القرار عدد 3180 المؤرخ في 97/5/27 الملف المدني عدد 92/5223 .

الحيازة - بحث - الترجيح - قدم التاريخ - لا مانع يمنع من اعتماد بحث أجري بعين المكان من طرف هيئة سابقة و قد مضت عليه مدة طويلة، و إن الترجيح بقدم التاريخ يبقى قائما سواء كانت الحيازة لأحد الأطراف أولهما معا أو لم تكن بيد أحدهما.

باسم جلالة الملك

3180/1992

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6038

المدنية

القرار عدد: 7756 المؤرخ في: 96/12/24 الملفان المدنيان المضمومان عدد: 93/4267
وعدد: 93/4268.

الصفة في التقاضي - حجج - ترجيحها - حيازة عقار. ظهير التحفيظ العقاري.

تبقى صفة المتعرض في التقاضي قائمة حتى بعد تفويته لجزء من حقه من المدعى فيه.

- كانت المحكمة على صواب حين رجحت حجة المتعرض المعززة بحيازته للمدعى فيه.

7756/1993

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6090

المدنية

القرار عدد 4564 المؤرخ في 15 / 7 / 97 الملف المدني عدد 94/4987 .

حجة - استبعادها.

- لما استبعدت المحكمة الحجة بعلة أنها غير مستفسرة ، و اعتمادا على كون الشهود

المستمع إليهم من طرفها بعين المكان اختلفوا في مدة الحيازة إضافة إلى عدم معرفتهم

للحدود دون أن تبرر ما إذا كان تم الاستماع إلى شهود الاستمرار أم

4564/1994

.....

القرار رقم 4564

المؤرخ في 15 /7/ 97

الملف المدني رقم 9/4987

القاعدة

استبعاد المحكمة الملكية بعله أن الشهود المستمع إليهم من طرفها بعين المكان اختلفوا في مدة الحياة إضافة إلى عدم معرفتهم للحدود دون إبراز ما إذا كان تم الاستماع إلى شهود الملكية المستبعدة إم إلى غيرهم وأن الحجة غير مستفسرة يجعل قرارها ناقص التعليل.

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير في الملف العقاري عدد 92/77 بتاريخ 1994/2/1.

أن المطلوبين في النقض السادة إزم إبراهيم بن محمد ومن معه تقدموا بمطلب إلى المحافظة العقارية بأكادير من أجل تحفيظ الملك المدعو " نتع الله " حدوده ومساحته بملف التحفيظ فتعرض الطاعن على المطلب مطالبا بقطعة مساحتها ثلاث هكتارات و81 آرا وأيد تعرضه برسم استمرار مؤرخ في 88/8/28 وبرسم رفع النزاع بعدد 1106 ص 400 من الرابع مؤرخ في 4 أبريل 1949 فأصدرت المحكمة الابتدائية بأكادير حكمها بخصوص تعرض الطاعن بصحته فاستأنفه المطلوب في النقض فقضت محكمة الاستئناف بإبطال الحكم المستأنف فيما قضى به من صحة تعرض إزم الحسن بن محمد والتصدي والحكم بعدم صحة تعرضه المقيد بتاريخ 1988/9/1 كناش 20 عدد 670 المقدم ضد المطلب عدد 09/21481 وبتأييد الحكم المذكور فيما عدا ذلك إلخ وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض.

أسباب الطعن بالنقض:

فيما يخص الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعن على القرار في هذه الوسيلة انعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني وخرق القواعد الفقهية والمسطرية المتخذ من أن ما ورد بالشق الأول من التعليل المرتكز على تناقض شهود الطاعن فإن من الملاحظ أن محكمة الاستئناف لم تبين ما إذا كان شهود المعاينة المعنيون هم نفس الشهود الواردة أسماؤهم في رسم الاستمرار أو البعض

منهم على الأقل حتى يستساغ هذا مع العلم بأن عكس هذا الافتراض هو الصحيح، وأنه لما كان شهود رسم الملكية المدلى به قد حددوا بإجماع مدة حيازة الطاعن بالانضمام إلى حيازة في شهادتهم الأصلية في هذا الخصوص فإن هذه البيئة في حد ذاتها وبصرف النظر عن تصريحات شهود المعاينة تقوم حجة كافية يدعم تعرضه.

حيث إنه من الاطلاع على تعليل القرار المطعون فيه وبخصوص تعرض الطاعن نجد أنه استبعد حجة هذا الأخير بعلّة أنها غير مستفسرة واعتمادا على كون الشهود المستمع إليهم من طرف المحكمة بعين المكان اختلفوا في مدة الحيازة إضافة إلى عدم معرفتهم للحدود إلا أن المحكمة لم تبرز ما إذا كان تم الاستماع إلى شهود الاستمرار أم إلى شهود آخرين هم الذين اختلفوا فيما ذكر مما جعل التعليل ناقصا فيما يخص أسباب استبعاد حجة الطاعن إذ لا يكفي عدم استفسارها فقط لاستبعادها وبذلك فقد صح ما نعتة الوسيلة على القرار مما يعرضه للنقض.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض القرار المطعون فيه وإبطاله وإحالة الطرفين والنزاع على نفس المحكمة للبت فيه طبقا للقانون وهي متركبة من هيئة أخرى وبجعل الصائر على المطلوبين في النقض.

كما قررت إثبات حكمه هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر الحكم المطعون فيه أوبطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة عبدالعلي العبودي رئيسا والعربي العلوي اليوسفي مقررا ومولاي جعفر سليطن وعبدالعزيز توفيق وامحمد الخطابي أعضاء وزهرة المشرفي محامية عامة ومليكة بنشقرون كاتبة الضبط

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6094

المدنية

القرار عدد 98 المؤرخ في 99/1/6 الملف المدني عدد 94/1355 .

صدقة - رسم إصلاحي - تناقض (لا) - حيازة المتصدق - صحتها.

- الاعتماد على رسم الصدقة الإصلاحي الذي يعبر عن الإرادة الحقيقية للمتصدق ، ويتدارك الأغلاط الواقعة في رسم الصدقة الأول لا يشكل تناقضا بين الرسمين بل ينفيه عنهما.

98/1994

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 5864

المدنية

القرار عدد: 6574 المؤرخ في: 1995/12/12 الملف المدني عدد: 2761/90 .

عقد بيع-خطأ مادي-إصلاحه-إقرار أثره.

إذا كان موضوع الدعوى يتعلق بإصلاح خطأ مادي وقع في رسم الشراء فلا يمكن للمحكمة مناقشة مسألة الحيازة التي لم تكن مطروحة أمامها.

إذا كان أحد المدعى عليهم قد أقر في ملحق إصلاحي بعد تحرير عقد البيع أمام عدلين أن البيع وقع على مطلب التحفيظ فهو إقرار ملزم له دون المدعى عليهم الآخرين الذين لم يقرؤا بذلك

6574/1995

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 5895

المدنية

القرار عدد: 4000 المؤرخ في: 97/6/25 الملف المدني عدد: 94/4341 .

دعوى استرداد الحيازة-عناصرها-إثارتها لأول مرة أمام المجلس الأعلى (لا).

الدفء بعدم توفر عناصر دعوى استرداد الحيازة المنصوص عليها في الفصلين 166-167 من قانون المسطرة المدنية لا يعتبر سببا قانونيا بحتا يمكن إثارته لأول مرة أمام المجلس (محكمة النقض) ،

4000/1997

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6166

المدنية

القرار عدد 3518 المؤرخ في 98/5/27 الملف المدني عدد 97/5/1/4748 .

أرض جماعية – استرداد حيازة - إن دعوى استرداد جماعية لا تخضع لمقتضيات الفصول 166 و ما يليه من ق . م . م بل للظواهر المنظمة للأراضي الجماعية (ظهر شريف رقم 1.19.115 صادر في 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) بتنفيذ القانون رقم 62.17 بشأن الوصاية الإدارية على الجماعات السلالية وتدير أملاكها) .

3518/1998

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6481

المدنية

القرار عدد 4831 المؤرخ في 99/10/20 الملف المدني عدد 99/4/1/347 .

الهبة – شرط الحيازة – الإشهاد به معاينة.

لا يكفي لصحة الهبة بالنسبة لشرط الحيازة مجرد اعتراف الموهوب له بتسلم الدار فارغة من شواغل الواهب وأمتعته، بل لا بد من معاينة الإفراغ والحيازة من طرف العدلين ، طالما أن من شروط الهبة حيازتها في حياة الواهب .

4831/1999

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7099

المدنية

القرار عدد 5456 المؤرخ في 99/12/1 الملف المدني عدد 99/4/1/617.

الشفعة – إثبات الشفيع للملك المشاع – الاعتداد بحيازته (لا).

يكفي للشفيع أن يثبت تملكه للشقص الذي يشفع، دون اعتداد بحيازته الفعلية أو عدمها، وأن القرار الذي يخالف ذلك يتعرض للنقض.

باسم جلالة الملك إن المجلس الأعلى وبعد المداولة

4556_1999

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6460

المدنية

القرار عدد 1415 المؤرخ في 99/3/24 الملف المدني عدد 98/1/1/2329.

طلب التحفيظ – التعرض – إثبات التعرض بحجج سليمة – استبعاد الحيازة المجردة.

- المحكمة المحال عليها النزاع المتعلق بالتحفيظ لا تكون مؤهلة لمناقشة حجج طالب التحفيظ باعتباره مدعى عليه، إلا إذا أدلى المتعرض بصفته مدعياً بحجج سليمة من المآخذ.

1415/1999

.....

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد

58-57 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 80

القرار عدد 531

الصادر بتاريخ: 15/06/99

ملف عقاري عدد : 538/2/1/97

- ليس لازما الإشارة في الحكم إلى النص القانوني المطبق في النازلة مادام موافقا للقانون.

قسمة حق الزينة-اثبات ملكية هذا الحق -نعم- الاكتفاء بثبوت استغلال حق الزينة -لا-.

- حق ملكية الزينة هو غير استغلال حق الزينة

- دعوى القسمة المبنية على حق ملكية الزينة لا بد فيها من اثبات هذه الملكية ولا يكفي ثبوت مجرد استغلال الموروث للزينة.

باسم جلالة الملك

إن غرفة الأحوال الشخصية والميراث

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من عناصر الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 3756 الصادر من محكمة الاستئناف بالدار البيضاء في 15/05/1996 بالملف 94/3047 ادعاء الطاعنين عائشة وفاطمة وإبراهيم وعزيز أبناء محمد على إخوانهم المطلوبين العربي وحسن وهنية أن والد الطرفين محمد كان يملك زينة الدار رقم 19 بديور الكرم الزنقة رقم 3 بالمحمدية كان يتصرف فيها بالسكنى وبعد موته استبد بها المدعى عليهم طالبين قسمة تلك الزينة وتمكين كل وارث من حفيديها.

وأجاب المدعى عليهم بأن الدار ملك للدولة زينة وأرضا وأن باشا المحمدية كان إذن للهالك بالسكنى فيها مقابل كراء يؤديه محتجين بالإذن بالاستعمال وتواصل الكراء وصدر الحكم الابتدائي برفض الطلب لعدم ثبوت ملكية الهالك للزينة وأيدت محكمة الاستئناف الحكم المستأنف لنفس العلة لأن وثائق الملف تفيد أن باشا المحمدية أذن للمرحوم في استغلال الزينة مقابل ما كان يؤديه.

فيما يرجع لما استدل به الطاعنون

حيث يعيب الطاعنون القرار في وسيلتهم الأولى بخرق الفصل 335 من قانون المسطرة الناتج عن عدم اتخاذ المحكمة قرارا بالتخلي وتبليغه للطرفين مما يعد خرقا للفصل 335 المذكور.

لكن فان المقرر هو الذي يتخلى عن الملف وليس المحكمة وأن الدعوى كانت معروضة في الجلسة وتبين أنها جاهزة للحكم فيها فحجزت للمداولة في الجلسة ولم ترد للمقرر للتخلي عنها طبقا للفصل 333 من قانون المسطرة المدنية مما كان معه ما بالوسيلة غير مؤسس. ويعيبون عليه في الوسيلة 2 خرق الفصل 332 من قانون المسطرة المدنية الناتج عن عدم تبليغهم المذكرات ولا سيما منها مذكرة الجواب مما يعد خرقا للفصل 332 المذكور.

لكن فإن أمر تبليغ المذكرات لتقدير المحكمة وأنه مع وضوح الدعوى واستيفاء المسطرة فيها لا يكون موجبا لتبليغ المذكرات التي لم تأت بجديد مما كان معه ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

وحيث يعيب الطاعنون على المحكمة في وسيلتهم 3 خرق القانون وعدم الارتكاز على أساس وتناقض الحثيات والنقص في التعليل وهي ذات ثلاثة فروع. أولها يلاحظ أن المحكمة لم تشر للنص المطبق في الدعوى مما يجعل قرارها غير مؤسس.

لكن الواجب أن يصدر القرار موافقا للقانون وإن لم يشر فيه للنص المطبق وأن القرار يجد أساسه في قاعدة: والمدعي مطالب بالبينة، مما كان معه

ما بالفرع غير جدير بالاعتبار. ويلاحظ الفرع الثاني تناقض أسباب القرار، لأن المحكمة لاحظت من جهة أن المدعين لم يثبتوا ملكية الموروث للزينة ثم لاحظت أن حقه في التصرف فيها يستمده من قرار باشا مدينة المحمدية الذي أذن له باستغلال الزينة مقابل ما كان يؤديه بالتواصل وهو حق كان للموروث فيؤول لورثته، مما يتضح منه أن المحكمة تناقض موقفها في تعليلها الأمر الذي يعرض قرارها للنقض.

لكن فان الدعوى تقوم على امتلاك الهالك لحق الزينة ولا ترمي إلى إرث حقه في الاستغلال، ولذلك فان المحكمة كانت على حق في اعتبار الدعوى غير ثابتة لان المدعين لم يثبتوا ملكية الهالك للزينة ولا قيامه بنائها مما كانت معه الدعوى مجردة والقرار القاضي بردها مؤسسا وما ورد بالفرع من تناقض الأسباب غير قائم ولا جدير بالاعتبار. ويعيب عليه في الفرع 3 نقصان التعليل من حيث أن المحكمة لم تجب على ما دفعوا به من كون الموروث كان مالكا للزينة المقامة على أرض الدولة واكتفت بالقول بان الطاعنين لم يثبتوا ملكية الهالك للزينة مما يجعل قرارها ناقص التعليل و مستوجبا للنقض

لكن خلافا لما أثير بهذا الفرع فإن النزاع في ملكية الزينة وأن المحكمة اعتمدت على عدم ثبوت ملكية الهالك لها فكان قرارها قائما على أساس واضح وما بالفرع خلاف الواقع.

لأجل هذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب وعلى الطاعنين بالصائر.

وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية للمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد محمد الأجرأوي رئيسا والسادة المستشارين محمد السلأوي مقررا-علال العبودي-ابراهيم بحماني وابراهيم القفيفة أعضاء، وبمحضر المحام العام السيد

إدريس السايبي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة رجاء المناني.

.....

القرار رقم 555 الصادر عن المجلس الأعلى (محكمة النقض) بجميع غرفه بتاريخ 2003/12/28 في ملف عقاري عدد 95/2/2/596 :

لما كان الثابت من أوراق الملف وبالأخص شهادة المحافظ العقاري بالمحمدية زناتة، أن المطلوبين في النقض قد تمكنا من تسجيل عقد الصدقة بالرسم العقاري عدد 37140 للفيل المتصدق بها عليهما في حياة المتصدق

لما كانت غاية الفقه في اشتراط الحيابة في عقود التبرعات هي خروج العين المتصدق بها من يد المتصدق إلى المتصدق عليه ، فإن تسجيل الصدقة في الرسم العقاري يحقق الغاية المذكورة ويوثقها بشكل أضمن لحقوق المتصدق عليه .

وبالتالي فإن هذا التسجيل يعتبر في حد ذاته حيابة قانونية تغني عن إشهاد العدلين بمعاينة الحيابة وإخلاء الفيلأ موضوع الصدقة وإثباتها بوسائل أخرى، مادام التسجيل يخرج الملكية والحيابة من يد المتصدق إلى يد المتصدق عليهما بشكل قانوني لا جدال فيه، ويمكنهما التصرف في العين المتصدق بها عليهما بجميع أنواع التصرفات دون منازع

لذا يعتبر تسجيل الصدقة في الصك العقاري في حد ذاته حيابة قانونية وبشكل قانوني لا جدال فيه ، يغني عن إشهاد العدلين بمعاينة الحيابة وإخلاء العين موضوع الصدقة وإثباتها بوسائل أخرى

.....

.....

قرار رقم 756 الصادر عن المجلس الأعلى (محكمة النقض) بتاريخ 5/6/90 في الملف العقاري رقم 88/7342.

“بالرجوع إلى وثائق الملف يتبين أن العقار محل النزاع محفظ وبقي في اسم مالكوته إلى ما بعد وفاتها، وبالتالي فإن الحيابة القانونية لم تنتقل عن المالكة وإنما عند وفاتها ينتقل الحق إلى ورثتها والموصى لهم، أما إدعاء الحيابة المادية فمعلوم أن لا حيابة على العقار المحفظ”،
المادة 742 من مدونة الحقوق العينية :

“يغني التقيد بالسجلات العقارية عن الحيابة الفعلية للملك الموهوب وعن إخلائه من طرف الواهب إذا كان محفظاً أو في طور التحفيظ. ”

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7430

المدنية

القرار عدد 4204 المؤرخ في : 29/11/2001 الملف المدني عدد : 2000/2/3/432 .

الحيابة في التبرعات بالنسبة للعقار - وجوب تسجيل عقد الهبة في الصك العقاري قبل حصول المانع (نعم).

إذا كانت الحيابة المادية في التبرعات بالنسبة للعقارات شرطا لصحتها حسب قواعد الفقه الإسلامي ...

4204/2001

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 59-
60 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 60

القرار عدد 420

المؤرخ في :

2001/11/29

الملف المدني عدد

2000/2/3/432

الحياسة في التبرعات بالنسبة للعقار - وجوب تسجيل عقد الهبة في الصك
العقاري قبل حصول المانع (نعم).

إذا كانت الحياسة المادية في التبرعات بالنسبة للعقارات شرطا لصحتها حسب قواعد الفقه الإسلامي فإن القانون العقاري في الفصل 67 منه (حين) نص على : " أن الأفعال الإرادية والاتفاقيات الرامية إلى تأسيس حق عيني أو نقله إلى الغير أو الاعتراف به أو تغييره أو إسقاطه لا تنتج أي أثر ولو بين الأطراف إلا من تاريخ التسجيل، وبالتالي فإن عقود الهبة موضوع النزاع التي لم يقع تسجيلها بالرسوم العقارية قبل حصول المانع وهو موت الواهب لا يعتد بها ما دام الطاعنان لم يحوزا العقارات الموهوبة لهما حياسة فعلية بوضع اليد أو المغارسة قيد حياة الواهب إن محكمة

الاستئناف لما سارت في هذا الاتجاه كانت على صواب.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيها الصادر عن محكمة

الاستئناف بطنجة بتاريخ 99/11/4 في الملفات المضمومة عدد 24-25-26-27-

28-29-94/9 أن الطاعنين تقدما بثلاث مقالات أمام ابتدائية العرائش

بتاريخ 93/9/10 عرضا من خلالها أن شقيقهما الهالك عبد الواحد الحايك

وهب لهما قيد حياته بمقتضى عقود عرفية ثلاث عقارات فلاحية الأولى يسمى

"الصديقان" موضوع الرسم العقاري عدد 36/492 والثاني يدعي : كدام مرج

الكلب "ذا الرسم العقاري عدد 36/491 والثالث يسمى "زينب" موضوع الرسم

العقاري عدد 18400 تقع كلها بجماعة العوامرة دائرة القصر الكبير ولما تقدما

أمام المحافظ العقاري بالعرائش بطلب تسجيل عقود الهبة بالرسوم العقارية

رفض الاستجابة لطلبهما بعلّة أن العقارات أصبحت في إسم ورثة الواهب

بمقتضى الإرادة المؤرخة في 93/6/15، طالبين إلغاء قرار السيد المحافظ والأمر بتسجيل عقود الهبة في الصكوك العقارية المذكورة أعلاه.

وأرفقا مقالاتهما بعقود الهبة وترجمتها ورسالة من شركة اللوكس.

وبعد تمام الإجراءات أمام محكمة الدرجة الأولى قضت بإلغاء قرار المحافظ والأمر تبعا لذلك بتسجيل عقود الهبة بحكم استأنفه ورثة المرحوم عبد الواحد الحايك والمحافظ العقاري بالعرائش فألغته محكمة الاستئناف وقضت برفض الطلبات وكذا التدخل بعلّة أن الموهوب لهما لم يحوزا الشيء الموهوب الحيّزة الفعلية بوضع اليد والمزارعة قبل حصول المانع وأن ما يدعيانه من تصرفهما عن طريق الكراء للغير أنكره عليهما المستأنفون وان الحيّزة الفعلية لا تغني عن الحيّزة القانونية كما أن الخبرة التي أمرت بها محكمة الاستئناف أفادت أن

أغلبية عقود الكراء تتعلق بالصك العقاري عدد 84000 فقط وأن جميع الإجراءات المتمثلة في توقيع هذه العقود تمت بعد وفاة الواهب وهذا غير معتبر لا قانونا ولا فقها، وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعنان على القرار في الوسيلة الأولى المتكونة من ثلاثة فروع

خرق قاعدة مسطرية جوهرية، انعدام التعليل، ذلك أن القرار المطعون فيه لم

يتعرض لمراقبة قانونية الاستئنافات الست رغم أن هذا الإجراء من النظام العام واكتفى بالإشارة إلى أن الشكل وقع البت فيه بمقتضى الأمر التمهيدي الصادر

بتاريخ 98/5/28 وهذا الأمر اقتصر على إجراء خبرة وتحديد النقط التي سيبحث فيها الخبير دون أن يصرح ما إذا كانت الاستئنافات قد وقعت داخل الآجال القانونية أم خارجها مما يكون معه القرار قد خرق قاعدة جوهرية للمرافعات، وجاء منعدم التعليل في هذا الشق.

من جهة ثانية فإن كل حكم يجب أن يتضمن الهيئة التي أصدرته وأن

القضاة الذين شاركوا في إصداره هم الذين ناقشوا القضية لأن تشكيل الهيئة من النظام العام بينما القرار شارك في إصداره الأستاذ إدريس البغدادي الذي لم

يشارك في إصدار القرار التمهيدي بإجراء الخبرة الذي كانت هيأته مؤلفة من السادة محمد عثمانى ومحمد كائس وإبراهيم ارجالي وهذا الأخير لم يشارك في إصدار القرار المطعون فيه غير أنه لم تقع الإشارة إلى هذه النقطة مما يتعذر

معه على الس الأعلى مراقبة ما اتخذته الهيئة الحاكمة من إجراء، مما أدى إلى الإخلال بقواعد المسطرة في هذا الشق من الوسيلة.

ومن جهة ثالثة فإن القرار لا يشير إلى تلاوة التقرير من عدمها بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف خارقاً بذلك الفصل 345 من ق.م.م، مما يتعين معه نقض القرار في هذا الخصوص.

لكن فإن الطعن بمراقبة قانونية الاستئنافات موجه ضد القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 98/5/28 القاضي بإجراء خبرة في النازلة وهذا القرار ليس محل طعن بالنقض مما تكون معه الوسيلة غير مقبولة في هذا الفرع منها

ومن جهة ثانية فإن الهيئة التي ناقشت القضية في جلسة 99/10/14 هي التي أصدرت الحكم فيها بتاريخ 99/11/4 ولا تأثير على سلامة القرار من كون القرار التمهيدي شارك فيه عضو آخر من غير أعضاء الهيئة التي بتت في جوهر القضية لعدم وجود نص في القانون يمنع ذلك مما يبقى معه ما أثير بهذا الفرع من الوسيلة غير جدير بالاعتبار.

ومن جهة ثالثة فإنه إذا كان الفصل 345 من ق.م.م يقضي بتضمين القرار تلاوة التقرير من عدمها عند الاقتضاء فإن المقتضى القانوني الموجب بذلك الذي هو الفصل 342 من نفس القانون لم يبق من بين مشمولاته بمقتضى تعديل ظهير 93/9/10 التنصيص على تلاوة التقرير من عدمها، مما يكون معه هذا الفرع من الوسيلة على غير أساس، وبالتالي فإن القرار جاء معللاً ولم يخرق أي مقتضى قانوني.

ويعيان عليه في الوسائل الثانية والثالثة والرابعة مجتمعة : خرق القانون الداخلي، بخرق الفصول 67 و72 و80 و81 من القانون المطبق على العقارات

المحافظة و24 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/6/3 وانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني وعدم الرد على مستنتاجات الخصوم وتحريف مضمون وثيقة حاسمة في النزاع، ذلك أن القرار المطعون فيه اعتبر أنه لما كانت الحيازة شرطا لصحة التبرعات فإنه بالنسبة للملك المحفظ يتعين تسجيل عقد التبرع في السند العقاري حتى يعتبر موجودا وأنه على فرض وقوع حيازة الملك حيازة فعلية قد حياة الواهب فإن عدم تسجيل سند التبرع بالرسم العقاري في حياة الواهب حال دون إتمام صحة عقد الهبة غير أن القرار بقضائه على هذا النحو فإنه خلط بين أركان عقد الهبة وشروط صحتها وبين أثر هذا العقد المتمثل في نقل الملكية وهو اتجاه غير سليم حينما اعتبر أن الحيازة وهي شرط

صحة في عقد الهبة لا تتحقق إلا بالتسجيل في الصك العقاري وأورد في هذا الخصوص آراء بعض الفقهاء منهم الكزبري والسنهوري ومحمد خيرى مضيفين أن القرار خرق مقتضيات الفصل 81 من القانون العقاري الذي ينص على أنه في حالة وفاة الحائز لحق عيني غير مسجل يمكن تسجيله في اسم الشركة قبل تصفيتها أو قسمتها بمجرد الإدلاء بشهادة وفاة الحائز ثم بعد القسمة يعدل التسجيل بما يتفق وعقد القسمة الذي يدلي به إذ ذاك، ومقتضيات هذا الفصل واضحة ذلك أن الحائز لأي حق عيني غير مسجل سواء كان مشتريا أو منتفعا أو موهوبا له أدركته الوفاة قبل أن يتمكن من تسجيل الحق العيني الذي يحوزه مكن لورثته أن يسجلوا هذا الحق في اسم الشركة قبل تصفيتها.

وهذا الفصل يرد على ما ذهب إليه القرار المطعون فيه من أن الحيازة الفعلية في العقار المحفظ لا تغني عن تسجيل الهبة في الصك العقاري.

كما خرق الفصل 80 من نفس القانون الذي ينص على أنه إذا وقع انتقال حق من حي إلى حي أو نشأ بينهما فطلب تسجيله بعد موت المفوت فإنه يمكن أن يباشر ذلك بناء على الإدلاء بلائحة تحمل فقط إمضاء المفوت له بمقتضى عقد عرفي بشرط أن يكون التوقيع الموضوع أسفله من طرف المفوت مشهودا بصحته وفق ما ذكر في الفصل 75.

وأن أحكام الفصل المحتج به هي الواجبة التطبيق في النازلة إلا أن القرار لم يرد على تمسك الطاعنين بمقتضيات الفصل المذكور لا إيجاباً ولا سلباً.

كما أن الطاعنين تمسكاً أمام محكمة الاستئناف بثبوت حيازتهما للعقارات الموهوبة لهما استناداً إلى قرار السادة شهيد خديجة وطارق ومريم الحايك في المرحلة الابتدائية حسب مذكرتهم المؤرخة في 94/2/17 وإشهاد طرفي عقد الهبة في صلبه على خروج العقارات موضوع الهبة من يد الواهب إلى حيازة الموهوب لهما وتحوزهما برسومها العقارية التي لازالت بيدهما إلى الآن وشهادة المرحومة زينب أمغار أم طرفي عقد الهبة بمقتضى جوابها في المرحلة الابتدائية كذلك واللفيف العدلي المضمن تحت عدد 155 ص 118 والشهادة الإدارية الصادرة بتاريخ 94/1/20 عن قائد العوامرة ورسالة شركة اللوكس الصناعية المؤرخة في 93/6/24 وعقدتي الكراء بين الشركة المذكورة والطاعن رشيد الحايك.

ومن جهة أخرى فإن الخبرة المأمور بها انتهت إلى أن الموهوب لهما حازا العقارات المذكورة قبل وفاة الواهب إلا أن المحكمة غضت الطرف عن ذلك ولم تناقشه مع أن مضمون الخبرة حاسم في موضوع النزاع ومؤيد لباقي الحجج المدلى بها، وبنت حكمها على استنتاج مخالف لتلك الحجج وتقرير الخبرة التي أمرت بها ولم تعلق استبعادها لذلك فجاء قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه وعدم الأساس القانوني يجعله عرضة للنقض.

لكن لما كانت الحيازة المادية في التبرعات حسب قواعد الفقه الإسلامي شرطاً لصحتها فإن قانون العقار المحفظ ينص في الفصل 67 منه على أن الأفعال الإرادية والاتفاقات التعاقدية الرامية إلى تأسيس حق عيني أو نقله إلى الغير أو الاعتراف به أو تغييره أو إسقاطه لا تنتج أي أثر ولو بين الأطراف إلا من تاريخ التسجيل.

ومادامت عقود الهبة موضوع النزاع لم يقع تسجيلها بالرسوم العقارية قبل حصول المانع وهو موت الواهب، فإن محكمة الاستئناف تبين لها من أوراق

الملف أن الطاعنين لم يحوزا العقارات الموهوبة لهما حيازة فعلية بوضع اليد أو المغارسة وأن ما يدعيانه من التصرف عن طريق الكراء للغير فقد ثبت لها أن

توقيع عقود الكراء مع الغير تمت بعد وفاة الواهب التي كانت في 93/7/3 بينما التوقيع على كراء الرسم العقاري عدد 18400 تم في 93/8/16 وعلى الرسمين العقاريين الآخرين تم في 95/7/15 حسب صور العقود المرفقة بتقرير الخبرة.

كما أنها استخلصت من الخبرة التي أمرت بها أن الحيازة المادية المتمثلة في

توقيع الكراء وقعت بعد وفاة الهالك مما تكون معه قد ناقشت مضمون الخبرة

المذكورة واستبعدت باقي الحجج المدلى بها من طرف الطاعنين هذا من جهة.

ومن جهة أخرى فإن الفصلين 80 و81 من القانون العقاري المتمسك بخرقهما لا ينطبقان على موضوع النزاع لتعلقهما بالتفويت لا بالتبرعات مما يكون معه ما أثير بشأنهما غير مقبول. ولذلك فإن القرار المطعون فيه جاء معللا ومرتكزا على أساس ولم يخرق أي مقتضى قانوني وكان ما بالوسائل الثلاث غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب وتحميل الطالبيين الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه

بقاعة الجلسات العادية للمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيدة بديعة ونيش والمستشارين السادة محمد فهيم مقررا وعائشة القادري ورضوان المياوي ومحمد اوغريس وبمحضر المحامية العامة السيدة سعيدة بومزراك وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد اللطيف رزقي.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7404

المدنية

القرار عدد 1089 المؤرخ في : 27/3/2002 الملف المدني عدد : 2500/1/1/2001 .

صدقة – ركن الحيابة أثره – الرجوع في الصدقة (لا) .

إن حوز أو عدم حوز المتصدق عليه للمتصدق به خلال حياة المتصدق لا أثر له على صحة الصدقة، إذ أن له أن يحوزه بغير إذنه، أو أن يجبره على الحوز ما دام المتصدق حيا،

1089/2002

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7708

المدنية

القرار عدد 669 المؤرخ في 20/02/2002 الملف المدني عدد 2001/1/1/1873.

الملكية – الحيابة – أمدها - منازعة .

عدم وجود منازعة أثناء الحيابة المشهود بها في الملكية هو أحد الشروط الخمسة للملكية المنصوص عليها في لامية الزفاق: يد نسبة طول كعشرة أشهر وفعل بلا خصم بها الملك يجتلى إلا أن المنازعة التي تجعل الملكية ناقصة عن درجة الاعتبار هي تلك التي تنصب على مدة الحيابة المشهود بها لا المنازعة اللاحقة لتلك المدة.

669/2002

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 61
مركز النشر و التوثيق القضائي ص 2

القرار عدد 669

المؤرخ في : 20/02/2002

الملف المدني عدد : 1873/1/1/2001

الملكية – الحيابة – أمدها - منازعة

عدم وجود منازعة أثناء الحيابة المشهود بها في الملكية هو أحد الشروط الخمسة للملكية المنصوص عليها في لامية الزفاق:

يد نسبة طول عشرة أشهر وفعل بلا خصم بها الملك يجتلى إلا أن المنازعة التي تجعل الملكية ناقصة عن درجة الاعتبار هي تلك التي تنصب على مدة الحيازة المشهود بها لا المنازعة اللاحقة لتلك المدة.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث استفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين

في النقص المتوكل رشيد وصبري محمد تقدا بتاريخ 1990/07/30 بمطلب إلى

المحافظة العقارية بتزنيث سجل تحت عدد 31/1936 من أجل تحفيظ العقار

الفلاحي مساحته 3 هكتارات و57 آرا و40 سنتيارا المسمى "ملك الخير" بصفتها مالكين له بعقد شراء عرفي مؤرخ في 1989/11/20 من البائع لهما المتوكل البشير الذي اشترى نفس العقار بمقتضى عقد عرفي مؤرخ في 1976/06/07 من البائعين له أحمد موزي ومحمد بن سي احماذ، فتعرض على المطلب الطاعنون ورثة أحمد بن موسى وورثة محمد بن موسى مطالبون بكافة الملك معززون تعرضهم بصورة لعقد إرثه وصورة لملكية مؤرخة في 5 شتنبر 1978 تحت عدد 26 وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتزنيث ووقوف هذه الأخيرة على عين المكان والاستماع إلى شاهدين أكدا لها حيازة طالبي التحفيظ لعقار النزاع قضت بتاريخ 2000/5/24 بصحة التعرض فاستأنفه طالبا التحفيظ وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم صحة التعرض المذكور وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الثانية بانعدام الأساس وفساد التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن رسم الملكية المستفسر يشهد شهوده أن المدعى فيه للمعلم موسى بن أحمد جد الطاعنين والتصرف فيما ذكر مدة عشرين سنة إلى أن توفي وترك فيه ولديه محمد وأحمد يتصرفان مدة 22 سنة إلى تاريخ تحرير العقد فالعلنية والهدوء استمر طيلة عشرين سنة في حياة جدهم و22 سنة بعد وفاته إلى تاريخ الرسم والنزاع الذي يجعل الملكية ناقصة عن درجة الاعتبار هو النزاع عند بدء الحيازة أي قبل استفاء مدة عشر سنوات.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار المطعون فيه، فهو رد ملكيتهم

بعلة "أنه تبين أن المدعى فيه سبق أن كان محل منازعة مع موروث طالبي

التحفيظ متوكل رشيد بعد الدعوى التي رفعها المتعرضان المعلم أحمد بن

موسى وفاطمة بنت امبارك بتاريخ 1977/2/8. "في حين أن الملكية المذكورة تشهد للطاعنين وخلفهم بالمدة المشار إليها بالوسيلة، والمنازعة التي تجعل الملكية ناقصة عن درجة الاعتبار هي التي تنصب على مدة الحياة المشهود بها. والقرار المطعون فيه لما ذهب عكس ذلك قد علل تعليلا فاسدا يوازي انعدامه مما يعرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة. لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل المستدل بها على النقض.

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبتحميل المطلوبين في النقض 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: رئيس الغرفة محمد العلامي-رئيسا. والمستشارين: العربي العلوي اليوسفي-عضوا مقررا. ومحمد العيادي، ومحمد بلعياشي، وزهرة المشرفي- أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد محمد الشيخ. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرون.

.....
مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 61
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 4

القرار عدد 214

المؤرخ في : 21/1/2003

الملف المدني عدد : 2252/1/1/2002

مطلب التحفيظ - تعرض الحائز - الاعتداد بالحيازة (نعم)

- المتعرض على مطلب التحفيظ الحائز للمدعى فيه بمقتضى حكم تكفيه حيازته له وعلى طالب التحفيظ غير الحائز إثبات استحقاقه له.

- يكون غير مرتكز على أساس قانوني ومعرضا للنقض الحكم الذي لم يعتد بحيازة المتعرض للمدعى فيه.

باسم جلاله الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه أن محمد بن الحسين لطفي قدم بتاريخ 7-3-1991 م طلبا إلى المحافظة العقارية بتزنيث سجل تحت عدد: 31/2104 من أجل تحفيظ الملك الذي سماه: "ملك لطفي"

وذلك استنادا إلى عقد شراء عدد 357 بتاريخ 13-6-1974 من فاطمة بنت محمد بن الحسين ومن معها وعقد مخارجة عدد 441 بتاريخ 14-1-1984 بين المشتريين في الشراء عدد 357 فتعرض عليه ورثة موزي لحسن بن محمد مطالبين بكافة الملك مستنديين على القرار الاسيتاني عدد 1784 بتاريخ 30-11-1982 وقرار المجلس الأعلى (محكمة النقض) عدد 476 بتاريخ 27-3-1984.

وبعد إحالة ملف المطلب على ابتدائية تزنيث وإجراء معاينة أصدرت بتاريخ 10-7-2000 حكمها عدد 32 في الملف 97-42 بصحة التعرض المشار إليه.

ألغته محكمة الاستئناف وحكمت بعدم صحة التعرض وذلك بمقتضى قرارها

المطعون فيه من المتعرضين .

في الوجه الأول من الوسيلة الثانية:

بانعدام الأساس وضعف التعليل الموازي لانعدامه ذلك أنه أبطل الحكم الابتدائي بعله أن القرار الاستينافي الذي أسند الحيازة لهم لا تأثير له على الملكية دون زيادة في الإيضاح ودون مناقشة مدة الحيازة وسندها مع أنهم يحوزون الملك-عن طريق موروثهم-منذ سنة 1959 إلى سنة 1977 حيث اعتدى لطفي على الحيازة وتم استردادها منه بمقتضى حكم نهائي صدر عن محكمة الاستئناف سنة 79 وبقيت الحيازة بأيديهم بعد ذلك وأنه بمقتضى قرار المجلس الأعلى (محكمة النقض) عدد 145 بتاريخ 11-3-1970 فإنه مادام لم يثبت أي حق

لطالب التحفيظ ولم يدل بأي سند فإن مجرد اليد كاف. وفي نازلة الحال فطالب التحفيظ لم يستند إلا على عقد شراء من غير المالك وغير مقرون بالحيازة.

ومع ذلك لم يجعل القرار المطعون فيه لحيازتهم الطويلة أي أثر فخالف بذلك القواعد الشرعية.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنه اعتمد فيما قضى به على أن "المتعرضين وهم الملزمون بإثبات استحقاقهم للملك موضوع المطلب لم يدلوا سوى بحكم مدني بت في استرداد الحيازة لموروثهم إلا أنهم لم يعزروه بأية حجة مقبولة في ميدان الاستحقاق لأن الأحكام الصادر في موضوع الحيازة

إنما تثبت وجود النزاع ولا تثبت الملكية". في حين أن المدعى فيه عندما تثبت حيازته للطرف المتعرض بمقتضى حكم فإن عبء إثبات استحقاقه يقع على عاتق طالب التحفيظ غير الحائز مما يكون معه القرار غير مرتكز على أساس ومعرضا للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة. لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن بقية الوسائل المستدل بها على النقض.

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض وإبطال القرار المطعون فيه. وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون. وعلى المطلوب في النقض بالصائر.

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 (محكمة النقض) بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد العلاي رئيس الغرفة-رئيسا. والمستشارين: محمد العيادي- عضوا مقررا.والعربي العلوي اليوسفي، ومحمد بلعياشي، وزهرة المشرفي-أعضاء.

وبمحضر المحامي العام السيد العربي مريد.وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرون.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8524

المدنية

القرار عدد 1257 المؤرخ في : 2003/4/23 الملف المدني عدد: (.....)/1/1/2001 .

الإقرار – الحيازة – القسمة - تجزئة الإقرار – شروط ذلك .

يمكن تجزئة الإقرار إذا انصب على وقائع متميزة منفصلة بعضها على بعض والمطلوب في النقض لما أقر بحيازة الطاعنة لأرض النزاع، وادعى أن هذه الأرض آلت إليه بالقسمة، فإن الإقرار انصب على واقعتين متميزتين، وهما الحيازة والتصرف في الملك من جهة، والقسمة من جهة أخرى، وهذه الواقعة الأخيرة ينبغي إثباتها. والقرار المطعون فيه لما ذهب عكس ذلك يكون غير مرتكز على أساس قانوني

1257/2003

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2006 - العدد 64
- 65 مركز النشر و التوثيق القضائي ص 2

القرار عدد 1257

المؤرخ في : 23/4/2003

الملف المدني عدد : 2485/1/1/2001

الإقرار – الحيازة – القسمة - تجزئة الإقرار – شروط ذلك

يمكن تجزئة الإقرار إذا انصب على وقائع متميزة منفصلة بعضها على بعض والمطلوب في النقض لما أقر بحيازة الطاعنة لأرض النزاع، وادعى أن هذه الأرض آلت إليه بالقسمة، فإن الإقرار انصب على واقعتين متميزتين، وهما الحيازة والتصرف في الملك من جهة، والقسمة من جهة أخرى، وهذه الواقعة الأخيرة ينبغي إثباتها. والقرار المطعون فيه لما ذهب عكس ذلك يكون غير مرتكز على أساس قانوني.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب في

النقض متوكل الحسين بن أحمد تقدم بتاريخ 25 يونيو 1985 إلى المحافظة

العقارية بأكادير بمطلب سجل تحت عدد 09-19713 من أجل تحفيظ الملك المسمى "ملك الخير" مساحته 50 آرا بصفته مالكا له برسم الصدقة المؤرخ في

فاتح صفر الخير 1403. فتعرض على المطلب بنكروم محمد أصالة عن نفسه ونيابة عن زوجته عائشة بنت محمد مطالبين بقطعة أرضية محددة بالتصميم

استنادا إلى رسم استمرار عدد 185.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بأكادير قضت بتاريخ

20-5-1991 بعدم صحة التعرض المذكور. فاستأنفه المتعرضان فأصدرت

محكمة الاستئناف بأكادير قرارها بتاريخ 17-12-1991 في الملف 61-91 بإلغاء

الحكم المستأنف وقضت بعد التصدي بصحة التعرض. فطعن فيه طالب

التحفيظ بالنقض وأصدر المجلس الأعلى (محكمة النقض) قراره عدد 2244 بتاريخ 1-4-1998 في الملف المدني عدد 92-2231 قضى بمقتضاه بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة لتبت فيه من جديد طبقا للقانون وذلك بعلّة "أن المطلوب في النقض الأول الذي ظل يتقاضى في النازلة باسمه واسم زوجته صرح بتاريخ 8-10-1990 أثناء البحث الذي أجراه القاضي الابتدائي بأن المدعى فيه يرجع للهالك محمد بن علي أبا عمران زوج المطلوبة الثانية وبعد وفاته تركه لها تتصرف فيه، وأن المحكمة حينما أسست ما انتهت إليه على رسم الاستمرار الذي ينسب الملك للمطلوبة بدل محمد بن علي أبا عمران الذي لم تدل بما يثبت علاقتها به ولا ملكيته للمدعى فيه يكون القرار المطعون فيه غير مرتكز على أساس".

وبعد الإحالة أصدرت محكمة الاستئناف قرارها بتأييد الحكم المستأنف وهو

القرار المطعون فيه بالنقض حاليا في السبب الأول بعدم الارتكاز على أساس

قانوني سليم ذلك أنها تعتمد في تعرضها على رسم استمرار عدد 185. والمطلوب

في النقض لا ينكر عليها الملك والتصرف واعترف لها أثناء الدعوى الجنحية المثارة ضده ومن معه بأنها هي الحائزة والمتصرفة في تلك البقعة منذ زمن طويل. وأنه لم يسبق له أن تصرف فيها لا هو ولا من تصدق عليه. وأن هذا الاعتراف القضائي حجة في مواجهته طبقاً للفصل 410 من قانون الالتزامات

والعقود. والقرار المطعون فيه لما ذهب إلى أن الاعتراف لا ينتج أي أثر يكون غير مرتكز على أساس.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار ذلك أنها تمسكت بما ورد بالوسيلة أعلاه. ورد القرار على الدفع المذكور "بأنه لا يعتد بهذا الدفع لكونه يتعلق بالمدة السابقة لقسمة الملك المذكور ولأن الإقرار لا يتجرأ على صاحبه إذ أضاف أنه بعد القسمة آلت إليه المساحة المشار إليها". في حين أنه بمقتضى الفصل 414 من قانون الالتزامات والعقود فإنه يمكن تجزئة الإقرار ضد صاحبه إذ انصب على وقائع متميزة منفصلة بعضها عن البعض، وفي نازلة الحالة فإن إقرار المطلوب انصب على واقعتين مختلفتين وهما حيازة الطاعنة للمدعى فيه من جهة والقسمة من جهة أخرى وهذه الواقعة الأخيرة ينبغي إثباتها والقرار لما ذهب عكس ذلك يكون غير مرتكز على أساس ومعرضاً للنقض.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقاً للقانون.

وبتحميل المطلوب في النقض 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 (محكمة النقض) بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: إدريس بلمحجوب رئيس الغرفة. رئيساً. والمستشارين: العربي العلوي اليوسفي. عضواً مقرراً. ومحمد العيادي، محمد بلعياشي، زهرة المشرفي أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد العربي مريد. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرون.

الرئيس: المستشار المقرر الكاتبة

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7413

المدنية

القرار عدد 524 المؤرخ في : 20/2/03 الملف المدني عدد : 65/1/4/02 .

دعوى استرداد الحيازة - أجل سنة - الحكم بالإدانة - بداية الأجل.

في حالة الحكم بالإدانة من أجل الاعتداء على الحيازة يمكن رفع دعوى استرداد الحيازة داخل سنة ابتداء من تاريخ صدور الحكم الجنائي بالإدانة.

524/2003

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7765

المدنية

القرار عدد : 385 المؤرخ في : 2003/9/10 الملف العقاري عدد : 2002/1/2/215.

البيع - المحاباة - إثباته - الهبة - شرط الحيازة (نعم) لا مجال لمناقشة موضوع المحاباة من حيث ثبوته أو عدم ثبوته، ويكون ما عللت به المحكمة صحيحا حين نصت على أن موروث طرفي النزاع باع لزوجته بعضا من أملاكه وحازت المشتريه ما اشترته

385/2003

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7710

المدنية

القرار عدد 214 المؤرخ في : 2003/1/21 الملف المدني عدد : 2002/1/1/2252 .

مطلب التحفيظ - تعرض الحائز - الاعتداد بالحيازة (نعم)

- المتعرض على مطلب التحفيظ الحائز للمدعى فيه بمقتضى حكم تكفيه حيازته له وعلى طالب التحفيظ غير الحائز إثبات استحقاقه له.

214/2003

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8251

المدنية

القرار عدد 3790 المؤرخ في : 2004/12/29 الملف المدني عدد : 2003/2278 .

ملك موروث - الحيازة - أمد الحيازة بين الأقارب. لا ينفع الحوز بين الورثة مادام قد ثبت أن الأرض موضوع النزاع ملك للموروث. الحيازة العائلية تنفي الاختصاص، ومؤدى ذلك أن الوارث يحوز لنفسه ولغيره مالم تستغرق حيازته الأربعين سنة المعمول بها

3790/2004

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8284

المدنية

القرار عدد 596 المؤرخ في : 2005/2/23 الملف المدني عدد : 2004/3/1/461 .

الحيازة - استرداد الحيازة - سقوط الحق في المطالبة بها .

من شروط قبول رفع دعوى الحيازة سواء قدمت بطلب أصلي أو بطلب مقابل طبقا لمقتضيات الفصل 167 من قانون المسطرة المدنية أن تقام خلال السنة الموالية للفعل الذي يخل بالحيازة وليس من تاريخ

الحكم بثبوت واقعة الاعتداء على الحيابة لأن أجل رفع الدعوى هو أجل سقوط لا أجل تقادم ولذلك لا يخضع للقطع أو للإيقاف. والمحكمة حينما عللت قرارها بعدم قبول طلب استرداد الحيابة لتقديمها خارج أجل السنة تكون قد طبقت القانون.

596/2005

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2006 - العدد 63
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 40

القرار عدد 596

المؤرخ في :

2005/2/23

الملف المدني

2004/3/1/461

الحيابة - استرداد الحيابة - سقوط الحق في المطالبة بها

من شروط قبول رفع دعوى الحيابة سواء قدمت بطلب أصلي أو بطلب مقابل طبقا لمقتضيات الفصل 167 من قانون المسطرة المدنية أن تقام خلال السنة الموالية للفعل الذي يخل بالحيابة وليس من تاريخ الحكم بثبوت واقعة الاعتداء على الحيابة لأن أجل رفع الدعوى هو أجل سقوط لا أجل تقادم ولذلك لا يخضع للقطع أو للإيقاف. والمحكمة حينما عللت قرارها بعدم قبول طلب استرداد الحيابة لتقديمها خارج أجل السنة تكون قد طبقت القانون.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

فيما يخص الوسيلة الأولى.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة

الاستئناف بوجدة بتاريخ 2003/06/24 في الملف عدد 2002/249 ، أن المدعي كوميث البشير تقدم أمام محكمة مركز القاضي المقيم بدبدو في مواجهة المدعى عليه مشتلاي محمد بمقال افتتاحي يعرض فيه أنه يملك ويحوز ويتصرف في القطعة الأرضية المسماة "فدان الأحمر" حدودها بالمقال أعلاه وأن المدعى عليه خلال شهر أكتوبر 1997 ترمى عليها بدون سند ولا قانون وأدين من أجل انتزاع 7 عقار من حيازة الغير بمقتضى القرار عدد 6008 الصادر عن استئنافية وجدة بتاريخ 1999/9/23 في الملف عدد 1999/2241 ملتصا بالحكم على المدعى عليه بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل الاعتداء وإفراغه من المدعى فيه والتخلي عن حصة ماء سقيه من شخصه وكل من يقوم مقامه بإذنه وأدلى بنسختين طبق الأصل من القرار الجنحي أعلاه وملكية عدد 244 وشهادة إدارية، وبعد جواب المدعى عليه حكمت المحكمة بإفراغ المدعى عليه للمدعى فيه من شخصه وكل من يقوم مقامه بإذنه، فاستأنفه المحكوم عليه مبينا في أسباب استئنائه بأن هناك تناقض بين ما ورد في المقال الافتتاحي للدعوى وحجة المدعي عدد 244 من حيث مساحة الأرض ملتصا إلغاء الحكم المستأنف وتصديا رفض الطلب، وبعد جواب المستأنف عليه ألغت محكمة الاستئناف الحكم الابتدائي وحكمت بعد التصدي بعدم قبول الدعوى، بناء على أن موضوع الدعوى يتعلق باسترداد الحيازة وذلك بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وإفراغ المستأنف من المدعى فيه بعد إدانته من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير وأن المستأنف عليه من خلال دعواه المقدمة بتاريخ 1999/12/8 أقر بأن حيازته انتزعت منه خلال أكتوبر 1997 أي خارج أجل السنة المنصوص عليه في الفصل 167 من ق.م.م والمحكمة ملزمة بتطبيق القانون المتعلق بالوقائع

المعروضة عليها بعد تكييفها وأن الدعوى أثرت خارج أجلها القانوني، وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض.

وحيث يعيب الطالب على القرار خرقه الفصل 345 من ق.م.م وانعدام الأساس القانوني، ذلك أنه لم يرد في القرار وقوع تلاوة تقرير المستشار المقرر أو عدم تلاوته بإعفاء من الرئيس وبدون معارضة الأطراف.

لكن حيث إنه طبقا للفصل 345 من ق.م.م فإن تلاوة تقرير المستشار المقرر أو عدم تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الطرفين لا يكون لازما إلا عند الاقتضاء أي عند وجود تقرير المستشار المقرر محررا بالفعل والذي بمقتضى الفصل 342 من نفس القانون لا يحزر إلا إذا أجرى المقرر تحقيقا في القضية ونازلة الحال لم يجر فيها أي تحقيق حتى يحزر فيها تقرير مكتوب يشار في القرار المطعون فيه إلى تلاوته أو عدم تلاوته مما يبقى معه القرار غير خارق للفصل 345 من ق.م.م المستدل به في الوسيلة ولذلك فهذه الأخيرة على غير أساس.

وفيما يرجع للوسيلة الثانية المتخذة من التأويل الخاطئ للفصل 167 من ق.م.م وتحريف الوقائع وانعدام التعليل، ذلك أنه ورد في تعليل القرار المطعون

فيه بأن الطالب يقر بكون حيازته انتزعت منه خلال شهر أكتوبر 1997 والدعوى لم تقيد إلا بتاريخ 1999/12/8 أي خارج السنة المنصوص عليها في الفصل 167 من ق.م.م في حين الطالب رفع شكاية مباشرة بالمطلوب من أجل انتزاع عقار من حيازة الغير وأدين من أجل ذلك بمقتضى القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ بعد أي 8/12/1999 وبتاريخ 2241/1999 عدد الجنحي الملف في 23/9/1999 مرور شهرين و15 يوما من تاريخ صدور القرار الجنحي رفع الطالب دعواه هاته الرامية إلى إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وأن أجل السنة يبتدى من تاريخ صدور الحكم الجنحي القاضي بالإدانة أي من تاريخ 1999/9/23 وليس من تاريخ الاعتداء على الملك فضلا عن أن المطلوب لم يسبق له أن أثار هذا الأجل أمام محكمة الموضوع حتى تثيره المحكمة تلقائيا وقد سبق للمجلس الأعلى (محكمة النقض) في قراره عدد 524 بتاريخ 2003/2/20 في الملف عدد 2002/65 أن اعتبر أجل السنة لرفع دعوى استرداد الحيازة يبتدى من تاريخ صدور الحكم بالإدانة من أجل الفعل المخل بالحيازة.

لكن حيث إنه إذا كان من الثابت طبقا للفصل 167 من قانون المسطرة المدنية المؤسس عليه الدعوى حسب القرار المطعون فيه بالنقض فإن من شروط رفع دعوى استرداد الحيازة أن تقام خلال السنة الموالية للفعل المخل بالحيازة لا من تاريخ ثبوت واقعة الاعتداء وأن أجل السنة طبق ما ذكر يعتبر أجلا ثابتا لا يخضع للإيقاف أو الانقطاع لأنه أجل سقوط وشرط لازم ابتداء من الفعل المخل بالحيازة ولذلك فإنه لما ثبت لمحكمة الاستئناف المطعون في قرارها أن الطالب أقر في مقال دعواه الافتتاحي المسجل بتاريخ 1999/12/8 أن الحيازة انتزعت منه خلال سنة 1997 أي خارج أجل السنة المنصوص عليه في الفصل 167 من ق.م.م وأن المحكمة ملزمة بتطبيق النصوص القانونية المتعلقة بالوقائع المعروضة عليها وأن مآل الدعوى عدم القبول لإثارته خارج الأجل القانوني تكون معه محكمة الاستئناف قد طبقت القانون الواجب التطبيق على نازلة الحال وعللت قرارها بما فيه الكفاية ولذلك فالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب وعلى صاحبه الصائر

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه

بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة
مترتبة

من رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العلوي - والمستشارين السادة : فؤاد هلالي - مقررا
- الحسن فايدي - الحناني المساعد - الحسن أومجوز -

وبمحضر المحامي العام السيد مصطفى حلمي وبمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة
الدغمي.

الرئيس المستشار المقرر الكاتب

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 4118

المدنية

القرار 1290 الصادر بتاريخ 21 أكتوبر 1986 ملف عقاري 84/4767.

أعذار ... تأجيل لإبراء الدفاع... صدقة... شروط ... حيازة .

لما كانت المسطرة كتابية أمام محكمة الاستئناف و كان الطاعن ممثلا فيها بمحام تولى
الدفاع عنه بتقديم المذكرات و الرد على مذكرات الخصوم و أجل لإعداد دفاعه على هذا
النحو فإنه يكون قد وقع أعذاره

1920/1986

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7275

جنائي

القرار عدد 6/1043 المؤرخ في 2001/4/4 ملف جنائي عدد 96/9329 .

جريمة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير – صدور مقرر إداري – تطبيق نص خاص (نعم)
– الفصل 570 من القانون الجنائي (لا).

عناصر جريمة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير تتوقف على إصدار مقرر من طرف جمعية المندوبين أو مجلس الوصاية المكلفين بتقسيم الإنتفاع بالأراضي

1043/2001

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 57-
58 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 256

القرار عدد 6/1043

المؤرخ في : 4/4/2001

ملف جنائي عدد 96/9329

جريمة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير - صدور مقرر إداري - تطبيق نص خاص (نعم)
- الفصل 570 من القانون الجنائي (لا).

عناصر جريمة انتزاع عقار جماعي من حيازة الغير تتوقف على إصدار مقرر من طرف جمعية المندوبين أو مجلس الوصاية المكلفين بتقسيم الإنتفاع بالأراضي الجماعية والذي في حالة التعرض عليه يعاقب بمقتضى قانون خاص، لذا لا مجال لتطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي بشأن الاعتداء على أراضي الجموع وإنما تطبق مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 26 رجب 1337 هـ (27 أبريل 1919) المعدل بظهير 6 فبراير 1963 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

نظرا لعريضة الطعن بالنقض المدلى بها من لدن طالب النقض أعلاه بواسطة الأستاذ المختار السكتاني المحامي بخريبكة والمقبول للترافع أمام

المجلس الأعلى (محكمة النقض) .

في شأن وسيلة النقض الثانية المتخذة من خرف الفصل 570 من القانون الجنائي، ذلك أن الفصل المذكور ينص على ضرورة أن يكون العقار المنتزع في حيازة الغير قبل انتزاعه وانه بالرجوع إلى وقائع النازلة يتجلى بكل وضوح أن العقار المذكور بل المزعوم انتزاعه لم يكن

في حيازة أي شخص آخر ويؤكد ذلك أنه لا يوجد بالملف أي مشتكي يدعي أن الطاعن ومن معه انتزعوا منه حيازة عقاره، وأن كل واحد من الطاعنين صرح بأنه يتصرف في متروك والده من أرض الجموع المسماة المكرونات وأنه لم يتعد ذلك إلى الترامي على أي قطعة أخرى في ملك غيره، وأن القرار المطعون فيه لم يبين العناصر التكوينية لجريمة الترامي على ملك الغير والتي من بينها انتزاع الحيازة من الغير.

بناء على الفصلين 347 و352 من قانون المسطرة الجنائية (عدل 365 و 370 من قانون المسطرة الجنائية) .

حيث إنه بمقتضى الفقرة السابعة من الفصل 347 والفقرة الثانية من الفصل 352 يجب أن يكون حكم معللا من الناحيتين الواقعية والقانونية وإلا كان باطلا.

وحيث إن نقصان التعليل يوازي انعدامه.

وحيث يتجلى من الاطلاع على محضر القائد ضابط الشرطة القضائية والذي استندت عليه المحكمة فيما قضت به أن الطاعن امتنع عن تنفيذ التعليمات الصادرة عن عامل الإقليم بالتخلي عن الأرض التي توجد تحت تصرفه.

وحيث إن مقتضيات ظهير 26 رجب 1337 هجرية الموافق 27 أبريل 1919 المعدل بظهير 12 رمضان 1382 هجرية الموافق 6 فبراير 1963 المتعلق بتنظيم الوصاية الإدارية على الجماعات وضبط تدبير شؤون الأملاك الجماعية ينص في فصله الرابع على تأهيل جمعية المندوبين لتوزيع الانتفاع بالأراضي الجماعية بصفة مؤقتة بين أعضاء الجماعة حسب الأعراف وتعليمات الوصاية ويمكن أن تكون هذه بناء على طلب جمعية المندوبين أو مقرر من مجلس الوصايا حول موضوع تقسيم يعطي بموجبه لكل رب عائلة من العشيرة حق دائم في الانتفاع.

كما أن جمعية المندوبين تكلف على الخصوص بالسهر على تنفيذ المقررات المتخذة من طرف مجلس الوصاية أو من طرف الجمعية نفسها ويمكنها أن تطلب عند الاقتضاء تدخل السلطة المحلية التي تتوفر على القوة العمومية.

وحيث لا يوجد ضمن مستندات الملف وبخصوص محضر القائد ما يفيد وجود مقرر لجمعية المندوبين أو مقرر لمجلس الوصاية والذي على أساسه يطلب عند الاقتضاء تدخل السلطة العامة.

وحيث إنه مادام قد ثبت من مستندات الملف أن الحيازة لازالت بيد الظنين الطاعن في حين لا يوجد أي مقرر لجمعية المندوبين أو مجلس الوصاية الخاصين بتقسيم الانتفاع بالأراضي

الجماعية والذي في حالة التعرض عليه يعاقب عليه بمقتضى هذا الظهير الذي هو قانون خاص ولا مجال فيه لتطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي.

وحيث إن المحكمة أدانت الطاعن من أجل فعل انتزاع عقار من حيازة الغير في حين أن وقائع النازلة لا يوجد أي أساس لتطبيق عليها مقتضيات الفصل المذكور كما لا يطبق عليها حتى مقتضيات الظهير وبذلك يبقى قرارها عديم التعليل من الناحيتين الواقعية والقانونية ومعرضا للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضى بنقض القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بخريبكة بتاريخ 1995/12/18 في الملف الجنحي عدد : 95/1819.

ويأحال القضية على نفس المحكمة وهي متركبة من هيئة أخرى رعايا لمصلحة الطرفين ولحسن سير العدالة لتبت فيها من جديد طبقا للقانون. وبرد المبلغ المودع لمودعه وبالصائر على الخزينة العامة.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) الكائن بشارع النخيل حي الرياض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة : محمد العزوزي رئيس غرفة

والمستشارين : محمد جبران ومحمد الصديقي والحسن العوادي والطيب معروف

بمحضر المحامي العام السيد حسن قيسوني بمساعدة كاتبة الضبط السيدة

رجاء بنداوود.

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7316

مدني

القرار عدد 579 المؤرخ في 13/2/2002 ملف مدني عدد 4054/1/9/95 .

عقد التحبيس – سريان أثره – تحقق الحيازة – وفاة المحبس – عدم تسجيل عقد التحبيس في الرسم العقاري.

- إن عقد التحبب متى استوفى شروطه المعتبرة فقها وتوثيقا كان صحيحا، ووجوده ثابتا وأثر إنشائه يبقى ساريا وفقا لقصده المحبس، وتنفيذ تسجيل مضمونه بالرسم العقاري .

579

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 58-57 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 305

القرار عدد 579

المؤرخ في : 13/2/2002

ملف مدني عدد : 4054/1/9/95

عقد التحبب - سريان أثره - تحقق الحيازة - وفاة المحبس - عدم تسجيل عقد التحبب في الرسم العقاري.

- إن عقد التحبب متى استوفى شروطه المعتبرة فقها وتوثيقا كان صحيحا، ووجوده ثابتا وأثر إنشائه يبقى ساريا وفقا لقصده المحبس، وتنفيذ تسجيل مضمونه بالرسم العقاري يجب أن يتم ولو عارض ورثة المحبس في ذلك بعد وفاته، لكون موروثهم طبع تصرفه بطابع ديني محض، لذلك يعتبر حبسا عاما، وحمايته من النظام العام.

- إن عدم تسجيل عقد التحبب بالرسم العقاري لا يمكن أن يؤثر على صحة موضوعه أو يحد من أثره في نقل الحق للأحباس، خاصة وأن الحيازة المادية للملك المحبس قد تمت فعلا، وكانت بصفة علنية كافية، وثابتة باعتراف الورثة أنفسهم، وأن استغلالها كان قبل وفاة الطرف المحبس وبعده.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مقال مؤدى عنه في

1980/11/22 لدى كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بسلا، يتضمن طلب ورثة السيد عبد الله اعمار وورثة السيد عبد العزيز الزواوي، بصفتهم مالكين بالإرث منهما كالجاء المحبس

في الملك ذي الرسم العقاري عدد 20/987.22 الحكم على السيد أبي بكر القادري بإفراغ الجزء المذكور مساحته 1449 مترا مربعا

وتعويضهم عن احتلاله غير المشروع والذي شيد عليه منشآت يستغلها مدرسة

حرة منذ مدة غير يسيرة ؛ وبعدها أجاب المدعى عليه بأن المدعى فيه محبس

بمقتضى العقد عدد 690 المؤرخ في 1957/11/1 من طرف الموروثين للمدعين المذكورين على مدرسة النهضة بسلا التي يديرها السيد القادري المذكور، والذي طلب هو والسيد وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية يوم 1981/4/9 بمقال يتضمن طلبا عارضا مؤدى عنه باليوم المذكور، الحكم على الورثة المدعين أصلا بمحضر المحافظ العقاري بسلا، بصحة الحبس، والإذن للمحافظ بتسجيله طبقا لطلب المدعى عليهما في الرسم العقاري بالمحافظة العقارية واستخراج مضمونه في رسم جديد يبين فيه حق الزينة الذي لأبي بكر القادري على تلك المنشآت

وبعد الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية بسلا يوم 1984/1/18 حكما رقم 237 بالملف عدد 80/1268 قضت فيه برفض دعوى الورثة وبصحة الحبس الذي صدر عن مورثيهما والإذن للمحافظ العقاري بتسجيله ؛ وبعدهم قبول طلب حق الزينة على حاله.

فاستأنفه الطرفان ؛ عدا المحافظ.

وبعد إجراءات المسطرة في النازلة أصدرت محكمة الاستئناف بالرباط

قرارها عدد 8057 يوم 1994/11/8، يقضي :

في الشكل؛ بسبقية البت بقبول الاستئنافين معا، وتتميما للقرار التمهيدي

الصادر يوم 1993/4/20 الحكم بتاريخ 1994/11/8 بإفراغ المستأنف عليه -السيد أبي بكر القادري- من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 20/22987.

وبعدم قبول دعوى التعويض وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض بأربع وسائل

الأولى : تتعلق بخرق القاعدة المسطرية المنظمة بمقتضى الفصل 345 من

قانون المسطرة المدنية.

والثانية : بانعدام التعليل أو على الأقل بنقصانه الموازي لانعدام الأساس القانوني.

والثالثة : بسوء تطبيق مقتضيات الفصلين 66 و 67 من ظهير 12 غشت

1913 المتعلق بالتحفيظ العقاري وبانعدام التعليل.

والرابعة : بخرق الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية وبتحريف

طلبات العارض الثاني وبانعدام التعليل.

الملتزمات

والتمس الطرف الطاعن قبول طلب النقض الذي قدمه، والتصريح بأنه

مرتكز على أساس ؛ وبنقض وإبطال القرار عدد 8057 الصادر عن محكمة

الاستئناف بالرباط بتاريخ 1993/4/20 في الملف العقاري عدد 84/548 والقرار

الصادر في نفس القضية بتاريخ 1994/11/8.

- والأمر بإحالة القضية والأطراف على نفس المحكمة أو على غيرها من نفس الدرجة قصد
البت فيها طبقا للقانون.

حول الوسيلتين : الثانية، والرابعة من وسائل النقض.

فالوسيلة الثانية المتعلقة بانعدام التعليل، ونقصانه، تتضمن أن محكمة

الدرجة الثانية أخطأت لما قضت بعدم صحة التحبيس، استنادا على أن العقار

محفظ، وأن رسم التحبيس لم يقع إدراجه، أو تقييد مضمونه بالسجل العقاري قبل وفاة
المحبسين، وأن الحيابة المادية للعقار المحفظ غير كافية، وأنه وإن كانت هذه القاعدة قابلة
للتطبيق على حقوق، لغير الأحباس، فإنها غير قابلة للتطبيق على الحقوق المحبسة، وكان
يجب أن يراعى بأن الحبس له أحكامه الخاصة، به معرفة تفاصيلها في الفقه الإسلامي، وأن
كل التصرفات حوله لا تتم إلا بشروط خاصة وضيقة جدا.

أما الوسيلة الرابعة المتعلقة بخرق الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية، وانعدام
التعليل، فتتضمن أن محكمة الدرجة الثانية أخطأت لما قضت

بعدم قبول دعوى المطالبة بالتعويض عن المنشآت التي أقيمت فوق القطعة الأرضية
المحبسة، بأن الطاعن لم يقدم طلبا بشأن الحكم بقيمة تلك المنشآت،

فالثابت من وثائق الملف هو أن دعوى العارض السيد القادري كانت ترمي إلى

الحكم له باستحقاقه للمنشآت المذكورة، وبتسجيلها لصالحه بالرسم العقاري، كمالك لها، ولا تتعلق دعواه بطلب الحكم له بتعويض عنها، مما يتبين معه أن المحكمة مصدره القرار المطعون فيه حرفت موضوع الدعوى وغيرته، وخرقت مقتضيات الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية.

التعليقات والأسباب المعتمدة

حيث تبين صحة ما عابه الطرف الطاعن على القرار، من كون محكمة الاستئناف عللت قرارها بأن الحيابة المعتبرة في العقار المحفظ، ليست هي الحيابة المادية، بل المعتبر فيها هو نقل حق الملكية الذي لا يتم إلا بتسجيل العقد المنشئ له في السجل العقاري بالمحافظة طبقاً للفصلين 66 و 67 من ظهير 12 غشت 1913؛ (حين) كما اعتبرت خطأ أن رسم التحبيس فاقد الأهم شرط فيه وهو التسجيل المذكور؛ مع أن الأمر بعكس ذلك، فالأملاك المحبسة، يجب أن تبقى خاضعة في أحكامها، لتطبيق القواعد الفقهية، والضوابط الخاصة بالحبس والعوائد الإسلامية التي تجري بشأن التصرفات فيها، وتدير كافة أمورها؛ لأن الفصل الخامس والسبعين (75) من ظهير 19 رجب 1333 (1915/6/2) - أنظر مدونة الحقوق العينية - في تعيين القوانين الجارية على العقارات المقيمة - المحفظة - ينص على أنه: " يبقى تدبير الأوقاف - الأحباس - جارياً بمقتضى الشريعة، والضوابط الخصوصية والعوائد الإسلامية ولم يثبت في النازلة ما يلغي أو ينسخ هذه الأحكام، من مقتضيات قانونية معينة أخرى؛ أو غيرها.

وحيث إنه تطبيقاً لذلك، كان على المحكمة المطعون في قرارها، أن تناقش النازلة لما عرضت عليها، لا في إطار الفصلين 66 و 67 من ظهير 12 غشت؛ ولكن تعالجهما في إطار الفصل 75 من ظهير 19 رجب 1333 (1915/6/2) - (نسخ) ووفق قواعد الفقه الإسلامي ومبادئه على اعتبار أن الأمر يتعلق بنزاع ناشئ عن عقد تحبيس لقطعة أرضية، إذ أنه لا شك أن عقد التحبيس متى استوفى شروطه المعتبرة فقهاً وتوثيقاً، كان صحيحاً، ووجوده ثابتاً، وأثر إنشائه يبقى سارياً وفقاً لقصد المحبس، وتنفيذ تسجيل مضمونه بالرسم العقاري، يجب أن يتم ولو عارض ورثة المحبس في ذلك بعد وفاته، لكون موروثهم طبع تصرفه بطابع ديني محض، جرى فيه على مقتضيات أحكام وقواعد ذلك الطابع المحدد فقهاً وتوثيقاً؛ حيث نص عقد التحبيس المذكور على كونه: " تحبيساً مؤبداً ووفقاً مخلداً، ما بقيت الدنيا وقصد بذلك وجه الله العظيم وتوابه الجسيم والدار الآخرة والله لا يضيع أجر من أحسن عملاً، وتخلياً عن الأمتار المذكورة لمن ذكر وحازها منهما سيدي بوبكر القادري المذكور

بتقديمهما له ذلك "، مما يتعين معه الإشارة إلى أن ذلك يعتبر حسباً عاماً وحمايته من النظام العام، لاسيما بالنظر إلى ما وقع النص عليه في الفصل الخامس والسبعين من ظهير 2 يونيو 1915 المشار له (نسخ) .

وحيث إن عدم تسجيل عقد التحبيس - محل المنازعة - بالرسم العقاري الذي لم يدع المنازعون فيه - كما لم يثبت من خارج نزاعهم - أن القانون حدد أجلاً معيناً لتنفيذه ولا يمكن أن يؤثر ذلك على صحة موضوعه أو يحد من أثره في نقل الحق للأحباس، خاصة وأن الحياة المادية للملك المحبس قد تمت فعلاً، وكانت بصفة علنية كافية، وثابتة باعتراف الورثة أنفسهم، المدعين احتلال القطعة الأرضية من طرف السيد القادري، واستغلالها كملحقة لمدرسة النهضة قبل وفاة الطرف المحبس، وبعده، ولمدة غير يسيرة بذكرهم.

وحيث إنه لذلك يكون رفض طلب تسجيل عقد التحبيس أيضاً غير مرتكز على أساس كما أنه لا يمكن أن يطاله أي تقادم، لانعدام ما يعتمد عليه في هذا الشأن، أو يبيح القول بخلاف هذا، اعتماداً على ما ثبت من المستندات المدرجة بالملف بكيفية قانونية.

حول خرق الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية :

وحيث إنه لم يثبت من قراءة ودراسة أوراق الملف ما يبرر ما ذهب إليه القرار المطعون فيه، بالنسبة لطلب الحق في التعويض عن المنشآت التي أقامها

السيد أبو بكر القادري، مدير مدرسة النهضة، للبت فيه سلباً أو إيجاباً، ولا تتضمن لا مستندات الملف ولا وثائق الدعوى، أن الطاعن السيد القادري المذكور، قدم طلباً للحصول على أي تعويض بقيمتها، ولكنها تفيد أنه تقدم

بطلب تسجيل حقه في الزينة التي على الأرض المحبسة، لفائدته، بعد أن يتم تقييد عقد التحبيس في السجل العقاري بإدارة المحافظة على الملكية العقارية

لفائدة الأحباس العامة، التي تدبر أمرها وزارة الأوقاف ؛ وبذلك يكون القرار المطعون فيه، قد غير موضوع الدعوى، وحرف أسبابها، وخرق مقتضيات الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية التي تنص صراحة على أنه : " يتعين على القاضي أن يبت في حدود طلبات الأطراف، ولا يسوغ له أن يغير تلقائياً موضوع أو سبب هذه الطلبات " .

وحيث إنه نتيجة لكل ما سبق يكون القرار المطعون فيه :

- حين ناقش القضية في إطار مقتضيات الفصل 66 و 67 من ظهير 9 رمضان 1331 (12 غشت 1913) ليحكم بعدم صحة عقد التحبيس، وبرفض تقييده بالرسم العقاري.

- وحين صرح بعدم قبول طلب تسجيل المنشآت المقامة على القطعة المحبسة كملحقة لمدرسة النهضة لصالح من يجب، بعدما غير موضوع الدعوى، وحرف أسبابها وخرق مقتضيات الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية، يكون بذلك كله معللاً تعليلاً فاسداً ينزل منزلة انعدام التعليل، ويتعرض بسبب ذلك للنقض الكلي، والإبطال في جميع مقتضياته.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين معا يقتضيان إحالة الدعوى والأطراف على نفس محكمة الإستئناف بالرباط للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقاً للقانون.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل المستدل بها على النقض.

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بغرفتين مجتمعتين :

- بنقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الإستئناف بالرباط في 1994/11/8 تحت رقم 8057 بالملف عدد 548.84 المتمم للقرار التمهيدي الصادر بتاريخ 1993/4/30.

- وإحالة ملف الدعوى ووثائقه على نفس المحكمة التي أصدرته للبت فيه من جديد طبقاً للقانون.

- وبتحميل المطلوبين في النقض المصاريف.

- كما قرر اثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه

بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط.

وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من غرفتين من السادة : رئيس الغرفة المدنية عبد العلي العبودي - رئيساً ومحمد الدردابي رئيس غرفة الأحوال الشخصية والميراث، ومحمد العلامي رئيس غرفة - مقرراً، وإدريس بلمحجوب رئيس غرفة، والمستشارين : محمد بلعياشي، وعمر الأبيض، وإبراهيم بحماني، وإبراهيم القفيفة، ولحسن أمجوض، وفريد عبد الكبير أعضاء.

وبمحضر السيد محمد الشيخ ممثلاً للنيابة العامة.

وبمساعدة السيدة مليكة بنشقرون كاتبة الضبط.

.....
ظهير شريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) بتنفيذ
القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية

فصل تمهيدي: أحكام عامة

المادة 1

تسري مقتضيات هذا القانون على الملكية العقارية والحقوق العينية ما لم تتعارض مع
تشريعات خاصة بالعقار.

تطبق مقتضيات الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة
قانون الالتزامات والعقود في ما لم يرد به نص في هذا القانون. فإن لم يوجد نص يرجع إلى
الراجح والمشهور وما جرى به العمل من الفقه المالكي.

الباب الثامن: حق الحبس

المادة 130

تطبق على حق الحبس الأحكام الواردة في مدونة الأوقاف.

ظهير شريف رقم 1.09.236 صادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010) يتعلق بمدونة
الأوقاف؛ الجريدة الرسمية عدد 5847 بتاريخ فاتح رجب 1431 (14 يونيو 2010)، ص
3154.

.....
اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي :

811

الادارية

القرار عدد 2 المؤرخ في 99/01/7 الملف الإداري عدد 96/1336 عقد البيع - فسخه -
مصلحة التسجيل - حقوقها.

فسخ عقد البيع بعد قيامه صحيحا لا يترتب عنه حرمان مصلحة التسجيل من استيفاء حقوقها التي تنشأ بمجرد تراضي أطراف العلاقة على نقل الملكية.
باسم جلالة الملك إن المجلس الأعلى وبعد المداولة طبقا للقانون.

2/1999

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي :

5930

الشرعية

القرار عدد: 13 المؤرخ في: 98/1/6 الملف الشرعي عدد: 92/5697 .

طلب واجب في إرث- طلب قسمة متروك- إثبات ملكية الموروث.

طلب واجب في متروك و طلب قسمة متروك كل منهما يستوجب إثبات ملكية المتروك للهالك و المحكمة لما ميزت بين الطرفين لم تعلل قرارها تعليلا صحيحا.

<http://www.courdecassation.ma/ar>

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي :

4153

الادارية

القرار 154 الصادر بتاريخ 28 غشت 1986 ملف إداري 85-7009 .

نزع الملكية... قيد احتياطي ... المشتري ... الاحتجاج ضده بحكم صدر ضد البائع... لا .

يحتج على الغير بما فيه نازع ملكية العقار بالشراء المسجل على الرسم العقاري.

إذا كان نازع ملكية العقار قد حصل على قيد احتياطي بمشروع نزع الملكية وقت أن كان العقار لا زال مسجلاً باسم البائع فقد كان عليه أن يوجه دعوى نزع الملكية ضد المشتري الذي انتقلت إليه ملكية العقار.

إن حلول المشتري محل البائع في التزاماته وحقوقه لا يعني إمكان الاحتجاج ضده بالحكم الصادر ضد البائع.

وتكون المحكمة قد خرقت الفصل 66 من ظهير 12 غشت 1913 المتعلق بالتحفيظ لما اعتبرت أن المشتري يحتج عليه بالحكم الذي صدر ضد البائع بعد أن انتقلت ملكية العقار إليه...".

154/1986

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 5452

المدنية

القرار 4257 الصادر بتاريخ 30 نونبر 1994 ملف مدني 86 4604 .

عقد - إتمامه - تسليم المبيع - استحقاق جزء منه

- إذا تم عقد البيع طبق المقرر فيه قانوناً تترتب عليه كافة آثاره.

- نزع ملكية جزء من المبيع لا يبيح للبائع الامتناع عن تسليم باقيه بدعوى الجهل بالمبيع.

باسم جلالة الملك إن المجلس الأعلى...

4257/1994

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6252

الإداري

القرار عدد 1424 المؤرخ في 9/10/1997 الملف الإداري عدد 97/ 1/5/1240 .

قرارات المحافظ - جواز الطعن فيها (نعم) - الاستثناء (الفصل 96 من قانون التحفيظ العقاري) - المحافظ على الملكية العقارية يعتبر سلطة إدارية . القاعدة العامة جواز الطعن في قرارات المحافظ أمام القضاء الإداري .

الاستثناء هو ما ورد عليه النص بالفصل 96 من قانون التحفيظ العقاري (حين) بشأن جواز الطعن في قرار رفض التحفيظ أمام المحكمة العادية

1424/1997

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 53-54 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 191

القرار عدد 1424

المؤرخ في : 9/10/1997

الملف الإداري عدد : 1240/5/1 /97

قرارات المحافظ - جواز الطعن فيها (نعم) - الاستثناء (الفصل 96 من قانون التحفيظ العقاري)

- المحافظ على الملكية العقارية يعتبر سلطة إدارية .

القاعدة العامة جواز الطعن في قرارات المحافظ أمام القضاء الإداري .

الاستثناء هو ما ورد عليه النص بالفصل 96 من قانون التحفيظ العقاري (حين) بشأن جواز الطعن في قرار رفض التحفيظ أمام المحكمة العادية

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى (محكمة النقض)

و بعد المداولة طبقا للقانون .

في الشكل

حيث إن الاستئناف المصرح به من طرف الدولة الملك الخاص ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 1997/5/29 في الملف 96/631 و القاضي بعدم الاختصاص مقبول لتوفره على الشروط المتطلبة قانونا .

و في الجوهر

حيث إنه بناء على مقال مؤرخ في 1996/11/26 من طرف المدعية المستأنفة عرضت هذه الأخيرة أنها تملك في المحل المدعو الطبعة الفلاحية بإقليم العرائش عقارا تبلغ مساحته 545 هكتارا و 51 آرا و 13 سنتيارا موضوع مطلب التحفيظ عدد 96/692 و تاريخ 1989/11/15 و أن عملية تحديد الملك المذكور أسفرت عن وجود تعارض بين الملك المخزني و عدة أملاك أخرى للخواص و أن الطاعنة كاتبت المحافظ على الملكية العقارية بالعرائش بواسطة رسالتها عدد 885 وتاريخ 95/5/24 تبين فيها أن أجل تقديم التعرضات على مطلبها قد انتهى بتاريخ 1991/9/12 و أن مسطرة التحفيظ أسفرت عن وجود التعرضات التي تبلغ مساحة الأجزاء الخاصة بها 24570 مترا مربعا و أن الجزء الأكبر من الملك المخزني المذكور لا تشمله تلك التعرضات لذلك طالبت بتأسيس رسم عقاري له طبقا لمقتضيات الفصل 31 من قانون التحفيظ العقاري فأجابها المحافظ بوجود تعرض جزئي وقع خارج الأجل على قطعة أرضية تبلغ مساحتها 300 هكتارا و بما أن طلبها لا يندرج ضمن الحالات المنصوص عليها في الفصل 96 من قانون التحفيظ العقاري فإن المحكمة الإدارية هي المختصة و لذلك التمس إلغاء قرار المحافظ ، و بعد المناقشة قضت المحكمة الإدارية هي المختصة و لذلك التمس إلغاء قرار المحافظ ، و بعد المناقشة قضت المحكمة الإدارية بعدم اختصاصها نوعيا للبت في الطلب فاستأنفت الدولة الملك الخاص الحكم المذكور .

و حيث تمسكت في أوجه استئنافها بأن التعليل الوحيد الذي أوردته المحكمة للتصريح بعدم اختصاصها هو أن مقال الطعن قد انصب على قرار المحافظ القاضي في الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري ما دام رفض المحافظ تحفيظ جزء من العقار لا يختلف في شيء عن رفضه تحفيظ العقار برمته و الحالة أن هذا التعليل لا يستند على أساس قانوني إذ الفصل 96 المذكور ينص على ثلاثة حالات لإمكانية اللجوء إلى المحكمة الابتدائية و هي رفضه تحفيظ عقار أو تسجيل حق عيني أو التشطيب عليه و أن ما اعتمده المحكمة من أن طبيعة هذا النزاع تندرج ضمن الحالة الأولى و هي رفض المحافظ تحفيظ العقار لا يجوز تصوره و لا التصديق به لأن الطاعنة لم تطرح في مقالها الافتتاحي بأن المدعى عليه رفض تحفيظ عقارها و إنما على العكس من ذلك اعترفت بأن المحافظ قبل تحفيظ العقار و تسجيله وترتيبه برقم وهو 36/492 كما باشر الإجراءات التقنية بما في ذلك

عمليات التحديد و النشر في الجريدة الرسمية منتهيها بقبول ثلاث تعرضات داخل الأجل القانوني لم تقر بهم العارضة و لكنها طالبت بتمكينها من حق يمنحها إياه مشرع ظهير 1913/8/12 و هو تجزئة مطلب التحفيظ و أن هذا الحق يتطلب الإسراع في التنفيذ لا المماثلة و أن الطعن الحالي يدخل في إطار المادة 20 من قانون 90 - 41 .
و بعد المداولة طبقا للقانون .

حيث إن جوهر النزاع هو تحديد طبيعة القرار الصادر عن المحافظ على الملكية العقارية بالعرائش و الذي رفض الاستجابة لطلب المدعية المستأنفة الرامي إلى تجزئة مطلبها عدد 36/492 في إطار الفصل 31 من قانون التحفيظ العقاري فهل الأمر يتعلق بقرار صادر في نطاق الفصل 96 من قانون التحفيظ الذي يجعل قرار المحافظ القاضي برفض التحفيظ قابلا للطعن أمام المحكمة الابتدائية انطلاقا من أن رفض تحفيظ البعض يوازي رفض تحفيظ الكل أم أن الأمر لا يتعلق برفض التحفيظ في المفهوم القانوني للفصل 96 المذكور و لكن برفضه إنشاء رسم عقاري للجزء من المطلب الذي ليس محل نزاع بسبب عدم قيام تعرضات ضده .

و حيث إنه انطلاقا من واقع النزاع و ملابساته فإننا أمام قرار إداري قابل لدعوى الإلغاء يدخل في اختصاص المحكمة الإدارية انطلاقا من الاجتهاد المستقر للغرفة الإدارية الذي يقوم على أساس أن المحافظ على الملكية العقارية يعتبر سلطة إدارية و أن القاعدة العامة هي جواز الطعن في قرارات المحافظ أمام القضاء الإداري و أن الاستثناء هو ما ورد في الفصل 96 من وجوب الطعن في هذه الحالات في قراره أمام المحكمة العادية .
لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بإلغاء الحكم المستأنف و تصديا باختصاص المحكمة الإدارية للبت في الطلب و بإرجاع الملف إليها لمتابعة الإجراءات في القضية .

و به صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية السيد محمد المنتصر الداودي و المستشارين السادة:

مصطفى مدرع - محمد بورمضان - السعدية بلمير - أحمد دينية و بمحضر المحامي العام السيد عبداللطيف بركاش و بمساعدة كاتب الضبط السيد خالد

الدك

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 5331

الادارية

القرار 112 الصادر بتاريخ 23 أبريل 1992 ملف إداري 90 10209 .

شروط ظهير 2 مارس 1973

- عبء إثباتها - حق الدولة في استرجاع ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة.

- يجب أن تتوفر الشروط المنصوص عليها في الظهير المذكور. - أوراق الملف تؤكد الطابع الصناعي للأرض. باسم جلالة الملك إن المجلس الأعلى (محكمة النقض) .

112/1992

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 6581

الادارية القرار عدد 2 المؤرخ في 99/01/7 الملف الإداري عدد 96/1336 .

عقد البيع - فسخه - مصلحة التسجيل - حقوقها. فسخ عقد البيع بعد قيامه صحيحا لا يترتب عنه حرمان مصلحة التسجيل من استيفاء حقوقها التي تنشأ بمجرد تراضي أطراف العلاقة على نقل الملكية.

باسم جلالة الملك إن المجلس الأعلى وبعد المداولة طبقا للقانون.

2/1999

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 5930

الشرعية

القرار عدد: 13 المؤرخ في: 98/1/6 الملف الشرعي عدد: 92/5697 .

طلب واجب في إرث- طلب قسمة متروك- إثبات ملكية الموروث.

طلب واجب في متروك و طلب قسمة متروك كل منهما يستوجب إثبات ملكية المتروك
للهاك و المحكمة لما ميزت بين الطلبين لم تعلل قرارها تعليلا صحيحا. باسم جلاله
الملك إن المجلس الأعلى و بعد المداولة

1398

.....
.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى (محكمة النقض) - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 61
- مركز النشر و التوثيق القضائي ص 264

القرار الصادر بغرفتين عدد : 1917

المؤرخ في : 24/6/2003

الملف المدني عدد : 1950-1-4-2001

عقد الشراء - حق تملك الأجنبي - إذن الدولة المغربية - خرق قواعد التملك.

بمقتضى المادة 60 من عقد الجزيرة الخضراء المبرم سنة 1908 ، فإن حق تملك الأجنبي
غير المواطن المغربي للعقار بالمغرب ، إنما يكون بطريق الشراء فقط و بإذن من الدولة
المغربية ، ولذلك فإن حيازته للعقار داخل المغرب لا تكسبه ملكيته ولو طالت ، مادامت
غير مقرونة بالشراء والترخيص من الجهة المختصة .

مجرد عدم الإدلاء بالإذن المذكور يكفي وحده لاعتبار الشراء لاغيا بصرف النظر عما يتعلق
بالدفع بعدم مخاطبة القاضي على رسم الشراء وإقرار الدولة المغربية بملكية الطالبة
ووجود مطلب للتحفيظ .

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في شان وسيلة النقض الفريدة :

حيث يؤخذ من القرار المطعون فيه، ومن بقية وثائق الملف، أن الطالبة ولورنزفانسان، تقدا أمام المحكمة الابتدائية بالمحمدية، بمقال في مواجهة المطلوب واحمد بن احمد، يعرضان فيه أنهما مالكان لأربع هكتارات و48 سنتيارا من جملة 10 هكتارات من الأرض المسماة الحرز الموجودة بمزارع عرابة (حدودها مذكورة بالمقال)، والمنجزة (للعارض) عن طريق الشراء بمقتضى رسم عدد 55 على وجه الاشتراك مع العارضة، وأن المدعى عليهما يتصرفان في البقعة المذكورة عن طريق الاحتلال بدون موجب ملتمسين الحكم عليهما بإفراغ الأرض هما ومن يقوم مقامهما تحت غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم تأخير، ومدلين بصورة بيضاء لرسم الشراء المذكور أعلاه .

وبعد جواب المدعى عليهما بسبق البت حسب الحكم الصادر بتاريخ 86/10/15 في الملف عدد 86/886 وبان رسم الشراء غير مخاطب عليه من طرف قاضي التوثيق، أصدرت المحكمة حكما قضت فيه على المدعى عليهما بإفراغ القطعة المدعى فيها وفق حدودها أعلاه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 80 درهما عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ محضر الامتناع، بعلة أن الحكم السابق قضى بعدم قبول الطلب، وهذا لا يمنع من إعادة الدعوى، وإن عدم المخاطبة على رسم الشراء لا يتحمل المدعيان بنتائجه، وأن ما جاء به كوثيقة محررة من طرف عدلين، وإن انتفت عنها صفة الرسمية لعدم خطاب القاضي عليها فلا تنتفي عنها خصائص الورقة العرفية حسب الفصل 423 وما يليه من قانون الالتزامات والعقود علاوة على أن المدعى عليه احمد بن احمد صرح لدى المحكمة في الملف عدد 86/686 بأنه مجرد حارس منذ سنة 1978 وأن تصريحه هذا يشكل إقرارا قضائيا باحتلاله للمدعى فيه بدون سند، وأن الطرف المدعى عليه لم يثبت بحجة وجه مدخله وتواجهه بالعقار أهو بالشراء أم بالإرث أم بغيره، فاستأنفه المدعى عليه الطالب، مبينا في مقال استئنافه أن العيب الشكلي الذي بني عليه عدم قبول الدعوى السابقة بقي قائما لأن المدعيين لم يدلوا برسم شراء مخاطب عليه من طرف القاضي، وإن المستأنف عليهما لا يحق لهما اقتناء عقار يوجد خارج المدار الحضري لكونهما أجنبيين فأولهما فرنسي والثانية إيطالية، وأن ظهير 1973/3/2 يمنعهما من ذلك، وأن خطاب القاضي هو الذي يعطي للرسم الصفة المصححة والثبوتية.

وبعد جواب المستأنف عليهما بأن مقال الاستئناف لم يتضمن ما يتطلبه الفصل 142 من قانون المسطرة المدنية من ذكر الأسماء الشخصية والعائلية وصفة وموطن ومحل كل طرف، وبأن الحكم الابتدائي مبني على أساس، وبعد إدلاء المستأنف عليهما بصورتين مشهود بمطابقتهما للأصل من رسم ملكية عدد 673 ومن إشهاد عدد 907، أصدرت محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 89/3/7 قرارا في الملف عدد 87/2555 قضت فيه بتأييد الحكم المستأنف، طعن فيه المستأنف بالنقض، وأصدر المجلس الأعلى (محكمة النقض) بتاريخ 95/3/21 قرارا تحت عدد 1087 في الملف المدني عدد 89/1666 قضى فيه بالنقض والإحالة على نفس المحكمة، بعله أنه بمقتضى المادة 11 من معاهدة سنة 1860 المنعقدة بين الدولة المغربية والدول الأجنبية والتي نقلت إلى المادة 60 من عقد الجزيرة الخضراء المبرم سنة 1906، فإن حق تملك الأجنبي غير المواطن المغربي للعقار بالمغرب، إنما يكون بطريق الشراء فقط وبإذن من الدولة المغربية، ولذلك فإن حيازته للعقار داخل المغرب لا تكسبه ملكيته ولو طال مادامت غير مقرونة بالشراء والترخيص من الجهة المختصة، وعليه فإن حيازة الفرنسيين الأجبيين المطلوبين لعقار النزاع المشهود به لهما باللغيفية عدد 673 وحدها لا تفيدهما ولا تكسبهما ملكيته مادامت غير مقرونة بالشراء والترخيص المشار إليهما، إذ الشراء عدد 55 المستدل به من قبلهما إنما هو مجرد نسخة بيضاء منه غير مخاطب عليها ولا مشهود بمطابقتها للأصل من طرف القاضي، مما كانت معه فاقدة لقوة الإثبات التي لأصلها، طبقا للفصل 440 من قانون الالتزامات والعقود، وبالتالي فإن المحكمة حين أسست قضاءها على الطاعن بإفراغه المدعى فيه للمطلوبين على مجرد شهادة اللغيف بالحيازة لهما دون اقترانها بشراء صحيح والترخيص المذكور، تكون قد ركزت قرارها المطعون فيه على غير أساس.

وبعد الإحالة، وتقديم المستأنف المطلوب لمستنتاجاته بعد النقض يتمسك فيها بضرورة التقيد بقرار الإحالة، وتقديم المستأنف عليها ديكارا ايفون لمستنتاجاتها بعد النقض تؤكد فيها ما سبق مضيئة أن وثائق المستأنف قد وقع الحكم بزوريتها بمقتضى قرار جنائي في الملف عدد 99/52 ويتعلق الأمر برسم إرثه والده وبرسم إحصاء تركته، أصدرت محكمة الإحالة بتاريخ 99/7/15 قرارا تحت عدد 7911 في القضية المدنية ذات العدد 95/4520 قضت فيه بإلغاء الحكم المتخذ والحكم من جديد بعد التصدي بعدم قبول الدعوى، بعله أن صورة رسم الشراء عدد 55 المدلى بها بعد النقض لإثبات صحة الشراء، قد ثبت للمحكمة بالرجوع إليها أنها غير موقعة من طرف قاضي التوثيق آنذاك، وهذا ما تتضمنه نسخة رسم الشراء المذكور، وأن مخاطبة العلامة قاضي المحمدية زناتة عليها، يتعلق باستقلال النسخة عن أصلها، وأنها نسخة ضعيفة الأصل مأخوذة من هذا الرسم

غير الموقع عليه حسب ما يشهد بذلك بمضمن نفس الرسم العلامة قاضي المحمدية بزناطة والتي جاء فيها : "رد وأعلم بدون توقيع من طرف القاضي المكلف بالتوثيق آنذاك " مما يجعل صورة الرسم المدلى به بعد النقص كأصلها فاقدة لقوة الإثبات التي لأصلها ولا يمكن الاحتجاج بها لنسبة الملك للمستأنف عليها هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإن هذا الرسم غير مرفق بالإذن من الدولة المغربية استنادا لمقتضيات الفصل 60 من عقد الجزيرة الخضراء المبرم سنة 1906، والتي تنص على أن حق تملك الأجنبي غير المواطن المغربي للعقار بالمغرب إنما يكون بطريق الشراء فقط ويأذن من الدولة المغربية الأمر غير المتوفر في النازلة لا من حيث صحة الشراء لمخالفته ولعدم توفره على الشروط المتطلبة قانونا للإثبات وكذا لعدم وجود الإذن للدولة المغربية لصحة هذا التفويت، وإن الاعتماد على مجرد الليف وحده لا يفيد المستأنف عليها ولا يكسبها ملكيته مادامت غير مقرونة بالشراء الصحيح وبالترخيص المشار إليه أعلاه، وهو القرار المطلوب نقضه.

وحيث تعيب الطاعنة القرار المذكور بخرق قواعد التملك، ذلك أنه بني قضاءه بأن رسم الشراء المدلى به بعد النقص غير موقع من طرف القاضي المكلف بالتوثيق وغير مرفق بالإذن من الدولة المغربية حسب ما يقتضيه الفصل 60 من اتفاقية الجزيرة الخضراء المبرم سنة 1906 وأن ما ذهبت إليه محكمة الاستئناف من هذه الناحية لا يركز على أساس قانوني سليم، فمن جهة لأن العارضة أدلت برسم الشراء العدلي عدد 55 صحيفة 112 كناش 5 الذي اشترى بموجبه عمها وشريكه القطعة الأرضية موضوع النزاع، وأن هذا الرسم مضمن بسجل محكمة التوثيق بحيث أن إخلال قاضي التوثيق بعدم مخاطبته على ذلك الرسم يعد إخلالا إداريا لا دخل للعارضة ولا لموروثها فيه، وبالتالي لا يمكن أن تتحمل أية مسؤولية في ذلك، لأن الوثيقة صحيحة وما جاء فيها مشهود به من طرف العدلين والشهود، وإنه فضلا عن ذلك فهي تتوفر على خصائص الورقة العرفية حسب ما ينص عليه الفصل 423 من قانون الالتزامات والعقود مادامت تحمل توقيع أطرافها والعدلين المنتصبين للإشهاد، كما أنه بناء على رسم الشراء المذكور ورسم الملكية المنجز اعتمادا عليه تقدم موروث العارضة بطلب التحفيظ الذي اعتبره المحافظ على الأملاك العقارية والرهون مستوفيا لكل الشروط القانونية وقام بنشر إعلان بإجراء مسطرة تحفيظ للأرض موضوع النزاع وذلك بالجريدة الرسمية كما يتبين من صورة الإعلان المرفق طيه (وثيقة رقم 2،) مما يكون معه القرار المطعون فيه قد خرق قواعد التملك وهو بالتالي غير مرتكز على أساس، ومن جهة ثانية فإن محكمة الاستئناف قد سايرت المجلس الأعلى (محكمة النقض) فيما ذهب إليه من كون الأجنبي لا يحق له تملك العقار إلا بعد الحصول على إذن خاص بذلك من السلطات المغربية عملا باتفاقية الجزيرة الخضراء، مع أنه بالرجوع إلى الشهادة المدلى بها أمام المحكمة المذكورة بعد النقص والصادرة بتاريخ 9/9/98 عن

الدولة المغربية في شخص المحافظ العام على الأملاك العقارية بالرباط فإنه يتبين أن الدولة المغربية لم يسبق لها أن طبقت تلك الاتفاقية بخصوص الإذن الخاص للملك، وإنها لم تشرع في العمل بالحصول على الإذن المذكور إلا بتاريخ 59/11/17 بمقتضى الظهير الشريف رقم 59/287 (طيه شهادة المحافظ العام وثيقة رقم 1)، وأن العقار المتنازع عليه ترجع ملكيته (للعارضين) منذ سنة 1938 حسب الرسم المدلى به، مما يكون معهزتملكهما غير مستوجب للإذن الخاص المذكور، كما أن الدولة المغربية بمقتضى قرارها المشترك الصادر عن وزير الداخلية ووزير المالية قررت نقل ملكية الأراضي موضوع النزاع من العارض إلى ملك الدولة ونشرت قرارها المذكور بالجريدة الرسمية عدد 4199 بتاريخ 93/4/21، وبرجوع المجلس الأعلى (محكمة النقض) إلى نسخة الجريدة الرسمية (المرفقة طيه وثيقة رقم 4)، (سيلاحظ أن الدولة تعترف بملكية موروث العارضة مادامت أنها تشير في قرارها إلى أنه هو المالك للأرض المذكورة، كما أن الدولة المغربية في شخص الملك الخاص لها قامت بالتعرض على محاولة التحفيظ (مطلب) التي قام بها المطلوب أمام المحافظة على الأملاك العقارية بالمحمدية، وقد أسست تعرضها الذي أحيل على المحكمة الابتدائية بالمحمدية على كون الأرض هي ملك عم العارضة (طيه نسخة من مذكرة الدولة المغربية في ملف التعرض عدد 93/42 وثيقة رقم 5،) (وحيث بذلك تكون محكمة الاستئناف قد خرقت قواعد التملك من هذه الناحية كذلك مما يكون معه القرار الاستئنافي مستوجبا للنقض.

لكن، حيث يتجلى من قرار النقض والإحالة أنه ركز قضاءه بنقض القرار الاستئنافي السابق على أن تملك الطالبة كأجنبية للعقار موضوع النزاع يتطلب أولا الشراء وثانيا الإذن الخاص بذلك من الدولة المغربية إذ جاء فيه : "وبالتالي فإن المحكمة حين أسست قضاءها على الطاعن بإفراغه المدعى فيه للمطلوبين على مجرد شهادة الليف بالحياسة لهما دون اقترانها بشراء صحيح والترخيص المذكور تكون لذلك قد ركزت قرارها المطعون فيه على غير أساس من القانون، فعرضته بذلك للنقض"، ولذلك فإن القرار المطعون فيه عندما بني قضاءه من جهة أخرى على عدم إرفاق الرسم المدلى به من طرف الطالبة بالإذن من الدولة لصحة التفويت، يكون قد تقيده بالنقطة القانونية التي نقض من أجلها القرار الاستئنافي السابق، والتي لايمكن له مناقشتها، وجاء بذلك مرتكزا على أساس سليم ولم يحرف قواعد التملك، طالما أن مجرد عدم الإدلاء بالإذن المذكور يكفي وحده لاعتبار الشراء لاغيا، وبالتالي تبرير منطوق القرار المذكور، بصرف النظر عما يتعلق بالدفع بإقرار الدولة المغربية بملكية الطالبة ووجود مطلب للتحفيظ، فالوسيلة لذلك في وجهها غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب، وبتحميل الطالبة الصائر.
وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات
العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة
من غرفتين مجتمعتين رئيس الغرفة الاجتماعية السيد عبد الوهاب عابو رئيسا ورئيس
الغرفة المدنية القسم الرابع السيد محمد القري و المستشارين السادة:
عبد النبي قديم مقررا وحمادي أعلام ومحمد عثماني وعبد القادر الرافي ولحبيب بلقشير
ويوسف الادريسي وسعيد نظام ومليكة بنزاهر، وبمحضر المحامي العام السيد العربي مريد
وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبيدي حمان.

.....

