



التمسك للوحدة،

- إن مدعي الاستحقاق ملزم بإثبات صحة الحق العيني الذي يدعيه بصفة تامة الأركان، ومنصبقة على عقار النزاع/ نعم.
- لئن كان البت في التعرض على مصلب التحفيظ هو بت في الاستحقاق من حيث الجوهر، فإن صدور الحكم بعد صحت، وحيروته حائزا لقوة الشيء المقضي به يعد قرينة تعفي من تفرغ لفائدته من كل إثبات، فإن ترتيب هذا الأثر رهين أولا، أن يكون الحكم المذكور قد صدر ضد نفس الشخص أو على خلفيه الخاص أو العام وثانيا، أن يكون مصل التعرض هو ذاته مصل الدعوى الاستحقاق التي يتقدم بها كطالب الاستحقاق ضد المدعى عليه/ نعم.
- إذا كان مصل الدعوى الاستحقاق غير مصل الدعوى التي صدر فيها الحكم المنتج به بمناسبة البت في التعرضات/ رد الدفع/ نعم.

- حكم رقم

- تاريخ: 2024/10/31

- ملف عقاري عدد:

2023/1401/10

## القاعدة :

باسم جلالته الملك و هبنا للقانون  
ⵎⴰⴳⵓⴷⴰⴳⴰ ⵜⴰⴳⵓⴷⴰⴳⴰ ⵜⴰⴷⵓⴷⴰⴳⴰ ⵎⴰⴳⵓⴷⴰⴳⴰ ⵜⴰⴳⵓⴷⴰⴳⴰ ⵜⴰⴷⵓⴷⴰⴳⴰ

أصدرت المحكمة الابتدائية بالسمارة، وهي تبت في القضايا العقارية يوم 31 أكتوبر 2024 في جلستها العلنية وهي متكونة من السادة :

- السيد: ياسين حاكمو..... رئيسا ومقرا
- السيد: إبراهيم أقيير..... عضوا
- السيد: عبد الكريم مهكان..... عضوا
- وبمساعدة السيد: محمد ناجي..... عضوا

الحكم الآتي نصه يبين الأصراف الآتي ذكرهم:

المدعى من جهة



MarocDroit  
ⵎⴰⴳⵓⴷⴰⴳⴰ ⵜⴰⴳⵓⴷⴰⴳⴰ ⵜⴰⴷⵓⴷⴰⴳⴰ

المدعى عليه من جهة أخرى

ن

## أولاً- الوقائع والإجراءات المتخذة للبت في القضية:

1- يستفاد من وثائق الملف أن المدعي تقدم بتاريخ 22 شتنبر 2023 بمقال افتتاحي للدعوى بواسطة نائبه، ومؤدى عنه الرسم القضائي بصفة نظامية بنفس التاريخ عارضا فيه أنه يملأ القصة الأرضية ذات الترقيم 1,2,3,4 الكائنة ببنقة الوالدية بجانب الغزينة الإقليمية لمدينة السمارة البالغ مجموع مساحتها أربعمائة متر مربع مسلمة له منذ ثمانينات القرن الماضي بموجب القرار العاملي والعدلي وصفها وحدودها برسم ثبوت الملأ، إلا أنه فوجي بالمدعي عليه يشك على هذا العقار بناء عبارة عن منزل زاعما أن سند ملكيته هو قرار عاملي كما يتوفر على رخصة بناء، موضحا أن العقار المذكور إنما هو ملأ خاص له، ولا يبق للمدعي عليه استغلاله أو استعماله أو التصرف فيه بأي شكل من الأشكال، طالما أن تلبا الحقوق منوله حصرا للمال كصبقا للماليتين 14 و 19 من مدونة الحقوق العينية، وتأسيسا على المادة 22 من القانون المذكور يلتزم في الشكا: بقبول المقال وفي الموضوع: بالحكم باستحقاق المدعي لكل القصع ذات الترقيم 1,2,3,4 الكائنة ببنقة الوالدية بجانب الغزينة الإقليمية لمدينة السمارة من يد المدعي عليه الذي قلم بتشبيك بناء عليها عبارة عن منزل مع الحكم كذلك على المدعي عليه بإزالة كل البناء المشيد على عقاره على نفقة المدعي عليه وإرجاع الحالة التي كانت عليه قبل البناء مثل الإلاءاء، وإقران الحكم الصادر بالغرامة التهديدية قدرها ألف درهم عن كل يوم يتأخر فيه عن التنفيذ، وهرم المدعي عليه من العقار المدعي فيه وجميع أمتعته ومن يقوم مقامه ولو بإذنه مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل حماية لحق الملكية المضمون وتعميل المدعي عليه الصائر، وأرفق الصلب بصورة صبغ الأصل للقرار العاملي رقم: 85/164، وصورة صبغ الأصل لرسم ثبوت الملكية، ونسخة من محضر استجواب،

2- وبناء على المذكورة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعي عليه والتي عرض فيها أن القرار العاملي المذكور به من طرف المدعي والذي يزعم أنه مدخل تملكه للعقار المدعي فيه لم يجد فيه موقع البقعة، بل اكتفى في فصله الأول بأنه يمنح القصة الأرضية رقم: 1,2,3,4 والبالغ مساحتها 400 متر مربع للسيد دون تحديد حتى التجزئة المتواجدة بها أو موقعا بالضبط، بل ودون ذكره حدودها أو وصفها وصفا دقيقا، مما يكون معه القرار العاملي غير كاف لإثبات التملك، وجاء بمصلا دون تحديد العقار المملوك وصفا وحدودا، بيد أن رسوم ثبوت الملأ المدلى به لا يتوفر على جميع شروط ثبوت الملأ، لأن العقار موضوع موضوعه غير مصدا تحديدا دقيقا، إذ اكتفى شهودا بالقول إن القصة الأرضية كائنة بالمقاصة الحضرية السلاسة بالسمارة

مساحتها 400 متر مربع يحدها شرقاً زقة وغرباً زقة وجنوباً الشارع وشمالاً قطعة أرضية، ومن ثم فإن هذا التحديد جاء مبهماً وعماماً، ولا يحكم موقع العقار ولا وصفه بما فيه الكفاية هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن رسم ثبوت الملاك المذكور قد أُنجز بتاريخ 10 أجنير 1985، وأن القرار العملي المزعوم كونه مدخل تملكه مؤرخ في 04 أيسمبر 1985، وبالتالي فإن الرسم أُنجز بعد ستة أيام من تاريخ صدور القرار، مما يكون معه شريك الحيابة غير متوفر في رسم ثبوت الملاك، مما يكون معه الرسم المذكور ناقصاً ولا يتوفر على الشروط الكافية، ويبقى القرار العملي كذلك غير كافٍ لإثبات التملك، وليس مذكوراً له بل فقط قرار استفاضة وانتفاع دون حق الرقبة، أما من حيث الوثائق المذكورة من صرف نائبه، فإنه بتاريخ: 18 مارس 2011 سبق أن اشترى المدعي القصة الأرضية الكائنة بتجزئة شمال مدرسة العسر الأولى زقة الوالدية السمارة البالغ مساحتها 173 متر مربع تتكون من بناية بها ثلاث هوابق أرضية أربع مصلات تجارية، وهابق أول به شقة بها خمس غرف، وهابق ثاني به شقة بها خمس غرف مقابل مبلغ قدره 400,000 درهم من البائع السيد . بموجب عقد بيع عرفي، وأن أصل تملك هذا الأخير هو القرار العملي رقم: 436/98 بتاريخ: 1998/09/22، وأن القرار الذي بموجبه منحت القصة الأرضية للسيد جاء تعويضاً للقرار عدداً: 93/71 بتاريخ: 1993/08/27 الممنوحة بموجبه القصة الاجمالية مساحتها 300 متر مربع للسيد ه . هذا الأخير الذي تنازل للبائع 173 متر مربع بموجب تنازل مؤرخ في 03 سبتمبر 1993، ليقوم السيد العامل ببناء على التنازل المذكور بتعويض القرار 71/93 الممنوحة بموجبه 300 متر مربع . بالقرار 436/98 منحت به فقط 173 متر مربع للسيد . وأن القرار المذكور مسجل بسجل الاستفاضة بعمالة السمارة باسم . موضوعه بقعة أرضية رقم 03 مساحتها 173 متر شمال مدرسة العسر الأولى ، وأن البائع . إبرم عقد بيع مع . بتاريخ: 2001/10/29 بموجبه اشترى القصة الأرضية الممنوحة له بموجب القرار العملي وأنه بعد أن باع السيد ا لوصول على رخصة البناء بتاريخ: 03 مارس 2000 كما حصل على رخصة الربط بشبكة التصهير والكهرباء، قام بتشيد بناية تتكون من ثلاث هوابق أرضية أربع مصلات تجارية، وهابق أول به شقة بها خمس غرف وهابق به شقة بها أيضاً خمسة غرف، بيد أنه بتاريخ 18 مارس 2011 اشترى المدعي البناية بجميع هوابقها من السيد ه ، وأصبح يجوزها حيابة هامة منذ ذلك التاريخ إلى أن فوجي بالمدعي عليه يقوم بمقاضاته من أجل استحقاق عقار والاخلاء منه مدعيًا ملكيته للقصة الأرضية والبالغ مساحتها

400 متر مربع، موضحاً في معرض مذكرته أن الوثائق المملوكة بها من صرف المدعى ليس بها ما يفيد أنها متصابقة مع عقار المدعى فيه لا مساحة ولا حدوداً، إذ لا أن عقار المدعى عليه يوجد بتجزئة شمال مدرسة الحسن الأول حسب القرار عدداً: 98/436 ومساحته 173 وعقد البيع المنجز من صرف ورخصة البناء المنجزة من صرف الجماعة الحضارية بالسمارة، بينما الوثائق المملوكة بها من صرف المدعى لم تحدد موقع العقار ولا وصفه ولا حدوده بل اكتفت بذكر المساحة، لتبقى حجة مبهمّة وعملة، بينما تبقى حجة المدعى عليه واضحة ومفصلة، ويتعين تقديمها تبعاً للقاعدة القلة: "تقديم البيينة المفصلة على البيينة العملة"، موضحاً أن وثائق المدعى عليه تثبت تسلسل البيوعات لمدخل تملك عقاره ابتداءً من القرار الممنوحة بموجبه القصعة الأرضية مروراً بعقد بيع ورخصة البناء، وعقد البيع، وأن المدعى عليه

يعتبر خلفاً للبائع، ويتحوز العقار حيازة هائلة منذ سنة 1993 بتاريخ القرار أي ما يزيد عن ثلاثين سنة، ويتصرف فيه تصرف المالك في ملكه، إذ أنه يكرى جميع الوحدات التي تم بناؤها، والمكونة من ثلاث هوابق أرضية بأربعة وحدات تجارية، وهابق أول به شقة بها خمس غرف، وهابق ثاني به شقة بها خمس غرف، بينما مدعى الاستحقاق تلزمه البيينة التامة الشروط، وأن الحائز لا يسأل من أين صار له متراعى العوز والملك، فضلاً أن المدعى عليه يتحوز العقار موضوع النزاع لأكثر من 30 سنة، وشيد به بنائة عبارة عن عمارة، وإذ لا بإقرار من المدعى نفسه حسب مضمّن الاستجواب المملوكة من صرفه، مما يفيد أنه هو الحائز للعقار وليس المدعى ما دام أن البيينة المقرونة بالحيازة أرجح من البيينة الباردة عنها، هذا فضلاً أن الحيازة تعد قرينة قانونية على الملك، وتعتبر من المرجحات الفقهية، وأن رسوم الأثرية القديمة الباردة من أصل الملك، ومن الحيازة المعتبرة شرعاً والقاصعة لدعوى المدعى لا تفيّد الملك، ولا ينتزع بها من حائزه، أما فيما يتصل بالملكة المشهورة بها، فإن الرسم المملوكة من صرف المدعى يفيد أنه حاز العقار لمدة 06 أيام فقط، بينما المدعى عليه فإنه يتحوز العقار لمدة 31 سنة، ولا زال يجوز إلى اليوم، وأنه عند الترجيح بين البيينات يعدّ بقدم الملكة المشهورة بها، لا بتاريخ اعدادها وتوثيقها، أما فيما يتعلق بالتقادم المكسب للعقار، فإن مدة الحيازة بين الأجانب هو عشر سنوات، وأن المدعى عليه يتحوز العقار لأكثر من 30 سنة، وهي مدة تفوق مدة الحيازة الصويلة، وأن الثابت فقط هو كون الحائز إذاً حاز الشيء لمدة عشر سنوات فأكثر لا تسمع دعوى الصالب القائم الساكت دون عذر يمنعه من القيام بذلك، أما فيما يخص حسن النية، فإن المدعى عليه يتحوز العقار عن حسن النية واشترائه من مالكه بحسن النية، ملتصقاً من حيث الشكل: بمراقبة مدى نكصامية المقال شكلاً تحت هائلة عدم القبول، ومن حيث الموضوع: الحكم برفض الصلب وتعميل المدعى الصائر، وأرفق المذكرة بالأمر عدداً: 2024/50 ومعرض

استجواب عدداً: 2024/75، ونسخة كصق الأصل من عقد بيع عرفي مؤرخ في 18 مارس 2011،  
وصورة كصق الأصل من القرار العدلي رقم: 436/98، وصورة لقرار عدلي رقم: 71/93 ونسخة كصق  
الأصل من رخصة البناء وشبه التصغير، وصورة لتنازل عن قصعة أرضية مصحح الإمضاء مؤرخ  
في 30 سبتمبر 1993 ونسخ من بعض قرارات محكمة النقض،

3\_ وبناء على المذكورة الجوابية المذكورة بها من طرف نائب المدعي والتي عرض فيها أولاً فيما يتعلق  
بانعدام ، ، إذ تمسك بملكيته للعقار المدعي فيه استناداً إلى عقد البيع العرفي الذي فوت  
بموجبه المسمراً ،  
ويجوز القصة الأرضية المبنية من ثلاث هوابق، وسفلي به مصلحت  
تجارية، موضحاً أن مدخل البائع للعقار هو عقد بيع اشترى بمقتضاه الملاك موضوع القرار العدلي رقم:  
98/4436 من 1 بتاريخ: 2001/10/29، موضحاً أن عقد البيع الذي فوت  
العقار موضوع الدعوى للبائع المدعي عليه يشكل جزء من مصلب  
بموجبه -  
الت وهو ذات المصلب الذي تعرضت بموجبه .

مصلب التحفيظ الذي تقدم به تحت رقم: 1-1-1-1 مصلية بكافة الملأ موضوع هذه الدعوى  
والذي قضت بموجبه المحكمة بعدم صحة التعرض المقدم من طرف ،  
حسب الثابت من الحكم المرفق، وهو ذات الحكم المؤيد بقرار المحكمة الاستئناف  
بالعيون والذي بات نهائياً بعدم الصع فيه بالنقض من الجهة المتعرضة/ال  
هو يثبت ذلك من القرار الاستئنافي، وشهادة عدم الصع بالنقض، أما فيما يتصل بانتفاء شروط  
الحيالة الاستحقاقية، فإن استناد المدعي عليه على حيالته للعقار محل الدعوى غير مرتكز على أي  
أساس لأن هذه الحيالة لم تستجمع من جهة شروطها القانونية المنصوص عليها في المادة 240  
من مدونة الحقوق العينية، لاسيما أنها لم تكن قد هالئة، بل ضلت محل منازعة مع البائع له/ أو  
قبل حتى أن تقوت الملأ للمدعي عليه، أي منذ 1 جنىر 1993 تاريخ تقديمها  
للتعرض على مصلب التحفيظ للملأ الذي تقدم به المدعي، واستمرت كذلك إلى حين صدور القرار  
الاستئنافي القاضي بعدم صحة تعرضها على هذا المصلب بتاريخ: 2009/04/29، ومن جهة ثانية،  
فإن هذه الحيالة لا تصح صانونا، لأن أصل مدخل المدعي عليه للعقار موضوع الدعوى غير ناقلة  
للملكية عملاً بالمادة 246 من مدونة الحقوق العينية، كالمال أن ،  
البائع لسلف  
المدعي .  
لا تملأ العقار المبيع والذي شكل جزء من مصلب التحفيظ عدداً:  
الذي صرح القضاء بعدم صحته، ومن ثم كالمال أن القضاء قد سبق له الحكم باستحقاق  
المدعي للعقار المدعي فيه من يد الدولة الملأ الخاص بالبائع لسلف المدعي عليه، فإن العقد الذي  
يستظهره هذا الأخير، لا يمكن أن يقوم سنداً لملكيته للعقار موضوع الدعوى ولا أساساً تصح

بمبارته، ملتمسا رد د فوع المدعى عليه لعدم ارتكابها على أساس قانوني، والحكم وفق صلبه، وأرفق  
المذكرة بصورة من الحكم 149 الصادر بتاريخ: 2008/10/29 في الملف 2008/101، وصورة  
من القرار الاستئنائي 120 الصادر بتاريخ: 2009/04/29 في الملف عدلي: 2009/05/72،  
وصورة لشهادة بعدم الصع بالنقض، وصورة لقرار بحكمة النقض عدلي: 95/4،

4\_ وبناء على المذكرة التعقيبية المكلية بها من طرف نائب المدعى عليه، والتي أورد فيها أولا  
بمفهوم الأحكام القضائية، فإنها تقر - - - - - بالعيبون والمدعى  
، وأنه لا علاقة للمدعى عليه بهذه الأحكام القضائية، وليس لها أية أهمية

في مواجهته، ولا في مواجهة المالك السابق، متسائلا أن هذه الأحكام ولو  
انها أصبحت نهائية، فلماذا لم يتم تأسيس الرسم العقاري إلى حدود اليوم رغم أنها صدرت بتاريخ:  
ماي 2009 أي قبل 15 سنة تقريبا، إذا كان ما يزعمه المدعى صحيحا، وثانيا بمفهوم المادة  
القانونية لمبارته العقار، فإنه على فرض أن هذه الأحكام لها أهمية في مواجهة المدعى عليه، وأن  
حيازته هائلة، فإن تاريخ صدور القرار الاستئنائي المكلية به هو شهر ماي 2009 أي قبل 15 سنة  
تقريبا، وأن العقار إلى حدود اليوم لا زال عقارا غير منقضى، وبالتالي فهو خاضع لمدونة الحقوق  
العينية، وأن المدعى عليه ينزل منزلة الغير حسن النية بالنسبة للأحكام القضائية المكلية بها،  
وحيازته هائلة ومستمرة حتى وأن تم احتسابها بعد صدور القرار الاستئنائي، ومنذ شرائه للعقار  
بتاريخ: 18 مارس 2011 أي مدة حيازته 13 سنة تقريبا، ملتمسا الحكم برفض الصلب وتحميل المدعى  
الصلب،

5\_ وبناء على المذكرة المضمنة بالمستنتجات المكلية بها من طرف نائب المدعى والتي أوضح  
فيها أولا بمفهوم أهمية الأحكام القضائية الصادرة في العقار المدعى فيه، أنه ملابم المدعى  
عليه قد تلقى العقار موضوع النزاع من سلفه ، الذي تلقاه بدوره من  
فإنه يعد خلفا خاص لها في كل ما يصر على مركزها القانوني باعتبارها طرفا متعرضا بموجب  
مصلب التحفيظ عدلي: على مصلب التحفيظ الذي تقدم به المدعى عدلي:

مما يجعل آثار هذه الأحكام الصادرة في مواجهة  
هذه الدعوى تسري في مواجهة المدعى عليه بدوره، طالما أن هذه الأحكام قد صدرت في  
مواجهة سلفه في نزاع يشكل العقار محل الدعوى جزء منه، وذلك صبقا للفصل

229 من قانون الالتزامات والعقود التي تستثني الخلف العام والخلف الخاص من نسبية الالتزامات  
عموما، لذلك يناسب معه رد الدافع لعدم ارتكابه على أساس قانوني سليم، وثانيا بمفهوم انتفاء شروط  
المبارته، فإن ركون المدعى عليه إلى حيازته للعقار محل الدعوى، فإنه غير مرتكز على أي أساس، لأن

هذه العيلة لم تستجمع من جهة شروطها القانونية المنصوص عليها في المادة 240 من مدونة الحقوق العينية، لا سيما أن عيلزته لم تكن هائلة بل ضلت مثل منازعة مع البائع له قبل حتى أن تقوت الملا موضوع النزاع للمدعي عليه أي منذ 1 جنبر 1993 تاريخ تقديمها للعرض على مصلب تنفيذ الملا الذي تقدم به المدعي، واستمر كذلك إلى حين صدور القرار الاستئنائي القاضي بعدم حجة تعرضها على هذا المصلب بتاريخ: 2009/04/29، ومن جهة ثانية، فإن هذه العيلة لا تصح قانونا، لأن أصل مدخل المدعي عليه للعقار موضوع الدعوى غير ناقل للملكية عملا بالمادة 246 من مدونة الحقوق العينية، كالمأ أن البائع لسلف المدعي لا يملك العقار المبيع، لأنه شكل جزء من مصلب التحفيظ عدلي: الذي صرح القضاء بعدم صحته، مضيفا أن العقد الذي يستظهر به المدعي عليه لا يمكن أن يقوم سندا لملكيته للعقار موضوع الدعوى، ولا أساس تصح به عيلزته لهذا العقار، ما دام القضاء قد فصل في ملكية العقار للمدعي عليه بمقتضى قرار نهائي غير قابل للتعصن، وأن الأحكام القضائية النهائية تحوز قوة الشيء المقضي وفقا للفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود، وتعد كذلك وثائق رسمية عملا بالفصل 418 من هذا القانون، وغايات حجة قاصعة حتى على الغير سبقا للفصل 419 من غايات القانون، ملتصقا به في فروع المدعي عليه لعدم ارتكابها على أساس قانوني، والعكم وفق المقال الافتتاحي للمدعي.

6\_ وأدرجت القضية بعدة جلسات آخرها جلسة: 2024/10/10 حضر الأستاذ سالم نيابة عن المدعي عليه، وتغلف المدعي ونائبه وألقي بالملف بمذكرة مضمنة للمستنتجات مقدمة من طرف نائب المدعي وأصلع عليها نائب الجهة المدعي عليه وأسنده النص، فتقرر اعتبار القضية جاهزة، وجرى الملف للمداولة وإصدار الحكم بجلسة 2024/10/31.

ثانيا- تعليل الحكم وتسبيبه :

### وبعد المداولة سبقا للقانون

#### في الشكل:

حيث قدم المصلب وفق الإجراءات الشكلية المتصلبة قانونا، مما يتعين التصريح بقبوله من هذه الناحية،

#### في الموضوع:

حيث يدعي المدعي ملكيته للقصع الأرضية غايات الرقم: 1.2.3.4 الكائنة ببنقة الوالدية الكائنة بجانب الخزينة الإقليمية لمدينة السمارة، ملتصقا الحكم باستحقاقه لكل القصع أعلاه والموصوفة

بالمقال حكومياً، وموقعا، ومعتورا، من يد المدعى عليه؛  
الكري قام بتشبيك بناء عليها  
بإزالة كل البناء المشيد على  
عبارة عن منزل، مع الحكم كدلاً على المدعى عليه؛  
عقاره على نفقته وإرجاع الحالة التي كانت عليه قبل البناء مثل الإلغاء، وإقرار الحكم الصادر  
بالغرامة التهديدية قدرها ألف درهم عن كل يوم يتأخر فيه عن التنفيذ، وصرح المدعى عليه من  
العقد المدعى فيه وجميع أمتعته ومن يقوم مقامه ولو بإذنه مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل حماية لحق  
الملكية المضمون وتعميل المدعى عليه الصائر، وأرفق الصلح بصورة هب الأصل للقرار العاملي رقم:  
85/164، وصورة هب الأصل لرسم ثبوت الملكية، ونسخة من مضر استجواب،  
وحيث إن قضاء محكمة النقض سبق وأن استقر على قرار مبدئي بتاريخ: 2020/09/07 مفاًه: "... أن  
مدعى استحقاق شيء يلزمه بينة مثبتة لما يزعم تنصق فيما تشهد به على المدعى فيه، فإن استوفت  
كلاً من الحائز من أين صار له متى المدعى العوز والملأ وإن انخرمت شروط البنية، بقيت بيد الحائز باعتبار  
البيد مرجح... " القرار عدلي: 04/358، مؤرخ في 2020/09/07، في الملف المدني عدلي: 2019/04/01/320، المنشور في مجلة أفانر محكمة النقض  
الغرفة المدنية، عدلي: 37، مضبعة الأمانة الرباط، الصفحة: 164، وهو ما كرسه أيضاً في القرار المؤرخ في 2021/06/01  
جاء فيه: "... أن المقرر في باب الاستحقاق أن المصلوب لا يكلف من أين صار له المدعى فيه متراكان  
حائزاً والمدعى الملأ، فإن تمسك بالعوز يكون الإلغاء ينصر في جهة هالب الاستحقاق لعله  
الترجيح... " القرار عدلي: 4/332، في الملف المدني عدلي: 2019/4/1/3531، المؤرخ بتاريخ: 2021/06/01، منشور في مجلة قضاء محكمة النقض في  
المادة العقارية، سلسلة أفانر محكمة النقض، العدلي: 39، مضبعة الأمانة حسان، الرباط، الصفحة: 81.  
وحيث إنه، يستفاد من مضمون القرارات المستدل بهما أعلاه، في ترايبهما وتكاملهما، من جهة  
أولاً، أن المدعى ملزم بإثبات صحة الحق العيني الذي يدعيه بحجة تامة الأركان، ومنصبقة على عقار  
النزاع، ومن جهة ثانية، فإن المدعى في نازلة الحال احتج بالقرار العاملي رقم: 85/164 والذي لا يتضمن  
موقع القصع الأرضية المدعى فيها، واستنصر أيضاً بصورة هب الأصل لرسم ثبوت الملأ، غير  
مستند على أصل التملأ أي على رسم ملكية مستوف للشروط المقررة في الملاءة 240 من مدونة الحقوق  
العينية، والمقرر أن عقود التفويت «سواء أكانت بعوض أو بدون عوض، وسواء اتصلت بعناصر الملكية الثلاثة، أو بإحداهما فقط كما هو  
الحال في نازلة الحال» غير المستندة على أصل التملأ، وغير المقرونة بالميزاة لا تفيد ملكية العقارات غير  
الصفحة، ومن جهة ثالثة، فإن الثابت قضاء أن: " عقود الأشرية العبركة لا توجب الملأ، وإنما ترفع  
النزاع عند التسوية، ولا ينتزع بها من يد حائز " قرار صادر عن محكمة النقض عدلي: 3/302، المؤرخ في 2014/05/06، في الملف  
المدني عدلي: 2013/3/1/3271، منشور عند رضوان الرش، هيئة رسوم الأشرية في إثبات الملكية العقارية، الصبعة الأول، 2021، الصفحة: 184، وبالتالي،  
فإن القرار العاملي المستنصر به من صرف المدعى قد جاء بمملا وغير مملا للقصعة الأرضية المدعى  
فيها بشكل يرفع الجهالة عنه، فضلا أن رسم ثبوت الملأ المستند عليه من صرفه بكونه أيضاً قد  
جاء بمملا، وغير مملا للقصعة الأرضية المدعى فيها من الناحية الأولى، وغير مستند على أصل



الملدّ صبقاً لما هو مسّصر في الملاءة 240 من القانون المذكور من الناحية الثانية، وحيث بالمقابل، يستند المدعى عليه في حيازة العقار المدعى فيه إلى عقد بيع عرفي مصحح الإمضاء ومؤرخ بتاريخ: 18 مارس 2011، وصورة صبق الأصل للقرار العاملي عدداً: 436/98، مما يجعله في نازلة الحال في مركز مدعى الملدّ والعيارة معاً، وبالتالي لا يكلف من أين صار له المدعى فيه تأسيساً على القرار المذكور أعلاه، ومن جهة رابعة، فإن ما يتصل بدفع المدعى بكون العقار المدعى فيه سبق للقضاء أن حكم بمناسبة تعرض السيد ، - باعتباره خلفاً خاص لبائع المدعى فيه للمدعى عليه - على مصلب تنفيذ العقار محل النزاع بعدم صحة تعرضه، - وذلك بموجب الحكم الصادر عن هذه المحكمة عدداً: 08/149 الصادر في الملف عدداً: 08/101 والمؤرخ في 2008/10/29 والمؤيد بموجب القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بالعيون رقم 120، وعدداً: 2009/05/72 والمؤرخ في 2009/04/29، وغير المصعون فيه بالنقض حسب الشهادة عدداً: 2009/05/72 في القرار عدداً: 120 المؤرخ في 2009/10/12 - فهو مردوداً، على اعتبار أنه، ولن كان البت في التعرض على مصلب التحفيظ هو بت في الاستحقاق من حيث الجوهر، فإن صدور الحكم بعدم صحته وصبوره الحكم حائزاً لقوة الشيء المقضي به يعد قرينة تعفي من تقررت لفائدته من كل إثبات، فإن ترتيب هذه النتيجة أو الأثر رهين أولاً، أن يكون الحكم أعلاه قد صدر ضد نفس الشخص أو على خلفيه الخاص أو العام، وثانياً، أن يكون موضوع أو محل التعرض هو ذاته محل أو موضوع دعوى الاستحقاق التي يتقدم بها صاحب الاستحقاق \* والذي كان صاحب التحفيظ \*، ضد المدعى عليه \* والذي كان متعرضاً إما بصفته هاته، أو ممثلاً بخلفيه الخاص أو العام \*، وتأسيساً على ذلك، فإن المحكمة لما تصفحت الحكم المنتج به من صرف المدعى، تبين لها أن موضوع أو محل دعوى الاستحقاق الحالية غير موضوع أو محل الدعوى التي صدر فيها الحكم المنتج به، ذلك أن موضوع الحكم المنتج به كان ينصب حول الملدّ المسمو " مبارك " الكائن بالسمارة حو بشران، مساحته \*400\* أربعة آرات يحده شرقاً صريق عمومية، وغرباً صريق عمومية أيضاً، وجنوباً صريق عمومية، وشمالاً صريق عمومية، أما موضوع الدعوى الحالية وفق الثابت بجات المقال المقدم من صرف المدعى ذاته فهو ينصب حول القصعة الأرضية ذات الترقيم: 1.2.3.4 الكائنة كلها بنقطة الوالدية بجانب الخزينة الإقليمية بمدينة السمارة، والبالغ مساحتها أربعمائة متر مربع، وحيث إنه، تبعاً لكل العلل أعلاه، ولما كانت جميع المدعى ناقصة عن درجة الاعتبار، وكان العقار لا ينتزع من يد حائزه إلا بحجة قاصعة، فإن المصلب يكون غير مركز على أساس، قانوني سليم، ويتعين بالتالي رفضه مع إبقاء الصائر على رافعه تأسيساً على مقتضيات الفصل 124 من قانون المسطرة المدنية،

وتصديقاً للقانون،

ثالثاً المنصوص :

لهذه الأسباب :

حكمت المحكمة الابتدائية بالسمارة بجلستها العلنية ابتدائياً وحضورياً :

الشكل : بقبوله،

في الموضوع : برفضه وإبقاء الصائر على ارتفاعه.

بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه وتلوا بالجلسة العلنية المنعقدة بقاعة الجلسات رقم: 02 بمقر المحكمة الابتدائية بالسمارة،

الامضاءات:

كاتب الضبط

الرئيس



MarocDroit

ΣΧΟΗΔΙ | ΝΕΧΦΟΞΘ