قرار محكمة النقض

رقم 4/37

الصادر بتاريخ 19 يناير 2021

في الملف المدني رقم 2018/4/1/2816

لإن كانت العقارات تعرف بحدودها لا بمساحاتها فإن ذلك مشروط بألا يكون الزائد في المساحة فاحشا.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوبين تقدموا لدى المحكمة الابتدائية بأصيلة بمقال افتتاحي، عرضوا فيه أنهم يملكون القطعة الأرضية المسماة "خ" الموصوفة بالمقال آلت إليهم إرثا من والدهم وأن (ج بن ع) والمسمى قيد حياته (م ج) استوليا على أجزاء منها دون وجه حق. والتمسوا استحقاقها منهما وتخليهما عنها. وأرفق المقال برسم إراثة والدهم بمناسختها عدد (8...) وبرسم ملكية والدهم عدد 33 وبرسم شراء جدهم عدد 93. (ج بن ع) و(م ج) قيد حياته بأن القطعة الأرضية المدعى فيها ملكهما. وأرفق الجواب برسم ملكية عدد 178. وتقدم المطلوبون بمقال ثان بمقتضاه أدخلوا ورثة (م ج) إصلاحا للمسطرة بعد أن دفع الطاعنون بوفاته. وأمرت المحكمة تمهيديا بإجراء خبرة أنجزها الخبير (أ.ب) الذي انتهى إلى أن حجج المطلوبين تنطبق اسما وموقعا وحدودا على الأرض موضوع النزاع وأن (ج بن ع) وورثة (م ج) يستغلون جزءا منها من جهتها الشمالية الغربية. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت حكما بتاريخ 2010/08/10 في الملف عدد 7/08/6 قضى: «**باستحقاق المدعين ورثة (ع بن ع م) للقطعة الأرضية المسماة "خ" حسب حدودها ومساحتها المذكورة برسم الملكية عدد 33 وبإلزام المدعى عليه (ج بن ع ق) بالتخلي عنها هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه مع تحميل المدعى عليهم الصائر تضامنا**»، واستأنفه (ج بن ع) وورثة (م ج) بمقال أعقبوه بآخر طلبا لإدخال الجماعة السلالية لمدشر قنوعة في الدعوى ناعين على الحكم خرقه لمقتضيات القانون 1919/4/27 لكون الأرض المدعى فيها ملكا للجماعة المذكورة وأنهم أقاموا بها سكنى بموافقة أفرادها. وأرفق المقال بشهادة إدارية. وتدخلت الجماعة السلالية المذكورة في الدعوى بمقال مؤرخ في 2012/04/26 طلبا لإلغاء الحكم الابتدائي والحكم تصديا برفض طلب الاستحقاق بعلة أن المدعى فيه ذا طابع جماعي طبيعة وموقعا واستغلالا. وبعد أن أمرت المحكمة بإجراء خبرة أنجزها الخبير (ب.ت) الذي انتهى إلى أن القطعة الأرضية المدعى فيها كما بحجة المطلوبين تنطبق على أرض الواقع موقعا وحدودا. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف **"في المقال الاستئنافي بتأييد الحكم المستأنف وفي طلب التدخل الإرادي برفضه"**،

وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، واستدعي المطلوبون و لم يجيبوا.

في الوسيلة الثانية:

حيث تعيب الطاعنة القرار بعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن المحكمة مصدرته عللته بعدم أحقيتها في المدعى فيه باختلاف المساحة الواردة بالرسم المستدل به من طرفها والمساحة التي حددها نائبها، في حين أن العبرة في الرسوم العدلية بالحدود لا بالمساحة التي هي غالبا على وجه التقريب، خاصة أن الخبير المنتدب على ذمة القضية أكد أن الجزء الغالب من المدعى فيه يدخل في الملك الغابوي، إضافة إلى أن هذا الملك تتضح فيه المعالم الغابوية، حيث يوجد بئران ومدرسة وملعب لكرة القدم، والمحكمة لم تراع ذلك، مما يوجب نقض قرارها.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أن اختلاف الطرفين حول المدعى فيه يستلزم الوقوف عليه وحد حدوده وبيان موقعه وتطبيق حجج الأطراف عليه. والطاعنة دفعت بأن العبرة في الرسوم العدلية بالحدود لا بالمساحة التي هي غالبا على وجه التقريب، خاصة وأن الخبير المنتدب على ذمة القضية أكد أن الجزء الغالب من المدعى فيه يدخل في الملك الغابوي، إضافة إلى أن هذا الملك تتضح فيه المعالم الغابوية، واستدلت على ذلك برسم ثبوت ملك جماعي، والمحكمة محكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دفعها وقضت وفق ما جرى به منطوق قرارها بعلة أن: "أن تطبيق قاعدة أن العبرة في تحديد العقار تكون بحدوده وليس بالمساحة المذكورة في سنده، رهينة بألا يكون الفرق كبيرا جدا بين ما شهد به شهود الملكية وما أظهره التحديد عند إجراء الخبرة، لأن ما حدده نائب الجماعة بحسب الحدود المذكورة بالملكية يفوق ما تم تحديده بها بعشرة أضعاف"، دون إجراء تحقيق بالوقوف على عين المكان والتثبت من حدود المدعى فيه، لتبني قضاءها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد بنت قرارها على غير أساس وعرضته للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من: **رئيس الغرفة** السيد حسن منصف **رئيسا** والمستشارين السادة: عبد السلام بتروع **مقررا**، ونادية الكاعم والمصطفى جرايف وعبد اللطيف معادي أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.