

القرار عدد 604

الصاوير بتاريخ 13 أكتوبر 2020

في الملف المرني عدد 2018/8/1/5545

تحفيظ - تعرض - عدم صحته - تعليل المحكمة.

من المقرر أن أعمال قاعدة تسلسل رسوم الأشرية يقتضي انطباقها جميعها على المدعى فيه.

البيّن من تعليل القرار المطعون فيه أن المحكمة مصدرته وإن أشارت إلى تعذر تطبيق رسم الشراء، فإنها لم تبرز من أين استخلصت تسلسل الأشرية وعلاقتها برسم المقاسمة وعلاقة كل ذلك بالمدعى فيه، لاسيما وأن الطاعنين تمسكوا في سائر المراحل وفي مذكرات مستنتجاتهم عقب النقض بأن رسم المقاسمة المشار إليه يتعلق بقطع أرضية أخرى لا علاقة لها بأرض جد المتعرضين وتوجد بمنطقة خارجة عن أرضهم وأحالوا على ما ورد بمذكرتهم بعد الخبرة وطالبوا باستدعاء الشهود المحددة أسماؤهم في المذكرة لإثبات عدم انطباق حجج طالب التحفيظ وبكون المدعى فيه هو بحيازتهم، والمحكمة لما قضت وفق منطق قرارها دون اعتبار ذلك يكون قرارها غير مرتكز على أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالحفاظة العقارية بتطوان بتاريخ 2010/12/03 تحت عدد 19/31758 طلب (أ.ع) تحفيظ الملك المسمى "... الذي هو عبارة عن أرض عارية، بإقليم تطوان بلدية واد لو، بالحل المدعو "...، والمحددة مساحته في أر واحد (01 آرا) و62 سنتييارا، لتملكه له بالشراء المضمن بعدد (...) المؤرخ في 2009/11/04 من البائع له (ع.م) الذي تملكه بدوره بالشراء المضمن بعدد (...) المؤرخ في 1993/11/12 من البائع له (أ.م) الصائرة له بدوره برسم التولية عدد (...) لسنة 1986 من (م.م) المملوكة له برسم الشراء عدد (...) لسنة 1985 من البائع له (أ.ر). فورد على المطلب المذكور تعرضان أحدهما التعرض الكلي المقيد بتاريخ 2011/02/09 (كناش ... عدد ...) والصادر عن (م.و) أصالة عن نفسه ونيابة عن جميع ورثة (م.ر)، لتملكهم له بالإرث من والدهم المذكور حسب الإرث المضمنة بعدد (...) بتاريخ 2007/03/22 ورسم ملكية (الرفع) المضمن أصله بعدد (...).

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتطوان، وصرفها النظر عن إجراء الخبرة بواسطة الخبير (ع.م) لعدم إيداع أتعابه من طرف المتعرضين، أصدرت حكمها عدد 223 بتاريخ 2012/09/12 في الملف رقم 10/11/222 بعدم صحة التعرض المذكور. استأنفه المتعرضون. وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (ح.ب)، قضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييده، وذلك بمقتضى قرارها عدد 163 الصادر بتاريخ 2014/11/17 في الملف رقم 2012/1403/222 المضموم له الملف عدد 2012/1403/223، والذي تم نقضه بطلب من المستأنفين من طرف محكمة النقض بمقتضى قرارها عدد 82 بتاريخ 2016/02/09 في الملف عدد 2015/8/1/2655 بعلة أن: "الفصلين 34 و 43 من ظهير التحفيظ العقاري حصرا مهمة تطبيق الرسوم على المحكمة أو القاضي أو المستشار المقرر، وأن الخبير إنما تتم الاستعانة به عند الاقتضاء. وأنه يتجلى من مجموع مستندات الملف أن الطاعنين تمسكوا في مقالهم الاستئنافي وفي مذكرة مستنتاجاتهم عقب الخبرة المؤشر عليها بتاريخ 2014/08/04 بأن تطبيق الرسوم على عين المكان هو من اختصاص المحكمة وليس من مهام الخبير، إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه اكتفت بتبني نتائج الخبرة المأمور بها دون أن تناقش الملتمس بإجراء المعاينة. الأمر الذي يكون معه القرار خارقا للمقتضيات المحتج بها ومعرضا بالتالي للنقض والإبطال". وبعد الإحالة على نفس المحكمة، وإجراء معاينة بواسطة المستشار المقرر بمساعدة الخبير (ع.م)، قضت مجددا بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه حاليا بالنقض أعلاه من طرف المستأنفين في الوسيلة الأولى بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل ونقصانه؛ ذلك أن المحكمة مصدرة رجحت حجج طالب التحفيظ على أساس أن رسم الاستمرار المدلى به من الطاعنين تكذبه قسمة العقار المدعى فيه المكون من رسم المقاسمة المؤرخ في 1984 والتفويت لـ (م.م) من طرف (أ.ر) وما تلاها من سلسلة التفويطات التي بدأت منذ 1985. وأن هذا القول مبني على مغالطة واضحة إذ يفترض لتحقيق ذلك أن ينطبق رسم المقاسمة ورسم التفويت لـ (م.م) الذي بني عليه وكذا رسم تولية هذا الأخير لـ (أ.م)، على القطعة موضوع وعاء مطلب التحفيظ. والحال أنها لا تنطبق وما يؤكد ذلك هو وقوف المحكمة نفسها على عين المكان حيث تعذر عليها تطبيق رسم شراء (م.م) من البائع له (أ.ر) المؤرخ سنة 1985 والمبني على مقاسمة 1984، وكذلك من اختلاف المساحة 2588 مترا في مقابل 162).

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنه علل قضاءه بأنه: "يستفاد من محضر الوقوف أن رسم شراء المستأنف عليه عدد (...) لسنة 2010 ينطبق على وعاء مطلب التحفيظ حدودا وكذا رسم شراء البائع له عدد (...) لسنة 1993 بينما تعذر تطبيق رسم شراء (م.م) لعدم حضور هذا الأخير الذي يعرف حدوده بذكر المستأنف عليه (...) وأن تسلسل رسوم أشرية المدعى فيه منذ 1985 وحيازة المستأنف عليه له منذ شرائه سنة 2009 ترجح على رسمي المستأنفين". في حين أن أعمال قاعدة تسلسل رسوم الأشرية يقتضي انطباقها جميعها على المدعى فيه. وأنه يتجلى من تعليل القرار المطعون فيه أن المحكمة مصدرة وإن أشارت إلى تعذر تطبيق رسم شراء

(م.م) من (ا.ر)، فإنها لم تبرز من أين استخلصت تسلسل الأثرية وعلاقتها برسم المقاسمة لسنة 1984 وعلاقة كل ذلك بالمدعى فيه، لاسيما وأن الطاعنين تمسكوا في سائر المراحل وفي مذكرات مستنتجاتهم عقب النقض بأن رسم المقاسمة المشار إليه يتعلق بقطع أرضية أخرى لا علاقة لها بأرض جد المتعرضين وتوجد بمنطقة (...) الخارجة عن أرضهم وأحالوا على ما ورد بمذكرتهم بعد الخبرة المؤرخة في 2014/08/04 وطالبوا باستدعاء الشهود المحددة أسماؤهم في المذكرة لإثبات عدم انطباق حجج طالب التحفيظ وبكون المدعى فيه هو بجيازتهم، والمحكمة لما قضت على النحو المذكور دون اعتبار ذلك يكون قرارها غير مرتكز على أساس ومعرضا بالتالي للنقض.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الأسباب الأخرى المستدل بها على النقض.

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه وإحالة الدعوى على محكمة الاستئناف بطنجة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة مصادرة القرار المطعون فيه إثره أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة - رئيسا. والمستشارين: المعطي الجبوجي - مقررا وأحمد دحمان وعبد اللطيف تجاني ومصطفى سيمو أعضاء. ومحضر المحامي العام السيد محمد بلكصير وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة أسماء القوش.

