القرار عدد 210

الصادر بتاريخ 16يونيو 2020

في الملف المدني عدد 2019/4/1/9583

دعوى الاستحقاق – تناقض الخبراء – عدم إجراء تحقيق بالوقوف على عين المكان – أثره.

إن تناقض الخبراء فيما انتهوا إليه بشأن مدى انطباق حجج الأطراف على المدعى فيه يوجب الوقوف بعين المكان صحبتهم أو صحبة خبير آخر لحد حدود المدعى فيه وتطبيق رسوم الطرفين عليه وبيان أيهما ينطبق عليه وتقصي أسباب اختلاف الحدود وموجبات الجوار متى كان له محل، والمحكمة لما تبين لها أن الخبير الأول أثبت انطباق حجة الطاعن على المدعى فيه في حين أن الخبير الثاني أثبت عدم انطباق حجة الطاعن وانطباق حجة المطلوب على المدعى فيه، ولم تجر تحقيقا بالوقوف على عين المكان صحبة نفس الخبيرين أو خبير آخر عند تعذر ذلك وفق القاعدة أعلاه رفعا للتناقض في الخبرة واستيضاحا لوجه القضاء، تكون قد عللت قرارها ناقصا وهو بمثابة انعدامه.

نقض وإحالة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن أعلاه تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بمكناس بتاريخ 15 فبراير 2016، عرض فيه أنه اشترى من المطلوبة الثانية (ف.ط) قطعة أرضية معدة للبناء مساحتها مائة متر مربع، الكائنة بحي (...) بموجب رسم الشراء عدد (...) بتاريخ 2010/08/30، ومنذ تاريخ شراءه وهو يتصرف في ملكه إلى أن تفاجأ مؤخرا بالمطلوب (ف.خ) يدعي ملكيته لمشتراه بزعم أنه اشتراه هو الآخر، والتمس الحكم باستحقاقه لجميع القطعة الأرضية موضوع عقد شراءه. وأرفق المقال بنسخة من رسم الشراء وبنسخة من وصل أداء واجبات التسجيل. وأجاب المطلوب (ف.خ) أنه اشترى الأرض المدعى فيها من (غ.ب) الذي اشترى هو الآخر الأرض المذكورة من (أ.ق) المملوكة لهذا الأخير بموجب عقد شراء عرفي مصادق عليه من بلدية مكناس بتاريخ 1972/01/04 وهو تاريخ سابق عن شراء الطاعن والتمس الحكم برفض الطلب، وأرفق جوابه بنسخ من رسمي الشراء عدد (...) وعدد (...) وبنسخة من عقد تنازل بدون عوض عدد (...)، فأمرت المحكمة بإجراء خبرة أنجزها الخبير (ل.آ)، والذي انتهى في تقريره إلى أن رسم شراء الطاعن عدد (...) بتاريخ 2010/08/30 ينطبق على البقعة الأرضية موضوع الدعوى حدودا ومساحة، بينما رسم الشراء عدد (...) بتاريخ 2009/05/17

المدلى به من طرف المطلوب فاتح الخطابي لا ينطبق على ذات البقعة الأرضية، وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 129 بتاريخ 2018/02/26 في الملف رقم 2016/1401/83 قضى: "باستحقاق المدعي لجميع القطعة الأرضية المعدة للبناء والكائنة بحي (...) درب (...) رقم (...) زنقة (...) مكناس"، واستأنفه المطلوب (ف.خ)، فأمرت محكمة الاستئناف بإجراء خبرة أنجزها الخبير (م.ك) والذي خلص في تقريره إلى أن رسم الشراء عدد (...) بتاريخ 2009/05/17 المدلى به من طرف المطلوب (ف.خ) ينطبق على القطعة الأرضية موضوع الدعوى بينما رسم الشراء عدد (...) بتاريخ 2010/08/30 المدلى به من طرف الطاعن لا ينطبق على الأرض محل النزاع، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا: "بإلغاء الحكم المستأنف والتصدي والحكم من جديد برفض الطلب"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن **وسيلة وحيدة**، واستدعي المطلوبان و لم يجيبا.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن على القرار خرقه للمادتين 240 و242 من مدونة الحقوق العينية والفصل 345 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن محكمة الاستئناف عللت قرارها بأن الحائز هو المطلوب والحال أن الخبرة المنجزة في المرحلة الابتدائية قد أكدت أن الطاعن هو من كان يحوز لمدة تزيد عن عشرين سنة، ومن تم فهو لا يكلف بإثبات وجه مدخله فيكون بذلك قد خرق مقتضيات الفصل 345 من القانون المذكور، كما أن الشروط التي من الواجب توفرها لصحة حيازة الطاعن وفق ما تستوجب ذلك المادة 240 أعلاه متحققة بالنسبة إليه، وأنه كان على محكمة الاستئناف في هذه الحالة أن تقضي بإجراء خبرة ثالثة فاصلة في الموضوع كما التمس دفاعه، وهي لما لم تفعل يكون قرارها بذلك قد جاء متسما بضعف التعليل الموازي لانعدامه مما يوجب نقضه.

حيث صح ما عابه الطاعن في الوسيلة، ذلك أن تناقض الخبراء فيما انتهوا إليه بشأن مدى انطباق حجج الأطراف على المدعى فيه يوجب الوقوف بعين المكان صحبتهم أو صحبة خبير آخر لحد حدود المدعى فيه وتطبيق رسوم الطرفين عليه وبيان أيهما ينطبق عليه وتقصي أسباب اختلاف الحدود وموجبات الجوار متى كان له محل، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن الخبير (ل.آ) أثبت انطباق حجة الطاعن على المدعى فيه في حين أن الخبير (م.ك) أثبت عدم انطباق حجة الطاعن وانطباق حجة المطلوب على المدعى فيه، و لم تجر تحقيقا بالوقوف على عين المكان صحبة نفس الخبيرين أو آخر عند تعذر ذلك وفق القاعدة أعلاه رفعا للتناقض في الخبرة واستيضاحا لوجه القضاء، تكون قد عللت قرارها ناقصا وهو بمثابة انعدامه مما يوجب نقض القرار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة

للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوبين المصاريف.

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: المصطفى جرايف **مقررا**، ونادية الكاعم وعبد السلام بترروع وخديجة غبري **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض