

قرار محكمة النقض

رقم 1/249

الصادر بتاريخ 20 يونيو 2023

في الملف العقاري رقم 2021/1/1/4257

ينذر المستشار المقرر الطرف المستأنف بالإدلاء بأسباب استئنافه ووسائل دفاعه.

باسم جلاله الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوب (أ.ق) تقدم بمطلب تحفيظ عدد (...8) لدى المحافظة العقارية بكلميم بتاريخ: 15/10/1980 لتحفيظ الملك المسمى: "م.أ.ع" الواقع: بالمحل المدعو (... جماعة كلميم والمحدود: شمالا (ا بن م.ا) والزنقة (... وشرقا المحطة الطرقية وغربا (ح.ح) و(ح.ب) وشارع (... وجنوبا ورثة (ع.ف بن ص) وشارع (...، مساحته 1 هكتار 4 آر 10 سنتيار وأرفق مطلبه بالمستندات الآتية: 1- رسم شرائه من البائع له (ب م بن ع بن ا) مضمن تحت عدد 219 صحيفة 178 كناش 1 عدد 23 بتاريخ 12/02/1973 توثيق كلميم؛ 2- رسم شرائه من البائع له (ب م بن أ بن م) (... مضمن تحت عدد 82 صحيفة 75 كناش 1 عدد 38 بتاريخ 19/05/1980 توثيق كلميم؛ 3- رسم شراء (م بن ع بن ا (خ) وشريكه (م بن ا بن ح) من البائع لهما (ع بن ع بن ع) مضمن تحت عدد 805 صحيفة 465 كناش 1 عدد 16 بتاريخ 20/08/1968 توثيق كلميم؛ 4- رسم شراء (م بن ب بن خ) من البائعين له (ص بن ع) وابنه (ع ف بن ص) مضمن تحت عدد 806 صحيفة 465 كناش 1 عدد 16 بتاريخ 20/08/1968 توثيق كلميم؛ 5- رسم شراء (م بن ب بن ا) وشريكه (م بن ا بن ب) من البائعين لهما (م بن ع) و(ع.ف بن ص بن ع) مضمن تحت عدد 11 صحيفة 6 كناش 1 عدد 18 بتاريخ 23/11/1969 توثيق كلميم؛ 6 - رسم شراء (م بن ع بن ا.خ) وشريكه (م بن ا.ب) من البائعين له (ب بن ع بن ع) بالتقديم عن أولاد أخيه وزوجة (ع بن ع.ف بن ا) عن نفسها مضمن تحت عدد 401 صحيفة 211 كناش 37 عدد 18 بتاريخ 06/06/1970 توثيق كلميم. وورد عليه: 1- التعرض الكلي المضمن بتاريخ 09/08/1994 كناش 04 عدد 745 الصادر عن السيد (ب.و) - (ب.ب) - (ب.ش) - (ب.ب) - (ب.م) - والذي تم تحويله إلى تعرض جزئي بتاريخ 15/10/2003 عدد 473 مطالبين بقطعتين مساحة الأولى 800 متر مربع والثانية 1600 متر مربع وأيدوا تعرضهم برسم قسمة عدلي مؤرخ في 8 محرم 1376 ورسم إراثة موروثهم (م بن ا) مؤرخ في 10/12/1977 مضمن تحت عدد 152 صحيفة 119 كناش 2 عدد 40 توثيق كلميم ورسم تسليم لوالدهم مؤرخ في 27/04/1983 مضمن في 28/09/1983 عدد 368 صحيفة 237 كناش عدد 46 توثيق كلميم ورسم عدلي مضمن تحت عدد 447 صحيفة 317 سجل رقم 4 بتاريخ 27/10/1996 توثيق كلميم وثلاثة رسوم تسليم من طالب التحفيظ (ق.أ) لفائدة (ب.س) و(ب.ف) و(ب.م) مضمنة تحت أعداد 139-140-143 بتاريخ 30/07/1982 كناش 1 عدد 43 توثيق

كلميم؛ 2- التعرض الجزئي المودع بتاريخ 1996/07/05 كناش 05 عدد 324 الصادر عن (ش ع بن م) مطالبا بقطعة مساحتها 400 متر مربع والذي أصبح بدون جدوى بعد استخراج المطلب رقم (2...) خارج الوعاء العقاري للمطلب المذكور؛ 3- التعرض الجزئي المودع بتاريخ 1996/08/05 كناش 05 عدد 350 الصادر عن (ب ا) أصالة عن نفسه ونيابة عن باقي الورثة وهم: (ف)، (ز)، (ح)، (خ)، (ع)، (ع)، والسيدتين (ف بنت إ) و(ع بنت ز) مطالبا بقطعة مساحتها 25 آر تقريبا. وأيدوا تعرضهم برسم إرثه موروثهم (ع بن ع بن ع) مضمن بعدد 1309 صحيفة 370 سجل المختلفة 01 بتاريخ 1994/11/10 توثيق كلميم ورسم شراء موروثهم من البائع له (م.أ بن ب.م) مؤرخ في 1961/08/16 مضمن بكناش 1 عدد 11 تحت عدد 438 صحيفة 108 توثيق كلميم ورسم شراء (م بن ع بن ا.خ) وشريكه (م بن ا بن ح) من البائع لهما (ع بن ع بن ع) مضمن تحت عدد 522 صحيفة 133 كناش 1 عدد 4118 بتاريخ 1961/08/15 توثيق كلميم؛ 4- التعرض الجزئي خارج الأجل المودع بتاريخ 2004/05/07 كناش 03 عدد 845 الصادر عن (ب.ج بن ع) مطالبا بما مساحته 100 متر مربع تقريبا؛ 5- التعرض الجزئي المتبادل مع المطلب عدد (1...) المضمن بتاريخ 2004/05/28 كناش 03 عدد 906 في حدود مساحة 200 متر مربع تقريبا؛ 6- التعرض الجزئي المتبادل مع مطلب التحفيظ عدد (2...) المضمن بتاريخ 2015/02/10 كناش 11 عدد 314 استنادا لمحضر التحديد المؤرخ في 2003/10/15 والتصميم الهندسي؛ 7- النقل التلقائي للتعرض على حقوق مشاعة المضمن بتاريخ 2008/04/08 كناش 06 عدد 400 الصادر عن السيد (ع.ع) نيابة عن أبيه (م.ع) ضد مطلب التحفيظ عدد (2...) إلى مطلب التحفيظ عدد (8...) بتاريخ 2015/02/10 كناش 11 عدد 315؛ 8- النقل التلقائي للتعرض الجزئي المضمن بتاريخ 2003/10/23 كناش 03 عدد 484 الصادر عن السيدة (م.ف) أصالة عن نفسها ونيابة عن (س.ا بنت ع) و(م.ش بنت م) ضد مطلب التحفيظ عدد (2...) إلى مطلب التحفيظ عدد (8...) بتاريخ 2015/04/14 كناش 11 رقم 420. كما تقدم السيد (ب.ح) لدى نفس المحافظة العقارية بمطلب تحفيظ (2...) بتاريخ 1996/07/24 لتحفيظ الملك المسمى: "ب" الواقع بالمحل المدعو (...). جماعة كلميم والمحدود: شمالا مطلب التحفيظ عدد (8...) وشرقا مطلب التحفيظ عدد (8...) والرسم العقاري عدد (3...) وغربا شارع (...). وجنوبا شارع (...). مساحته 18 آر 73 سنتيار وأرفق مطلبه: برسم شرائه من (ق.أ) مضمن بكناش الإيداع رقم 6 عدد 7933 مؤرخ في 1993/07/08 توثيق كلميم ورسم شراء البائع له مؤرخ في 1972/01/21 توثيق كلميم وشهادة التجزئة. وورد عليه: 1- التعرض الجزئي المضمن بتاريخ 2003/10/01 كناش 03 عدد 457 الصادر عن (ب.ا) أصالة عن نفسه ونيابة عن باقي الورثة وهم: (ف)، (ز)، (ح)، (خ)، (ع)، (ع)، والسيدتين (ف بنت إ) و(ع بنت ز) مطالبا بقطعة مساحتها 500 م² وبتاريخ 2003/10/24 كناش 03 عدد 487 بمقتضى محضر التحديد المؤرخ في 2003/10/15 أصبح هذا التعرض يسري فقط على قطعة مساحتها 371 م² استنادا للقطعة ذات الرقم الاستدلالي 2. 2- التعرض الجزئي المضمن بتاريخ 2003/10/23 كناش 03 عدد 484 الصادر عن السيدة (م.ف) أصالة عن نفسها ونيابة عن (س.ا بنت ع) و(م.ش بنت م) مطالبة بقطعة مساحتها 749 م² استنادا للقطعة ذات الرقم الاستدلالي 4. 3- التعرض الجزئي المضمن بتاريخ 2003/10/24 كناش 03 عدد 486 الصادر عن ورثة (أ.ص) وهم: زوجته (ف بنت ع)

وأولاده: (م)، (س)، (ا)، (ع)، (م)، (ع)، (ل)، (م) مطالبين بقطعة مساحتها 191 م² استنادا للقطعة ذات الرقم الاستدلالي 3 وأيدوا تعرضهم برسم إرثه موروثهم (أ.ص بن ع) مؤرخ في 1987/08/29 توثيق كلميم وعقد تسليم مضمن بعدد 118 صحيفة 44 سجل المختلفة عدد 1 بتاريخ 1994/01/13 توثيق كلميم. 4- التعرض على حقوق مشاعة المضمن بتاريخ 2008/04/08 كناش 06 عدد الصادر عن السيد (ع.ع) نيابة عن أبيه (م.ع) مطالبا بالحقوق العائدة لأبيه بالملك المذكور. 5- التعرض الكلي المتبادل مع مطلب التحفيظ عدد (...8) المضمن بتاريخ 2015/02/10 كناش 11 عدد 314 حسب محضر التحديد المؤرخ في 2003/10/15 والتصميم الهندسي المرفق به. كما تقدم المطلوب (ع.م) لدى نفس المحافظة العقارية بمطلب تحفيظ (...1) لتحفيظ الملك المسعى: "م.ع" الواقع: بالمحل المدعو (...). جماعة كلميم والمحدود: شمالا ملك البائع وشرقا الطريق وغربا ملك البائع وجنوبا شارع (...). مساحته 02 آر وأرفق مطلبه: برسم شرائه من البائع له (ق.أ) مضمن بكناش الإيداع رقم 6 عدد 6063 مؤرخ في 1984/08/01 توثيق كلميم. وورد عليه: التعرض الكلي المضمن بتاريخ 2004/05/28 كناش 03 رقم 906 والمتبادل مع مطلب التحفيظ عدد (...8). وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطالب المذكورة المثقلة بالتعرضات الموصوفة إلى المحكمة الابتدائية بكلميم واتخاذها الإجراءات المناسبة لتحضير القضية بإجراء معاينة ومعاينة تكميلية رفقة الخبير (م.م)، وبعد تبادل الأجوبة والردود، أصدرت حكما تحت عدد 248 بتاريخ 2017/07/27 في الملف عدد 2011/1403/18 المضموم له الملفين عدد 2011/1403/19 و2015/1403/63 قضى: " - بعدم صحة التعرض الصادر عن (ب.و) و(ب.ب) و(ب.ش) و(ب.ب) و(ب.م) ضد مطلب التحفيظ عدد (...8) - بعدم صحة التعرض الجزئي المضمن ضد مطلب التحفيظ عدد (...8) بتاريخ 1996/08/05 كناش 05 رقم الصادر عن (ب.ا) أصالة عن نفسه ونيابة عن باقي الورثة وهم: (ف)، (ز)، (ح)، (خ)، (ع)، (ع)، والسيدتين (ف بنت إ) و(ع بنت ز) - بصحة التعرض الجزئي خارج الأجل المضمن ضد مطلب التحفيظ عدد (...8) بتاريخ 2004/05/07 كناش 03 رقم الصادر عن (ج.ب) - بصحة التعرض الجزئي المتبادل مع مطلب التحفيظ عدد (...1) المضمن بمطلب التحفيظ عدد (...8) بتاريخ 2004/05/28 كناش 03 رقم 906 - بقبول طالب التحفيظ (أ.ق) للتعرض الجزئي المتبادل مع مطلب التحفيظ (...2) المضمن بمطلب التحفيظ عدد (...8) بتاريخ 2015/02/10 كناش 11 رقم 314 - بعدم صحة التعرض على حقوق مشاعة المنقول تلقائيا من مطلب التحفيظ عدد (...2) والمضمن بمطلب التحفيظ عدد (...8) بتاريخ 2015/02/10 كناش 11 رقم 315 الصادر عن (م.ع.ع) نيابة عن أبيه (م.ع) - بعدم صحة التعرض الجزئي المنقول تلقائيا من مطلب التحفيظ عدد (...2) والمضمن بمطلب التحفيظ عدد (...8) بتاريخ 2015/04/14 كناش 11 رقم 420 الصادر عن (م.ف) أصالة عن نفسها ونيابة عن (س.ا بنت ع) و(م.ش بنت م) - بعدم صحة التعرض الجزئي المضمن ضد مطلب التحفيظ عدد (...2) بتاريخ 2003/10/01 كناش 03 رقم 457 الصادر عن (ب.ا) أصالة عن نفسه ونيابة عن (ب.ف)، (ب.ز)، (ب.ح)، (ب.خ)، (ب.ع)، (ب.ع)، (ف بنت ا)، (ع بنت ز) - بعدم صحة التعرض الجزئي المضمن بمطلب التحفيظ عدد (...2) بتاريخ 2003/10/23 كناش 03 رقم 484 الصادر عن (م ف) أصالة عن نفسها ونيابة عن (س.ا بنت ع) و(م.ش بنت م) - بعدم صحة التعرض الجزئي المضمن

بمطلب التحفيظ عدد (2...) بتاريخ 2003/10/24 كناش 03 رقم الصادر عن ورثة (أ.ص) وهم زوجته (ف بنت ع) واولاده (م)، (س)، (ع)، (م.ع)، (ل)، (م) - بعدم صحة التعرض على حقوق مشاعة المضمن بمطلب التحفيظ عدد (2...) بتاريخ 2008/04/08 كناش 06 رقم الصادر عن (م.ع.ع) نيابة عن أبيه (م.ع) - تحميل المتعرضين (و.ب) ومن معه، و(ع.ش)، و(ب.ا) ومن معه، و(م.ف) ومن معها، وورثة (أ.ص)، و(م.أ)، وطالب التحفيظ (أ.ق) الصائر. - إرجاع الملف إلى السيد المحافظ على الأملاك العقارية بكلميم بعد صيرورة الحكم نهائيا، استأنفه كل من الطاعن (م.أ بن ص) وطالب التحفيظ (أ.ق) والمتعرضين (ب.ا) ومن معه و(و.ب) النائب عن (ب.م) و(م.ع.ا) نيابة عن أبيه (م.ا) مصممين على طلباتهم. وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (ع.إ.ر) أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم صحة تعرض المستأنف (ب.ا) ومن معه الجزئي في مواجهة مطلب التحفيظ عدد (8...) وفيما قضى به من صحة التعرض الجزئي المتبادل مع المطلب عدد (1...) في مواجهة المطلب عدد (8...) وفيما قضى به من عدم صحة تعرض المستأنف (ب.و) نيابة عن (ب.م) و(ب.م) بن (أ) الجزئي في مواجهة مطلب التحفيظ عدد مطلب التحفيظ عدد (8...) وفيما قضى به من عدم صحة تعرض المستأنف ((م.أ) بن ص)) في مواجهة نفس المطلب وتحميل كل مستأنف صائر استئنافته وبإحالة ملف المطلب على المحافظ العقاري بكلميم لاتخاذ ما يلزم قانونا بعد صيرورة القرار باتا" وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة. وتخلف المطلوبان ولم يجيبا.

في الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني سليم، لأنه التمس حفظ حقه في الإدلاء بمذكرة تتضمن مختلف أوجه استئنافته استنادا إلى الفصل 42 من قانون التحفيظ العقاري لكن المحكمة لم تقم باستدعائه، وأن المحكمة أصدرت قرارا تمهيديا بإجراء خبرة وأنه لم يتوصل به ولم يتوصل بأي استدعاء من الخبير، مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون ضده، ذلك أنه تطبيقا لمقتضيات الفصل 42 من قانون التحفيظ العقاري ينذر المستشار المقرر الطرف المستأنف بالإدلاء بأسباب استئنافته ووسائل دفاعه، وحيث إن الطاعن التمس في مقاله الاستئنافي حفظ حقه في الإدلاء بأسباب استئنافته، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بما جرى به منطوق قرارها دون أن تقوم بإنذار الطاعن بالإدلاء بأسباب استئنافته وفق ما يوجب عليها الفصل 42 أعلاه، تكون قد خرقت القانون ولم تبن قضاءها على أساس، فعرضته للنقض.

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

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وبإحالة 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 الوهاب عافلاني مقورا، محمد شافي، سمير رضوان، عصام الهاشمي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية
الجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض