

قرار محكمة النقض

رقم 3/145

الصادر بتاريخ 2020/02/25

في الملف المدني رقم 2018/3/1/7658

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/08/15 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبيها الأستاذين (م.ب) و(أ.ث) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظر رقم 175 الصادر بتاريخ 2018/04/25 في الملف عدد 2018/1401/95.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2020/02/11.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/02/25.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد الحسين أبو الوفاء والاستماع إلى ملاحظات

المحامي العام السيد سعيد زياد. المملكة المغربية

وبعد المداولة طبقا للقانون: المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه عدد 175 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظر بتاريخ 2018/04/25 في الملف المدني عدد 2018/1401/95 أن المدعي (م.م) تقدم أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال ادعى فيه أنه اشترى قطعة أرض الكائنة بمزارع لحويسية ناحية العروي من البائع له (أ.ع) بواسطة ابنه (ح.ع) بواسطة وكالة مساحتها وحدودها مدكورة بالمقال، وأن المدعى عليها (ف.ا) قامت بوضع الأحجار عليها وحفرت حولها أساسا مدعية بأنه ملك لها، ملتمسا الحكم بتخلي المدعى عليها استحقاقا له عن قطعة الأرض الموصوفة بالمقال موضوع رسم شراء عدد 147 وإفراغها منها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها، أجاب المدعى عليها أنها تملك قطعة الأرض ذات المساحة 216 م م بمقتضى رسم الشراء عدد 196 وقد أقامت منزلا عليها تبلغ مساحته 120 م م وتركت مساحة قدرها 95 م م عارية، وبعد الأمر بخبرة انتدب لها الخبير (ع.خ) والأمر بخبرة ثانية انتدب لها الخبير (ع.ل.س) وبمعينة من قبل القاضي المقرر فيه وإنجاز هذه التحقيقات والتعقيب من الطرفين وتام المناقشة قضت المحكمة إلزام المدعى عليها ومن يقوم مقامها بالتخلي

استحقاقا عن قطعة الأرض الموصوفة بالمقال موضوع رسم شراء عدد 147 مع إفراغها منها وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، استأنفته المحكوم عليها مثيرة في أسباب الاستئناف أن الخبرة التي أنجزها الخبير (ع.خ) اعتمدت تصريحات مالك الأرض (أ.ع) مع أن الذي ينبغي الاستماع إليه هو وكيله (ح.ع) البائع بالنيابة عنه لكونه هو الذي سلم العقار المبيع للطرفين ويعرف لمن تعود له قطعة الأرض موضوع الدعوى وأن الخبرة التي أنجزها الخبير (ع.ل.س) أوردت أن رسم شرائه عدد 369 ينطبق فنيا على أرض الواقع والانطباق يسري على الموقع والحدود من جميع الجهات ونظرا للمدة فقد تغير الحد الغربي كما أفاد الخبير في تقريره أن القطعة المتبقية التي هي موضوع النزاع تبلغ مساحتها 94 مترا مربعا وأن عقد شراء المدعي تبلغ المساحة المشتراة فيه 121.50 مترا مربعا في حين أن رسم شراء المستأنفة تضمن مساحة قدرها 216 متر مربع وقد أقامت فوقها بناية سكنية تبلغ مساحتها 122 متر مربع والمساحة الباقية من 216 هي 94 مترا مربعا لصيقة بها وهذا يؤكد على أن القطعة المشتراة من طرف المستأنفة هي نفسها القطعة الأرضية موضوع النزاع وأن المحكمة تبنت الخبرتين بالرغم من وجود تناقض بينهما ملتصقا بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب، وبعد جواب المستأنف عليه الرامي إلى التأييد وتمام المناقشة قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف، وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

وحيث تعيب الطاعنة على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنها أثارت في مقالها الاستئنافي استدعاء الوكيل المالك (ح.ع) من أجل البحث واستخلاص الحقيقة ثم إن القرار أشار إلى الخبرة التي أنجزها الخبير (ع.ل.س) دون أن يأخذ بها واعتمد خبرة أخرى إذ ثبت للخبير المذكور أن رسم الشراء عدد 147 للمدعي "المطلوب" لا ينطبق على القطعة الأرضية المدعى فيها ولا يوجد تداخل بين الرسمين الأول للمطلوب والثاني العائد لها لا يمكن الذهاب إلى الترجيح بينهما بقدوم التاريخ لأن القطعتين تختلفان عن بعضهما البعض.

لكن، حيث إن تقدير وسائل الإثبات والحجج المعروضة في الدعوى من الطرفين وما أنجز على ذمة القضية من تحقيقات، يرجع للسلطة التقديرية لمحكمة الموضوع شريطة تعليل قرارها بأسبابه السائغة قانونا والمأخوذة أخذا صحيحا من أصل لها ثابت في الملف، والبين من مستندات القضية المعروضة على قضاة الموضوع أن المطلوب أدلى برسم شراء مضمن بعدد 147 مؤرخ في 1996/02/09، كما أدلت الطالبة بعقد شرائها عدد 196 من نفس البائع للمطلوب، والمحكمة مصدرة القرار المطعون لما تبين لها أن نفس البائع باع قطعة الأرض للمستأنفة "الطالبة" حسب رسم الشراء عدد 369 المؤرخ في 1995/12/22 وأنه تبين لها من تقرير الخبرة ومحضر الوقوف على عين المكان التداخل بين عقدي الشراء وانطباقهما معا على المساحة البالغة 94 مترا مربعا من الأرض موضوع النزاع ورجحت بناء على

ذلك عقد شراء المدعي الاقدم في التاريخ، وقضت بتأييد الحكم المستأنف تكون، أعملت سلطتها المخولة لها في تقدير الحجج لاستخلاص قضائها فجاء قرارها معللا تعليلا سائغا وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.
وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش رئيسا والمستشارين السادة: الحسين أبو الوفاء مقررا - أمينة زياد - أمينة رزوق - عبد الله الفرح أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نوال العبودي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض