

قرار محكمة النقض

رقم 3/115

الصادر بتاريخ 2020/02/18

في الملف المدني رقم 2018/3/1/136

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/11/28 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائهم الأستاذ (ع.و.ز) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالجديدة الصادر بتاريخ 2016/12/29 في الملف عدد 2015/1201/1444.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2018/6/08 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائيه الأستاذ (ح.خ) والرامية إلى رفض الطلب.

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 2020/01/28.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/02/18.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد مصطفى بركاشة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالجديدة تحت عدد 2608 وتاريخ 2016/12/29 في الملف المدني عدد 2015/1201/1444 أن مورث الطالبين (م.ت) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه يملك العقار المسعى "ب.ب" ذا الرسم العقاري عدد (...) الكائن بدوار القارات دائرة أزموور مساحته 4 هكتار و 4 آر و 30 سنتياري المتكون من أرض فلاحية وأن المدعى عليه (ب.ر) احتل جزء منه يقدر بثلاثة خداديم طالبا الحكم بطرده هو ومن يقوم مقامه من المدعى فيه، وأجاب المدعى عليه أنه لا يحتل أي عقار في ملك الغير وأنه يشغل قطعة مساحتها خدامين كبيرين باسم ولفائدة والده (م.ب.أ) الذي يملكها بموجب رسم الشراء عدد 133 ص 138 بتاريخ 1966/6/12 من البائعة له (أ.ب.ب)، وتقدم (م.ب.أ) بمقال التدخل والإدخال مع

طلب مضاد عرض فيه أنه هو الحائز والمالك للقطعة الأرضية التي يدعي مورث المدعين احتلالها من طرف ابنه المدعى عليه والتي لم يثبت أنها تدخل ضمن الوعاء العقاري للرسم العقاري المذكور وأن كانت كذلك فإن موروث المدعين قام باستعمال وسائل احتيالية وتدليسية من أجل الاستحواذ على البقعة المملوكة له خلال جريان مسطرة التحفيظ مما يجعله محقا في استحقاقها وعدم قبول دعوى المدعي، وفي الطلب المضاد التمس الحكم باستحقاقه للبقعة المدعى فيها والحكم بفرزها عن بقية الرسم العقاري بعد انتداب خبير وفي حالة الامتناع اعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة سند قابل للتنفيذ وأمر المحافظ بتنفيذ مقتضياته، وبعد الأمر بخبرة وإنجازها والتعقيب عليها وتمام الإجراءات قضت المحكمة في الطلب الأصلي بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المدعى فيه ورد باقي الطلبات وفي مقالتي التدخل والمضاد برفض الطلب، وهو الحكم الذي كان محل استئناف من طرف (ب.ر) و(م.ب.ا) بناء على أن واقعة الاحتلال بدون سند منتفية لأن وجود الطاعن (ب.ر) بالعقار المدعى فيه يستند إلى تملك صحيح وقد سبق للمحكمة أن أمرت بإجراء خبرة بواسطة الخبير (ح.م) الذي أكد في تقريره أن الطاعن (ر.ب) يوجد في جزء من العقار بناء على عقد الشراء عدد 133 ص 138 بتاريخ 1966/9/12 المنطبق على الجزء الذي يشغله ويتصرف فيه منذ سنين مما يجعل طلب الإفراغ المبني على الاحتلال بدون سند غير مبرر، وبخصوص الشق المتعلق بطلب التدخل من طرف (م.ب.ا) والطلب المضاد فإن المحكمة أمرت بإجراء خبرة عقارية كلف بها الخبير (ح.م) الذي خلص في تقريره إلى عدم وجود حدود ثابتة تفصل بين بين المتنازعين من الجهة الجنوبية تتمثل في الأحجار والمعالم الشيء الذي لم يتأت معه قياس الجزء المحتل ولا بيانه على أرض الواقع وأن هذه الواقعة تدل على الخلسة والتدليس إذ كيف يمكن للشخص أن يعلم أن هناك مسطرة تحفيظ تجري في أرضه وهي خالية من الأحجار والأنصاب وأن المحكمة لم تعر هذه الواقعة اهتماما والتمسوا رفض الطلب الأصلي وفي الطلب المضاد إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق مطالبهم، وبعد الجواب الرامي إلى التأييد والأمر بخبرة وإنجازها والتعقيب عليها وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به من رفض طلبي التدخل والمضاد والحكم من جديد على المستأنف عليهم بأدائهم للمستأنف (م.ب.ا) تعويضا إجماليا قدره أربعة وأربعون ألف درهم وبتأييده في الباقي بقرارها المطلوب نقضه.

وحيث يعيب الطاعنون على القرار خرق الفصل 64 من قانون التحفيظ العقاري كما تم تعديله وتتميمه بالقانون رقم 07-14 وانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أنه يتبين من الفصل المذكور أنه يشترط وجود عنصرين أساسيين هما وجود التدليس أثناء عملية التحفيظ وبيان مرتكبه قصد إقامة الدعوى عليه، وأن وثائق الملف لا تفيد توفر العنصرين المذكورين، إذ أن المطلوب لم يثبت وجود التدليس من جهة ولم يثبت أن موروث الطالبين هو الذي دلس من جهة

أخرى وأن اجتهاد محكمة النقض استقر على ضرورة إثبات العنصرين المذكورين، وأن الطالبين أوضحوا بأنهم اشتروا العقار وهو مطلب تحت عدد 26711 ج وأدلووا إثبات لذلك برسم شرائه المضمن بعدد 3163 وتاريخ 1992/10/05 أي أن موروث الطالبين لا يد له في تحفيظ الملك ولم يساهم في عملية التحفيظ ومنذ شرائه وهو يتصرف إلى أن أصبح المطلب رسماً عقارياً وقام المطلوب باحتلال جزء منه، وأن موروث الطالبين ليس هو من طلب التحفيظ المنصوص عليه بالفصل المذكور، وأن القرار لم يبين الطرف الذي دلس إن كان هناك تدليس وأن القول بأن مسطرة التحفيظ تمت في غفلة من المتدخل في الدعوى (المطلوب) لا يؤدي مباشرة إلى الحكم على الطاعن بالتعويض طالما أن المسطرة المذكورة من اختصاص المصالح الطبوغرافية التابعة للمحافظة العقارية، وإذا كان الأمر كذلك فمن باب أولى أن يقاضى المتدخل في الدعوى المحافظ على الأملاك العقارية والرهون، وأن عملية التحفيظ تمر من عدة مراحل تبتدئ من تقديم طلب التحفيظ وتنتهي بالإشهار بالجريدة الرسمية، وأنه قبل إجراء التحديد الأولي أو النهائي فإن المصالح الطبوغرافية بالمحافظة العقارية تستدعي الجوار وتشهر القيام بذلك بمختلف المصالح الموجود بها العقار، وأن ذلك الإشهار يقوم قرينة على علم المطلوب بعملية التحفيظ الذي لم يبادر إلى سلوك مسطرة التعرض خاصة وأن شراؤه يعود إلى سنة 1966 بينما طلب التحفيظ قدم من طرف البائع لموروث الطالبين منذ سنة 1968 مما يكون معه القرار المطعون فيه فيما قضى به غير مرتكز على أساس.

لكن، حيث إن تقدير أدلة الدعوى موكل لسلطة المحكمة ولا رقابة عليها إلا فيما تسوقه من علل وأسباب لحمل قضائها حملاً صحيحاً، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تفحصت وثائق الملف وتبين لها من تقرير الخبرة أنه لا توجد معالم بين عقاري طرفي الدعوى واعتبرت أن عملية التحفيظ تسبقها مسطرة قبلية بوضع الأنصاب الدالة على التحديد واستخلصت أن عدم وجود الأنصاب بعين المكان يدل على أن عملية التحفيظ تمت في غفلة من المتدخل (الطالب) الذي تثبت حيازته وتصرفه في المدعى فيه منذ سنة 1966 وفي ذلك دلالة قوية على الخلسة والتدليس فألغت الحكم الابتدائي جزئياً فيما قضى به من رفض طلبي التدخل والمضاد وقضت على المستأنف عليهم بالتعويض لفائدة الطرف المستأنف أعملت سلطتها في تقدير الحجج المعروضة عليها وعللت قرارها تعليلاً سائغاً وسليماً وركزت قضاءها على أساس ولم تخرق أي مقتضى في القانون وما أثاره الطالبون كونهم لم يطلبوا تحفيظ العقار المدعى فيه وأن موروثهم لا يد له في عملية التحفيظ ولم يساهم فيها جديد لم يسبق عرضه أمام قضاة الموضوع والاستدلال به لأول مرة أمام محكمة النقض غير مقبول وما بالوسيلة في هذا الشق غير مقبول وعلى غير أساس في الباقي.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبين 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: مصطفى بركاشة مقرا - أمينة زياد - يوسف لمكري - الحسين أبو الوفاء أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض