

قرار محكمة النقض

رقم 1/252

الصادر بتاريخ 20 يونيو 2023

في الملف العقاري رقم 2022/1/1/1454

اعتماد المحكمة في قضائها على ثلاث خبرات منجزة من مطلق الخبراء المذكورين متنه لا يتصفون بالوصف المتطلب قانونا من حيث وجوب الاستعانة بمهندس مساح وفق الفصل 43 من التحفيظ العقاري، تكون قد خرقت صريح القانون.

باسم جلاله الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن الطاعن تقدم بمطلب تحفيظ عدد (5...) لدى المحافظة العقارية بالفقيه بن صالح بتاريخ 1998/08/15 لتحفيظ الملك المسمى: "ف" بجماعة البرادية دائرة الفقيه بن صالح إقليم بني ملال والذي أظهر التحديد أن مساحته 96 سنتيار، وأرفق مطلبه برسم شرائه من البائع له (ز.م بن غ) مضمن عدد 1989/2914 مؤرخ في 1989/08/06 توثيق الفقيه بن صالح، ورسم استمرار البائع له مضمن تحت عدد 1989/2915 مؤرخ في 1989/08/06 توثيق الفقيه بن صالح. وتدخل عن طريق التعرض في مسطرة التحفيظ المطلوب وضمن تعرضه بتاريخ 2010/09/24 كناش 06 عدد 643 مطالبا بقطعة مساحتها 17 سنتيارا، ودعمه برسم شرائه من البائع له (م.أ بن ب بن ج) مضمن تحت عدد 169 صحيفة 361 كناش الأملاك رقم 17 بتاريخ 1995/11/09 توثيق الفقيه بن صالح المبني على رسم شرائه من البائع له (ز.م) مضمن تحت عدد 1985/2547. وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور المثقل بالتعرض الموصوف إلى المحكمة الابتدائية بالفقيه بن صالح واتخاذها الإجراءات المناسبة لتحضير القضية بإجراء خبرة بواسطة الخبير (ل.ع) خبير قضائي كما برأسية تقريره، وبعد تبادل الأجوبة والردود، أصدرت حكما تحت عدد 55 بتاريخ 2013/01/31 في الملف عدد 2011/53 قضى "بصحة التعرض الجزئي المقدم من طرف السيد (ب.ب) والمدرج بالكناش 06 عدد 643 المؤرخ في 2010/03/24 ضد مطلب التحفيظ عدد (5...)"، استأنفه الطاعن مجددة دفوعاته. وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (ر.ف) خبير محلف كما برأسية تقريره أصدرت محكمة الاستئناف ببني ملال قرارا عدد 1598 بتاريخ 2015/11/12 في الملف عدد 2015/1403/729 "بالغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بعدم صحة التعرض الجزئي المقدم من طرف السيد (ب.ب) والمدرج بالكناش 06 عدد 643 المؤرخ في 2010/03/24 ضد مطلب التحفيظ عدد (5...)"، نقضته محكمة النقض بمقتضى قرارها عدد 1/391 بتاريخ 2018/06/19 في الملف المدني عدد 2016/1/1/5630. وبعد الإحالة على محكمة الاستئناف بخريبكة

وإجراء خبرة بواسطة الخبير (م.س) مهندس دولة كما برأسية تقريره أصدر قرارا "بتأييد الحكم المستأنف" وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، والتمس نائب المطالبة رفض الطلب.
في الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعن على انعدام التعليل، لأن تقرير الخبير المنجزين في القضية من طرف الخبيرين (ح.ع) و(م.س) يجمعان على وجود تداخل يقدر بحوالي 17 متر مربع بين عقاري الطرفين ناتج عن توسيع الزنقة المارة من جهة اليمين، وأن الخبير (ح.ع) اقترح اقتسام مساحة التداخل بين الطرفين كي لا يكون هناك ضرر لأي منهما، وبالتالي تقضي المحكمة بصحة التعرض جزئيا، مما يعرضه للنقض.
حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون ضده، ذلك أنه تطبيقا للفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري فإن التدابير التكميلية يصار إليها بالوقوف على عين المدعى فيه بالاستعانة بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري مقيد بالهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت ثلاث خبرات بواسطة مطلق الخبراء المذكورين متنه لا يتصفون بالوصف المتطلب قانونا واعتمدتها في قضائها، تكون قد خرقت صريح القانون، 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 وطرفها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون وعلى المطلوب 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 مقررا، محمد شافي، سمير رضوان، ووفاء نعيم أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.