قرار محكمة النقض

رقم 1/257

الصادر بتاريخ 20 يونيو 2023

في الملف العقاري رقم2022/1/1/2626

حالة الشياع مسألة قانون يصار فيها إلى وسائل الإثبات المقررة قانونا ولا يعتمد لإثباتها على خبر الخبير والذي حسبه تحرير محل النزاع.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن الطاعنين تقدموا لدى المحافظة العقارية ببنسليمان بمطلب تحفيظ بتاريخ 2016/12/01 قيد تحت رقم (8...) طلبا لتحفيظ الملك المسمى "ك" الواقع بالمحل المدعو دوار (...) جماعة موالين الواد - عمالة بنسليمان عبارة عن أرض فلاحية البالغة مساحتها 02 هكتار 83 آر 87 سنتيار، واستدلوا بشهادة إدارية صادرة عن قيادة فضالات - إقليم بنسليمان تحت عدد 123/م.ش.إ بتاريخ 2015/02/13، مفادها بأن المدعى فيه ليس ملكا جماعيا أو حبسيا وليس من أملاك الدولة أو غيرها ووكالة محررة باللغة الفرنسية مؤرخة في 2015/03/30 وترجمتها إلى اللغة العربية منجزة من قبل (أ.ح.د) لفائدة (ح.م) بشأن القيام مقامها بكل الإجراءات الإدارية بخصوص الهبة بالمجان التي أوقعتها لفائدة أختها (ف.د) بخصوص نصيبها الراجع لها من أرض "ك" ورسم ملكية الطاعنين إلى جانب آخرين المضمن أصله تحت عدد 150 كناش 120 بتاريخ 2015/03/26 توثيق بنسليمان ورسم صدقة بين ورثة منجز من قبل (ف.د بنت ح بن ع) و(س.د بنت ج بن ع) لفائدة الطاعنة (ف.د بنت ح بن ع) المضمن أصله تحت عدد 288 كناش 120 بتاريخ 2015/05/28 توثيق بنسليمان ورسم هبة على أخت منجز من قبل (ح.م بن م) وكيلا عن (ح.د.ا) لفائدة (ف.د بنت ح بن ع) المضمن أصله تحت عدد 111 كناش 124 بتاريخ 2015/07/29 توثيق بنسليمان وتصريح بالشرف موقع من قبل (ف.د بنت ح) مصادق عليه بتاريخ 2016/04/08 وشهادة إثبات الهوية الموحدة عدد 2016/34 صادرة عن مكتب الحالة المدنية لجماعة موالين الواد بنسليمان بتاريخ 2016/11/15 وصورة لصفحة من دفتر الحالة المدنية تخص ازدياد (ح.د)، وتدخل عن طريق التعرض في مسطرة التحفيظ المطلوبون، وضمنت التعرضات الأول تحت عدد 375 كناش 18 بتاريخ 2017/07/10 الصادر عن المطلوبين (م.ف) و(ر.ف)، والثاني تحت عدد 402 كناش 18 بتاريخ 2017/08/02 الصادر عن المطلوب (هـ.ف)، والثالث تحت عدد 403 كناش 18 بتاريخ 2017/08/02 الصادر عن السيد (ب.ف)، والرابع تحت عدد 590 كناش 18 بتاريخ 2017/08/18 الصادر عن (ح.ف) مطالبين بحقوق مشاعة آلت إليهم عن طريق الإرث، واستدلوا برسم إراثة (م.ف) المضمن أصله تحت عدد 487 كناش 207 تاريخ 2014/12/25 توثيق الدار البيضاء ورسم إراثة (ب بن ط بن ب) المضمن أصله تحت

عدد 494 كناش 237 وتاريخ 2015/10/09 توثيق الدار البيضاء ورسم إراثة (ط بن ب.ز) المؤرخ في 1938/11/23 والمضمن أصله تحت عدد 241 كناش عدد 07 توثيق الدار البيضاء ورسم ملكية (ط بن ب.ز) المؤرخ في 1931/03/18 والمضمن أصله تحت عدد 97 صحيفة 295 كناش عدد 13 توثيق الدار البيضاء، وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور والمثقل بالتعرضات الموصوفة إلى المحكمة الابتدائية بابن سليمان، أدلى الطاعنون بمذكرة أوضحوا من خلالها أن طلب التحفيظ جاء معززا بجميع الوثائق المثبتة للملكية. وبعد تبادل الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد **276 بتاريخ 2019/05/07 في الملف عدد 2018/40 قضى بعدم صحة التعرضات الأربعة المقدمة من طرف كل من السيدين (ف.م) و(ف.ر) المقيد بتاريخ 2017/07/10 (كناش 18 عدد 375) والسيد (ه.ف) المقيد بتاريخ 2017/08/02 (كناش 18 عدد 402) والسيد (ب.ف) المقيد بتاريخ 2017/08/02 (كناش 18 عدد 403)** والسيدة **(ح.ف) المقيد بتاريخ 2017/08/18 (كناش 18 عدد 590) على مطلب التحفيظ عدد (8...)، استأنفه** المطلوبون، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع **أصدرت محكمة الاستئناف بالدار البيضاء قرارا بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بصحة التعرضات**، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعنون على القرار فساد التعليل، ذلك أن القرار الاستئنافي خلص إلى أن العقار المطلوب تحفيظه حسب المطلب عدد (8...) يدخل ضمن العقار الأم المسمى "ب.ح" وأن حالة الشياع لا زالت قائمة بالنسبة لهذا العقار إلا أن سياق الواقع والخبرة الموضوعة بين أوراق الملف تشير إلى أن المدعو (ع.ق) اشترى من (ورثة بن ط) العقار ذي الرسم العقاري عدد (5...) الواقع غرب الطريق الثانوية رقم 102 وعقارا آخر يقع شرق هذه الطريق ما عدا (بن ب بن ط) الذي لا زال نصيبه خارج واقعة البيع وهو المطلب الذي تقدم به الطاعنون حاليا لفرز ملكه ووضع رسم عقاري خاص بهم أي أن المطلب عدد (8...) ينصب على الخروج من حالة الشياع والذي فطن إليه الحكم الابتدائي عندما قبل الطلب لوضع حد لحالة الشياع، وأن محكمة الاستئناف لم تكلف نفسها عناء البحث ودراسة الوثائق الموضوعة بين يديها دراسة كافية توصلها إلى الحقيقة الشيء الذي يجعل قرارها منعدم التعليل لعدم الغوص في جميع الوثائق المعروضة بين يديها ودراستها دراسة كافية للوقوف على الحقيقة الواضحة وهي أن ملكية "أرض ك" تعتبر ملكا خالصا للطاعنين آلت إليهم عن طريق الإرث، وأن وضع يد المطلوبين على هذه الأرض يجعلها محط المطالبة بالاستغلال غير المشروع والذي طال مدة تفوق 40 سنة دون حق الشيء الذي أعطى الطاعنين طالبي التحفيظ حق المطالبة بواجب الاستغلال خاصة وأنهم يتوفرون على موجب استغلال في الأرض لمدة تفوق 40 سنة، وأن نقصان التعليل ينزل منزلة انعدامه مما يوجب نقضه.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أن حالة الشياع مسألة قانون يصار فيها إلى وسائل الإثبات المقررة قانونا ولا يعتمد لإثباتها على خبر الخبير والذي حسبه تحرير محل النزاع، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت خبر الخبيرة (س.ب) في أن حالة الشياع قائمة بين موروثي الطرفين، وقضت

بما جرى به منطوق قرارها دون أن تنظر في الوثائق المستدل بها من الطرفين وتقويمها وإجراء تحقيق في مدى انطباقها على محل النزاع في حماية الفصل 43 بكل تفاصيله، تكون قد عللت قرارها فاسدا وهو بمثابة انعدامه مما يعرض القرار للنقض.

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

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة 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: سمير رضوان **مقررا**، ومحمد شافي وعبد الوهاب عافلاني وعصام الهاشمي **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض