قرار محكمة النقض
رقم 8/285
الصادر بتاريخ 23 ماي 2017
في الملف المدني رقم 2016/8/1/5669

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2016/06/07 من الطالبين أعلاه بواسطة نائبهم المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 255 الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 2015/10/27 في الملف رقم 2015/1403/72؛

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها من المطلوبين في النقض بتاريخ 2016/11/10 بواسطة نائبهم المذكور والرامية إلى رفض الطلب .

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2017/04/17 وتبليغه؛

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2017/05/23.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد أحمد دحمان لتقريره، والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيدة لبنى الوزاني الرامية إلى رفض الطلب؛

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بسيدي قاسم بتاريخ 1989/08/31 تحت عدد 30/711 طلب (ب) سليم بن مبارك تحفيظ الملك المسمى "(ف.ح) رقم 1" والذي هو عبارة عن أرض فلاحية، الواقع بإقليم سيدي قاسم دائرة حد كورت، قيادة الخنيشات، دوار أولاد بوعنان والمحددة مساحته في 67 آرا و09 سنتيارات، بصفته مالكا له بالملكية المؤرخة في 1988/12/03.

وقد ورد على المطلب المذكور عدة تعرضات منها التعرض الجزئي الذي قيده المحافظ على الأملاك العقارية بتاريخ 1991/03/01 (كناش 4 عدد 1085) والصادر عن محمد (ف) (ب) مطالبا بقطعة أرضية مساحتها

30 آرا، وهو التعرض الذي تم تأكيده بتاريخ 1991/05/17 (كناش 5 عدد 118) وتحويله إلى تعرض كلي حسب محضر التحديد المؤرخ في 1991/05/19 مطالبا بكافة العقار لتملكه له حسب رسم التصرف عدد 195 المؤرخ في 1990/03/07.

وبعد إحالة الملف على المحكمة الابتدائية بسيدي قاسم، وإجرائها بحثا بالمكتب حضره أحد ورثة المتعرض وأكد بأن والده هو الذي يتصرف في العقار، وأكد طالب التحفيظ أنه سبق أن منح للمتعرض قطعة ليجعلها بيدرا لجمع محصوله الفلاحي، وأنه لا زال يتصرف في عقار النزاع، وبعد إدلاء ورثة المتعرض بتاريخ 2002/10/14 برسم إراثة موروثهم عدد 72 بتاريخ 1993/12/14 وتمسكهم بسبقية البت في النزاع بمقتضى القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 1993/09/27 تحت عدد 9311 في الملف عدد 6/91/1632 الذي قضى بإلغاء الحكم المستأنف الصادر عن مركز القاضي المقيم بحد كورت في الملف عدد 90/60 القاضي على موروثهم بإفراغ القطعة الأرضية المسماة الحيط، بإلغائه والحكم من جديد بعدم قبول الدعوى بعلة أنه تأكد للمحكمة من خلال الخبرة التي أمرت بها أن البقعة التي يدعي طالب التحفيظ وإخوته أنهم سلموها للمتعرض من أجل جمع محصوله الفلاحي بها، أنها ليست هي القطعة المسماة المسماة الحيط 2 التي سبق لوالد المتعرض أن فوتها لهم، وأن القطعة المطلوب التخلي عنها توجد خارج حدود العقار المذكور برسمي الشراء عدد 47 و179، كما أدلوا بقرار محكمة النقض عدد 6341 بتاريخ 1997/10/15 في الملف رقم 1994/5/1/1717 القاضي بعدم قبول طلب نقض القرار الاستئنافي المذكور، وبعد كل ما ذكر أصدرت المحكمة المذكورة حكمها عدد 169 بتاريخ 2004/07/14 في الملف رقم 2001/196 بعدم صحة التعرض المذكور، فاستأنفه ورثة المتعرض وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفين في الوسيلة الأولى بخرق القانون، ذلك أنهم تمسكوا خلال المرحلة الابتدائية وأمام المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه بأن الملكية المستدل بها من طرف طالب التحفيظ لا تنطبق على عقار النزاع، وتنطبق على العقار المسمى الحيط 2، وعابوا على الحكم الابتدائي عدم إجراء أية معاينة أو خبرة من أجل التأكد من انطباق الملكية على عقار المطلب، وأن المحكمة المصدرة للقرار لم تقم بالتدابير التكميلية لتحقيق الدعوى ولم يقف المستشار المقرر على عقار النزاع بمساعدة مهندس طوبوغرافي مما يشكل خرقا لمقتضيات الفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري .

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أنه اقتصر في تعليله على أن "محاضر التحديد الأصلية والتكميلية المنجزة خلال المرحلة الإدارية تفيد أن طالب التحفيظ هو الحائز للقطعة موضوع مطلب التحفيظ، وأن الملكية المستدل بها من طرفه والمضمنة تحت عدد 203 شهدت له بالملك للمدعى فيه بسائر شروطه منذ سنة 1962 ومنطبقة على المدعى فيه اسما وحدودا حسب هوية العقار بالخريطة

المتعلقة بالمطلب، وأن موجب التصرف المستدل به من طرف موروث الطاعنين المؤرخ في 1990/03/07 المضمن تحت عدد 195 لا ينهض حجة أمام ملكية طالب التحفيظ، وأن طلب إجراء تحقيق ميداني من خبرة أو معاينة غير مجد لعدم تساو الحجج وتكافئها لأن الحجة المثبتة للملك مقدمة على المثبتة للحوز." في حين، فإنه وعلى خلاف تعليل القرار فإن الحيازة بيد المتعرض بإقرار طالب التحفيظ بجلسة البحث الذي أجرته المحكمة الابتدائية بتاريخ 2004/04/07، وأن الطاعنين تمسكوا بعدم انطباق حجة طالب التحفيظ على عقار النزاع لتعلقها بالقطعة الأرضية المسماة الحيط 2، وطالبوا بإجراء معاينة، وأن ثبوت الحيازة للمتعرض كان يقتضي من المحكمة مناقشة حجة طالب التحفيظ والتأكد من انطباقها على عقار النزاع، وهو ما لم تقم به فجاء بذلك قرارها ناقص التعليل مما عرضه للنقض والإبطال.

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

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوبين في النقض المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه إثره أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: العربي العلوي اليوسفي **رئيس الغرفة** .رئيسا. والمستشارين: أحمد دحمان . **مقررا**. وجمال السنوسي ومصطفى زروقي والمعطي الجبوجي أعضاء. وبمحضر **المحامية العامة** السيدة لبنى الوزاني وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة أسماء القوش.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض