

القرار رقم 207
المؤرخ في 12 أبريل 2016
ملف مدني رقم 2014/4/1/3451

خبرة - نزاع عقاري - تحديد العقار - مهندس طبوغرافي.

يستعان في المسائل الفنية بأهلها والطاعنون دفعوا بأن الخبرة المعتمدة في قضاء القرار المطعون فيه لم تنجز بواسطة مهندس مساح، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدتها رغم أن النزاع يتعلق برسم عقاري يجب أن يتدب له لحد حدوده وفق رسمه أهل فنه، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا يعد بمثابة انعدامه ويعرضه للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوبة تقدمت بتاريخ 15/2/2011 لدى المحكمة الابتدائية بالحسيمة بمقال افتتاحي عرضت فيه أنها مالكة للدار السكنية موضوع الرسم العقاري عدد: 5093/24 المتكونة من سفلي وطابقين علويين ومرفق للسطح وأن الطاعنين قاما بإحداث بناء جديد وهو عبارة عن طابق أرضي وتحت أرضي، وأن هذا البناء أدى إلى إغلاق واجهة مسكنها وتم الاستيلاء على مترين من أرضها والتمست الحكم باستحقاقها مترين من أرضها المحفظة ذات الرسم العقاري أعلاه مع هدم الحائط المحدث من طرف الطاعنين مع فسح المجال لفتح واجهة منزلها كما هي واردة بالتصميم تحت طائلة غرامة تهديدية، وأرفقت مقالها بشهادة الملكية للعقار المدعى فيه ومحضر معاينة وتصميم. وأجاب الطاعنان بأن المطلوبة شيدت منزلها سنة 2000 وبعد تسع سنوات قاما ببناء دارهما فوق رسم شرائهما وأرفقا جوابهما برسم شراء عدد مؤرخ في 20/1/2004، وبعدما أمرت المحكمة الابتدائية بإجراء خبرة أنجزها الخبير وخلص فيها إلى كون الطاعنين تجاوزا

بالبناء عقار المطلوبة موضوع الرسم العقاري أعلاه في حدود مترين مفصلة كالاتي (0.12م × 0.32م) على طول 9.93م، وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 17/7/2012 في الملف عدد : 58 / 11 تحت عدد 220 حكما بعدم قبول الدعوى، واستأنفته المطلوبة وبعد استنفاد كل دفع أو دفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا قضى بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بتخلي المستأنف عليها عن المساحة المترامى عليها من الرسم العقاري عدد 5093 / 24 مع هدم الحائط المحدث من طرفها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة واستدعت المطلوبة ولم تجب .

في شأن الوسيلة الوحيدة، حيث يعيب الطاعنان القرار بانعدام التعليل، ذلك أن المطلوبة شيدت دارها في شهر يناير 2000 واستغرقت جميع الأرض البالغة مساحتها آرا و32 سنتيارا كما أنها شيدا دارهما خلف بناية المطلوبة وملاصقة لها وداخل المساحة التي يملكانها، وأن القرار المطعون فيه لم يعلل كيف تم الاعتداء على ملك المطلوبة المشيد منذ 20 سنة كما أن هذه الأخيرة ضمنت في مقالها بأنها عمدا إلى بناء الزنقة وأحدثا بها بناء مما أدى إلى إغلاق نوافذها التي كانت مفتوحة على الزنقة وتم الاستيلاء على مترين من أرضها دون أن تدلي بأن الأرض التي تم البناء عليها من طرفها هي زنقة عمومية، والحال أنه تم الترخيص لهما بالبناء حسب الرخصة رقم 629 بتاريخ 26/8/2009 لما في ذلك من تعارض مع بناء الملك العمومي، وأن القرار المطعون فيه لم يناقش هل تم الاعتداء على الزنقة أم على البناية وهل المساحة المترامى عليها هي مساحة المترين التي وردت في مقال المطلوبة أم مساحة الزنقة التي تم تشييد البناء عليها كما أن الخبر الذي عينته المحكمة تم الطعن فيه لأنه سبق أن أدلى برأيه بموجب محضر معاينة وذلك قبل تعيينه من طرف المحكمة التي كان عليها تعيين خبر مهندس وليس مجرد خبر عريف مما بقي معه القرار المطعون فيه غامضا في غياب طول وعرض المساحة المترامى عليها ومن أين تبتدئ وأين تنتهي وسائر المقال رغم أن الخبرة أثبتت أن البناء المحدث من طرفها لم يؤد إلى إغلاق واجهة بناية المطلوبة مما يوجب نقض القرار .

حيث صح ما عابه الطاعنان على القرار ذلك أنه يستعان في المسائل الفنية بأهلها والطاعنون دفعوا بأن الخبرة المعتمدة في قضاء القرار المطعون فيه لم تنجز بواسطة

مهندس مساح، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدتها رغم أن النزاع يتعلق برسم عقاري يجب أن ينتدب له لحد حدوده وفق رسمه أهل فنه، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا يعد بمثابة انعدامه ويعرضه 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 على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وعلى المطالبة 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 : مصطفى نعيم مقررا، وعبد الواحد جمالي الإدريسي ونادية الكاعم وسعاد سحتوت أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

