

القرار عدد 150

الصاوير بتاريخ 15 مارس 2016

في الملف المرني عدد 2015/8/1/5678

إجراءات التحقيق - وجوب مطابقة الرسوم لمعرفة ما إذا كانت تتعلق بعقار النزاع أم لا.

لما كان أصل النزاع هو اختلاف أطراف الدعوى حول مدى اندراج العقار موضوع المطلب ضمن تركة الهالكة، فإنه ما كان على المحكمة أن تستبعد رسم التركة لعدم توفر العقار الحامل لنفس الاسم على الحدود إلا بعد أن تستنفذ إجراءات التحقيق الممكنة مع الورثة وشهودهم للوقوف على العقار الحامل لاسم آخر أولاً، وتؤكد من حدوده ومطابقتها مع العقار موضوع مطلب التحفيظ لمعرفة ما إذا كان يتعلق بعقار النزاع أم لا، وبعدم فعلها ذلك يكون قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضاً بالتالي للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بطنجة بتاريخ 1984/11/19 تحت عدد 06/15009 طلب (م وم ولدا م. المختا...) تحفيظ الملك الفلاحي المسمى "التب..." الكائن بمزارع بني سعيد بوعمار جماعة اجزنانية دائرة الفحص إقليم طنجة بالمحل المدعو "أربع مرا..."، والمحددة مساحته في هكتار واحد و80 سنتييراً بصفتها مالكين له بالشراء عدد 4381 من البائع لهما (ق) المنجز له بالشراء عدد 465 المؤرخ في 1983/02/16 من (الع). وبتاريخ 1986/06/23 (كناش 07 عدد 194) تعرض على المطلب المذكور كل من (الز وم) مطالبين بحقوق مشاعة في العقار المذكور آلت إليهما بالإرث من موروثتهما (ر.ح) حسب إراثتها وإحصاء متخلفها المؤرخ في 1964/01/16.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بطنجة وإجرائها خبرة بواسطة الخبير (م) أصدرت بتاريخ 1993/12/14 حكمها عدد 1419 في الملف رقم 16/92/2 بعدم صحة التعرض المذكور. فاستأنفه المتعرضان، وبعد إجراء محكمة الاستئناف خبرة بواسطة الخبير (الم) قضت بتأييد الحكم المستأنف بقرارها الصادر بتاريخ 1996/07/25 في الملفين المضمومين 06 و 09/94/07 والذي نقضه المجلس الأعلى بقراره عدد 5426 الصادر بتاريخ 1999/12/01 في الملف رقم 96/1/1/4347 بطلب من

المستأنفين وأحال الدعوى على نفس المحكمة بعلّة أن: "الطاعنة (الز بنت الع والى البائع لى)، البائع بدوره لطالبى التحفيظ، و(م) المستفيد من الوصية، حضروا إحصاء متروك الهالكة (ر.ح)، الأولى شخصيا والثاني بواسطة المقدم عليه؛ ومن جملة متخلفها القطعة الأرضية المسماة "أربع مرا..."; وقد تم إحصاء هذا المتروك بواسطة عدلين وتقويم خبيرين، ولذلك فهو ملزم لأطرافه وخلفهما. وأن القرار المطعون فيه عندما اعتبر الطاعنين لم يدلّيا بما يغير وجهة نظر محكمة الاستئناف في الحكم الابتدائي الذي اعتبر رسم الإحصاء المدلى به لا يعدو أن يكون سوى زمام متروك بواسطة الليف ولا يفيد ملكية الهالكة (ر.ح) مع أنه عقد ملزم لمن حضره ولم يناقشه على هذا الأساس، فقد جاء فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه".

وبعد الإحالة، وتقديم المستأنف عليهما لطلب إدخال الباعين في الدعوى وإدلائهما برسم إحصاء متخلف سلف البائع لهما المؤرخ في 1986/10/24، قضت محكمة الاستئناف المذكورة بإلغاء الحكم الابتدائي وقضت بصحة التعرض، وذلك بمقتضى قرارها عدد 341 الصادر بتاريخ 2003/06/05 في الملف رقم 8/00/2863 والذي نقضته محكمة النقض بقرارها عدد 8/247 الصادر بتاريخ 2013/04/30 في الملف رقم 2012/8/1/3323 بطلب من طالب التحفيظ الثاني وورثة طالب التحفيظ الأول وأحالت الدعوى على نفس المحكمة بعلّة أنه: "ولئن كان قرار المجلس الأعلى السابق قد أكد على أن رسم الإحصاء ملزم لمن حضره بمن فيهم سلف البائع لطالب التحفيظ الذي ورد ذكره في الإحصاء المحتج به، فإنه مع ذلك، لما تمسك الطاعنان في ملكتهما المدلى بها بتاريخ 2002/11/26 بأن القطعة الأرضية موضوع النزاع لا تتطابق في رسم إحصاء متروك (ر.ح) مع التي بحوزتهما وتصرفهما إلا في الاسم "أربع مرا..."، وأن قطعة (أربع مرا...) التي بيدهما كانت في حيازة (أ) ثم انتقلت إلى ورثته حسب الإحصاء المؤرخ في 1986/10/24 ثم إلى خلفهم (ق) بالشراء ثم إلى الطاعنين بالشراء من هذا الأخير، وأنه أدلى في الملف بالقرار الاستئنافي عدد 16/88.2346 بمقتضاه تمت تبرئة سلف البائع لطالب التحفيظ من جنحة التصرف في تركة قبل اقتسامها، فقد كان على المحكمة ألا تكتفي بما ورد في تعليل قرارها أعلاه، وأن تقوم بإجراءات التحقيق التكميلية المنصوص عليها في الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري لتؤكد من أن المدعى فيه هو نفسه المشار إليه بمخلف الهالكة الوارد في الإحصاء المستدل به من الطاعنة، لا أن تقتصر في الاستدلال على وحدة المبيع بين ما هو مذكور في الإحصاء والشراء على مجرد تطابق اسميهما، الأمر الذي يكون معه قرارها خارقا للمقتضى المحتج به ومعرضا بالتالي للنقض والإبطال".

وبعد الإحالة، وإجراء محكمة الاستئناف معاينة قضت بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه حاليا بالنقض أعلاه من ورثة المستأنفين بوسيلتين.

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الأولى بانعدام التعليل، ذلك أنهم بينوا في مذكرة مستنتجاتهم بعد المعاينة المدلى بها بتاريخ 2014/10/28 أن ملاحظة المحكمة كونها لم تتمكن من تطبيق

حجج الطاعنين على أرض الواقع لعدم الإشارة فيها إلى الحدود التي تبين موقعها، لن ينال من حجيتها ولن يؤثر على مجرى الدعوى على اعتبار ألا أحد من الأطراف ينكر أن ما فوته (الع) (البائع لطالبي التحفيظ) هو نفسه متخلف المرحومة (ر.ح)، وبالتالي فإن مدخل جميع الأطراف إلى القطعة موضوع النزاع كان عن طريق الإرث لتبقى حدود المدعى فيه هي نفسها المبينة في التصميم الطبوغرافي وفي الحجج المدلى بها من طرف طالبي التحفيظ، إلا أن القرار لم يناقش هذه الدفوع ولم يجب عليها.

ويعيبونه في الوسيلة الثانية بخرق القانون والقواعد الشرعية في اعتماد البيانات وانعدام التعليل، ذلك أنه بخصوص دفع المطلوبين بأن الحظ الذي يطالب به الطاعنون غير واضح المعالم، فإنه يكفي الرجوع إلى رسم المتخلف عدد 57 المذكور المدلى به من طرف مورثة الطاعنين للتأكد من أن نصيب الهالكة (الز) يعادل السبع 7/1 أي ما قدره 4.475,53 متر مربع وأن لهذه القطعة حدودا ومساحة واضحة كما هي ثابتة بمطلب التحفيظ، أما فيما يخص وسائل الإثبات فيكفي الرجوع إلى الحجج المدلى بها تعزيزا للتعرض للوقوف على البيانات المتعلقة بالمدعى فيه.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أنه علل: "بأن الحدود لم تذكر بحجة المتعرضين فتعذر تطبيقها على أرض الواقع عملا بالنقطة القانونية لقرار النقض، وأن المتعرض لا يستطيع ذكر حدود العقار الذي يتعرض عليه لتمسكه بالتصميم الهندسي للمحافظة العقارية وهو غير كاف لمعرفة ما إذا كانت أرض النزاع المذكورة بالتخلف تنطبق على الأرض التي وقفت عليها المحكمة أم لا خصوصا أمام عدم حيازة المتعرضين لأرض النزاع، وأن القول بكون الحدود المذكورة بمطلب التحفيظ حسب حجة طالبي التحفيظ هي الحدود الحقيقية لعقار جدة الطرف المتعرض فإن ذلك لا يسعف المحكمة في اعتماده ما دام أن حججهم خالية من ذكر نفس الحدود المفضى بها من طرف طالب التحفيظ للمحافظ العقاري، لأن ما يعزز تعرض المتعرضين هي حججهم وهذه الأخيرة لم تذكر حدودا لأرض النزاع، فالحجة المدلى بها في الملف تعزز موقف من أدلى بها لحماية حقوقه ولا يمكن للخصم أن يلبس هذه الحجة ويتبنى فحواها ليستكمل بها حججه، ومن جهة أخرى فإن رسم شراء طالبي التحفيظ ينطبق على أرض النزاع ومعزز بالحيازة المادية من طرف طالب التحفيظ، وأن المساحة التي أفرزها مطلب التحفيظ هي 1 هكتار 61 آرا 18 سنتيارا وهذه المساحة تختلف عن التي ذكرت برسم المتخلف فعلم أن القطعتين مختلفتين في المساحة، وأن المحكمة صرحت ببراءة المشتكى به (الع) من جنحة التصرف في تركة قبل اقتسامها بسوء نية حسب الثابت من القرار الاستئنائي الصادر بتاريخ 1988/05/21 قضية عدد 16/88/1460، وأن الحكم المستأنف ناقش حجة المتعرضين بتفصيل من الناحية القانونية وأعمل بخصوصها القواعد الفقهية المتعلقة بالاستحقاق فكان صائبا" في حين أنه لما كان أصل النزاع هو اختلاف أطراف الدعوى حول مدى اندراج العقار موضوع المطلب ضمن تركة الهالكة (ر.ح)، فإنه ما كان على المحكمة أن تستبعد رسم التركة لعدم توفر العقار الحامل لنفس الاسم على الحدود إلا بعد أن تستنفذ إجراءات التحقيق الممكنة مع الورثة وشهودهم للوقوف على

العقار الحامل لاسم (أربع مرا...) أولا وتتأكد من حدوده ومطابقتها مع العقار موضوع مطلب التحفيظ لمعرفة ما إذا كان يتعلق بعقار النزاع أم لا، وإذ لم تفعل فقد جاء قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا بالتالي للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه وإحالة الدعوى على محكمة الاستئناف بتطوان 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: جمال السنوسي مقررا ومصطفى زروقي، والمعطي الجبوجي، ومحمد ناجي شعيب أعضاء، ومحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة كنزة البهجة.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض