القرار عدد 112
الصادر بتاريخ 23فبراير 2016
في الملف المدني عدد 2015/8/1/3791

تحفيظ – إجراءات التحقيق –الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري.

البيّن من تقرير الخبير المعتمد عليه في القرار المطعون فيه أنه خلص إلى عدم انطباق ملكية طلاب التحفيظ من الجهة الشمالية، والحال أنه يتضح من الملكية المذكورة أنها تتضمن أربع قطع كلها تحمل نفس الاسم ومنها القطعة الأولى، الشيء الذي يكون معه تعليل القرار بعدم وجود الانطباق خلاف الواقع، ولما كان الأمر في النازلة يقتضي من المحكمة أن تقوم هي بنفسها بتطبيق حجة طلاب التحفيظ وتحدد القطعة المدعى فيها من بين القطع الأربع الواردة في ملكيتهم مع الاستعانة بمهندس طبوغرافي عند الاقتضاء، طبقا لما ينص عليه الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري، فإن المحكمة لما لم تفعل يكون قرارها منعدم التعليل ومعرضا للنقض.

نقض وإحالة

المملكة المغربية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتازة بتاريخ 2010/10/06 تحت عدد 21/11492، طلبت (ح بنت م) ومن معها (12 شخصا) تحفيظ الملك المسمى "كراكر ع..." الواقع باقليم تازة دائرة تاهلة جماعة مطماطة بالمحل المدعو دوار افران ايت ..، والذي هو عبارة عن أرض فلاحية، والمحددة مساحته في 37 آرا و93 سنتيارا، لتملكهم له برسم الملكية المضمن أصله بعدد 307 المؤرخ في 1994/03/20 ورسم الاستفسار المضمن أصله بعدد 220 بتاريخ 1994/06/20. فورد على المطلب المذكور تعرضان كليان، الأول مقيد بتاريخ 2011/01/18 (كناش 10 عدد 309) الصادر عن(ف. ع بن إد وف. ل بن م وف. م بن م)، والثاني المقيد بتاريخ 2011/11/24 (كناش 10 عدد 535) الصادر عن ورثة (إد وع والشاهد. ف وورثة م بنت م. ف وهم م. ت، ب. ف، ف. ف، وم. ف، الح. ف، م.ف وم. ف). مطالبين بكافة الملك لتملكهم له بالملكية المضمنة بعدد 317 المؤرخة في 2011/06/12.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتازة، أوضح طلاب التحفيظ أن القطعة المدعى فيها كان قد ترامى عليها (م. م) الذي حكم عليه بالتخلي حسب القرار الاستئنافي عدد 12 الصادر في الملف 2001/74 ابرم من طرف محكمة النقض بموجب القرار عدد 625 وتم تنفيذ الحكم بتاريخ 2003/07/03. وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (ع)، أصدرت المحكمة المذكورة حكمها عدد 52 بتاريخ 2013/10/31 في الملف 12/17 بصحة التعرض.استأنفه طلاب التحفيظ وبعد إجراء معاينة برفقة الخبير (عب) الذي خولته المحكمة تطبيق الرسمين أثناء المعاينة. بعد ذلك كله قضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفين في **الوسيلة الثانية** بخرق القواعد الجوهرية للقانون وانعدام التعليل وسوء التعليل الموازي لانعدامه؛ ذلك أن ملكيتهم عدد 307 تنطبق تماما على العقار المدعى فيه وان كان هناك تغيير من الجهة الشمالية فانه يرجع إما لتغير الجوار أو بعدة عوامل أخرى.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنه استبعد ملكيتهم بعلة أنه: "ثبت من تقرير الوقوف بعين المكان وتقرير الخبرة الملحق به أن المستأنف عليهم المتعرضين هم من يحوز ويتصرف في العقار المدعى فيه وبأن ملكيتهم المستوفية لشروط الملك عدد 317 تنطبق على العقار موضوع المطلب أعلاه من جميع الجهات. بينما ملكية طالبي التحفيظ عدد 307 لا تنطبق حدودها على المدعى فيه من الجهة الشمالية". **في حين** أنه يتجلى من تقرير الخبير (عب) المعتمد عليه في القرار أنه خلص إلى عدم انطباق ملكية طلاب التحفيظ عدد 307 من الجهة الشمالية لوجود ورثة (ف. إد بن م)، والحال أنه يتضح من الملكية المذكورة أنها تتضمن أربع قطع كلها تحمل اسم "كراكر ع..."، ومنها القطعة الأولى التي يحدها شمالا ورثة (ع منهم ع. م بن ع). الشيء الذي يكون معه تعليل القرار بعدم وجود الانطباق خلاف الواقع، وأن الأمر في النازلة كان يقتضي من المحكمة أن تقوم هي بنفسها بتطبيق حجة الطاعنين وتحدد القطعة المدعى فيها من بين القطع الأربع الواردة في ملكيتهم مع الاستعانة بمهندس طبوغرافي عند الاقتضاء طبقا لما ينص عليه الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري، وأنها لما لم تفعل يكون قرارها منعدم التعليل ومعرضا 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: المعطي الجبوجي **مقررا** وأحمد دحمان وجمال السنوسي ومصطفى زروقي أعضاء، وبمحضر **المحامية العامة** السيدة لبنى الوزاني، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة كنزة البهجة.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض