

القرار عدد 120

الصادر بتاريخ 09 فبراير 2016

في الملف المرني عدد 2015/3/1/2314

عقار محفظ - قاعدة التطهير - تنفيذ حكم على جزء من العقار.

للمحكمة سلطة تقدير الحجاج وتقييمهما لاستخلاص مبررات قضائهما على أن يكون الاستخلاص مستساغا قانونا وواقعا، ولما كان الثابت من وثائق الملف أن المحكمة أمرت بإجراء خبرة قضائية حيث عاين الخبير العقار موضوع النزاع وخلص إلى تقارب كبير بين أبعاد العقار الموجود بعين المكان وبين أبعاده حسب المحافظة العقارية، وقضت بإفراغ المدعى عليه من العقار تأسيسا على تقرير الخبرة وانطباق الرسم العقاري على موضوع النزاع الذي أضحي عقارا محفظا بمقتضى رسم عقاري وبالتالي فإن تواجد المدعى عليه فيه يكون غير ذي أساس لأن التحفيظ يظهر العقار من جميع الالتزامات غير المضمنة بالرسم العقاري، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما.



رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه عدد 127 الصادر عن محكمة الاستئناف بورزازات بتاريخ 2014/12/10 ملف عدد 13/89 أن (م) ادعى بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة انه اشترى بقعة أرضية من (الح) كائنة بدوار تاجدة حول الطريق القديم بجماعة وقيادة ترميكت مساحتها 15 متر 1 طولا و 10 أمتار عرضا والمحدودة بالمقال وقام بتحفيظها حسب الرسم العقاري عدد 28/15318 وبني بها محلات تجارية بالطابق السفلي وشرع في بناء الطابق العلوي إلى أن اخبر من طرف احد أقاربه بأنه تم وضع أختام على المحلات التجارية من قبل مأمور إجراءات التنفيذ وبعد الاتصال بالجهات المعنية اخبر بان (ف وم وع.ا) استصدرن حكما قضائيا في مواجهة (م وح) قضى برد بقعة أرضية مساحتها 25 طولا وعرضها 24 مترا لحيازتهن تحمل حدود متقاربة، وانه لا علاقة له بهن ملتمسا الحكم بطردهن ومن يقوم مقامهن تحت غرامة تهديدية مع النفاذ المعجل. وأجاب المدعى عليهن أن أساس تواجدهن بالعقار هو الحكم المدلى به من طرف المدعي نفسه ولا مجال للمطالبة بطردهن، وان عليه الطعن في القرار أو التعرض عليه أو الطعن في إجراءات التنفيذ وفقا للقانون ملتمسات رفض الطلب، وبعد الأمر بإجراء بحث والتعقيب عليه وانتهاء المناقشة قضت المحكمة بالحكم على المدعى عليهن بإفراغهن من العقار موضوع الصك العقاري عدد 28/15318 بكافة

مشمولاته بحدوده الطوبوغرافية المحددة بالمحافظة العقارية مع الصائر، استأنفه المدعى عليهن بعلقة أن الحكم الابتدائي لم يجب عن دفعهن بأنهن استصدرن قرارا قضائيا قضى لفائدتهن بالتخلي ورد الحيابة وتم تنفيذه بمقتضى محضر تنفيذ صحيح وكان على المستأنف مباشرة مسطرة التعرض الخارج عن الخصومة ضده لا إقامة دعوى الطرد لكونهن لا تعتبرن غاصبات للملك موضوع الدعوى، وان المستأنف عليه ادعى بكون التنفيذ شمل جزء من ملكه ملتزمات إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب واحتياطيا إجراء معاينة، وأجاب المستأنف عليه بأن المحكمة أجرت بحثا استمعت خلاله لكافة الأطراف وان التحفيظ يطهر الملك من أي نزاع ملتمسا التأييد، وبعد الأمر بإجراء خبرة وانجازها وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الابتدائي بقرارها موضوع الطعن بالنقض.

في شأن الوسيلة الأولى، حيث تعيب الطاعنات على القرار مجانبته للصواب، ذلك أنهن لا تعتبرن غاصبات للعقار موضوع النزاع وأنهن استصدرن قرارا عقاريا نهائيا والذي تم بموجبه التنفيذ على العقار، ولهذا فان نطاق الدعوى كان لزوما أن يكون في إطار مسطرة الطعن في القرار الذي قضى لهن باسترداد الحيابة، وبالتالي يكون الإطار والنطاق الصحيح للدعوى هو ممارسة الطعن بطريق التعرض الخارج عن الخصومة أو الطعن في إجراءات التنفيذ في حين انه تم مواجهتهن بالدعوى الحالية التي لا مسوغ لها قانونا.

لكن، حيث إن القاعدة التي يقرها الفصل 3 من ق.م.م. التي تلزم القاضي بان يبت في حدود طلبات الأطراف موضوعا وسببا تعد واجبة التطبيق بحيث لا يجوز للمحكمة أن تقضي بشيء لم يطلب منها أو بأكثر منه، ولما كان البين من مقال الدعوى أن الطالب طلب الطرد للاحتلال بناء على تملكه للعقار المطلوب إفراغه على انه المالك الوحيد للرسم العقاري، والمحكمة لما قضت وفق المقال تكون اعتبرت عن صواب القرار الذي صدر في إطار الدعوى الحيازية لا تأثير له على دعوى الملكية وبتت في حدود الطلب والوسيلة على غير أساس.

وفيما يتعلق بالوسيلة الثانية، حيث تعيب الطاعنات على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك انه اعتمد على خبرة والتي أثبتت أن حيازتهن بمقتضى التنفيذ انصب على جزء من عقار المطلوب وان الأصل هو حسن النية حيث ثبت أنهن لا علاقة لهن بالمطلوب ولم يستصدرن أي حكم أو قرار ضده، وانه أثناء إجراءات التنفيذ لم يكن يظهر له أي أثر ولم يواجهن بأي وضع أو اعتراض، وبالتالي فان القرار لم يلتفت إطلاقا لدفعهن مما يجعله ناقص التعليل.

لكن، حيث إن المحكمة لها سلطة تقدير الحجح وتقييمها لاستخلاص مبررات قضائها على أن يكون الاستخلاص مستساغا قانونا وواقعا، ولما كان الثابت من وثائق الملف أن المحكمة أمرت بإجراء خبرة قضائية عين للقيام بها الخبر (ر) الذي عاين العقار موضوع النزاع وخلص إلى تقارب كبير بين أبعاد العقار الموجود بعين المكان وبين أبعاده حسب المحافظة العقارية، والمحكمة لما عللت

قرارها انه تأسيسا على تقرير الخبرة انطباق الرسم العقاري عدد 28/15318 على موضوع النزاع، وانه لما أضحى عقارا محفظا بمقتضى الرسم العقاري المذكور فان تواجد المستأنفات فيه يكون غير ذي أساس ذلك أن التحفيظ يظهر العقار من جميع الالتزامات غير المضمنة بالرسم العقاري، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبات المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعد رئيسا والمستشارين السادة: يوسف لمكري **مقررا** ومحمد بن يعيش، وسمية يعقوبي خبيزة، وعبد الهادي الأمين أعضاء، وبحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض