

القرار عدد 81

الصادر بتاريخ 09 فبراير 2016

في الملف المرني عدد 2015/8/1/5758

تحفيظ - تعرض - حيازة - أثرها.

إن المحكمة لما اعتبرت أن الشهود أكدوا أن الطرف المتعرض هو الحائز للجزء المتعرض عليه وهو ما يجعل التعرض مؤسسا على حجة مقبولة ومعززا بالحيازة، تكون قد أعملت سلطتها في تقدير الأدلة واستخلصت قضائها منها، وجاء قرارها معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بفاس بتاريخ 2005/11/25 تحت عدد 07/23830، طلبت (هـ) تحفيظ الملك المسمى "جنان.. .."، الواقع بعمالة إقليم مولاي يعقوب الملحقة الإدارية تغات بالحل المدعو مزارع دوار أولاد.، والمحددة مساحته في تسعة آرات وثمانية سنتياريات، بصفتها مالكة له بالملكية عدد 113 المؤرخة في 1992/03/29.

وبتاريخ 2008/03/04 كناش 01 عدد 175 سجل المحافظ على الأملاك العقارية التعرض الجزئي على المطلب المذكور لفائدة (ح)، مطالبة بقطعة مساحتها 4 آرات و31 سنتياريات لتملكها لها حسب عقد الشراء عدد 277 المؤرخ في 1994/01/20 من البائع لها (ج) والذي كان يملك العقار بالملكية عدد 1123 المؤرخة في 1993/09/20.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بفاس، وإجرائها خبرة أولى بواسطة الخبير (س) ثم خبرة ثانية بواسطة الخبير (ع)، أصدرت بتاريخ 2012/06/07 حكمها عدد 373 في الملف رقم 09/1403/22 بصحة التعرض المذكور، فاستأنفته طالبة التحفيظ، وبعد إدلاء ورثتها بإرائتها عدد 295 المؤرخة في 2014/12/22 وبمذكرة بمواصلة الدعوى، وإجراء محكمة الاستئناف المذكورة بحثا بمكتب المستشار المقرر ثم خبرة بواسطة الخبير (عب) ثم بحثا بمكتب المستشار المقرر استمعت خلاله للخبير المذكور وللمجموعة من الشهود، قضت بتأييد الحكم المستأنف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من ورثة المستأنفة بسببين.

حيث يعيب الطاعنون القرار في السبب الأول بانعدام الأساس القانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه فيما يتعلق بموضوع مساحة وحدود الجزء المتعرض عليه، فإن القرار المطعون

فيه قد أيد الحكم الابتدائي الذي استند بدوره إلى الخبرة الثانية المنجزة من طرف الخبير (عب) رغم ما شابها من غموض لأن الخبير استند فقط إلى المساحة المذكورة برسم شراء المتعرضة رغم أن المساحات المذكورة برسم الملكية هي جميعها تقريبية بما فيها مساحة المطلب، خلافا للخبرة الأولى التي أنجزها الخبير (س) الذي استند إلى معطيات تقنية بوصفه مساحا طبغرافيا، وأرفق تقريره برسم بياني لحل النزاع، وأنه بالرجوع إلى خبرة الخبير (عب) المنتدب استئنافيا، فإنه لم يفصل في النقطة المتعلقة بمساحة الجزء المتعرض عليه بل اكتفى في هذا الشأن بالرسم البياني المعد من طرف مصلحة المحافظة العقارية، رغم أن القرار التمهيدي كلفه بإنجاز تصميم توضيحي للعقار وهو ما لم يقيم به وأن شهادة الشهود جاءت غامضة ومتناقضة بخصوص العناصر المذكورة.

ويعيبونه في **السبب الثاني** بانعدام الأساس القانوني والنقصان في التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه استند بشأن الحيابة إلى معطيات تتمثل في آراء الخبراء المنتدبين وشهادة الشهود رغم تناقضها.

لكن، ردا على السببين معها لتداخلهما، فإن الأمر في النازلة إنما يتعلق بالتجاوز وهي مسألة لم تثبت للمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وإنما ثبت لها حيابة العقار المدعى فيه من طرف المطلوب في النقض استنادا إلى شهادة الشهود، وأن الطاعنين لم يبينوا وجه الغموض الذي اكتنف تلك الشهادة، ويبقى بالتالي التعليل المتعلق بالانطباق استنادا إلى الخبرة المنجزة استئنافيا مجرد تزيد يستقيم القرار بدونه، ولذلك ولما للمحكمة من سلطة في تقدير الأدلة واستخلاص قضائها منها، فإنها حين عللت قرارها بأن: "أن الشهود أكدوا أن الطرف المتعرض هو الحائز للجزء المتعرض عليه وهو ما يجعل التعرض مؤسسا على حجة مقبولة ومعززة بالحيابة مما يجعله مبنيا على أساس". فإنه نتيجة لذلك يكون القرار معللا تعليلًا سليما ومركزا على أساس قانوني وما بالسببين غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعنين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السادة: العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين: مصطفى زروقي مقررا، وأحمد دحمان، وجمال السنوسي، والمعطي الجبوجي أعضاء، وبحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة كنزة البهجة.