

القرار عدد 53

الصاوير بتاريخ 02 فبراير 2016

في الملف المرني عدد 2015/1/1/3645

تحفيظ - تعرض - رسم مقاسمة وعقد بيع عرفي.

إن المحكمة لما قضت بصحة التعرض على أساس أن دفع طالب التحفيظ بصورة العقد المحتج به في غياب الدليل عليه يبقى غير ايجابي ويستوجب رده، وأن الثابت من تقرير الخبرة المنجزة في الملف أن أرض المطلب تنقسم إلى أربع قطع، وبالتحديد فإن القطعة الرابعة هي القطعة موضوع عقد البيع بين طرفي النزاع ويتواجد بها الطرف المتعرض، وأنه وبعد التطبيق التقريبي لحجج الطرفين، واعتماد التصاميم المنجزة من طرف مصلحة المحافظة العقارية والأشغال الطبوغرافية وقراءة الحدود استبان أن رسم الشراء المؤسس عليه التعرض، ينطبق على الجزء الرابع من أرض المطلب فضلا عن ثبوت حيابة المتعرض للمدعى فيه، مما يبقى معه رسم البيع عاملا، وله حجته تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا، وغير خارق للقانون.



رفض الطلب

المملكة المغربية
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في الشكل:

حيث لا يصح التقاضي إلا ممن له الصفة والأهلية والمصلحة لإثبات حقوقه.

حيث ثبت من مستندات الملف خاصة الحكم الابتدائي رقم 163 وتاريخ 2012/06/28 ملف عدد 9/2012/2 أن المطلوبين (م بن ب، والم) تنازلا عن تعرضهما، وأن المحكمة مصدرته نصت في حكمها على الإشهاد على تنازلهما، الأمر الذي يجعل توجيه طلب النقض ضدهما غير مقبول لانعدام مصلحة الطاعن في ذلك.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف، انه بمقتضى مطلب تحفيظ، قيد بتاريخ 1989/09/13 لدى المحافظة العقارية بالخميسات تحت عدد 16/4580 طلب (م بن ب) تحفيظ الملك المسمى "أكراس..." عبارة عن أرض فلاحية الكائن بالمحل المدعو دوار باعقة آيت سعيد، قيادة ودائرة والماس

إقليم الخميسات المحددة مساحته في 54 هكتارا و 57 آرا و 90 سنتيارا بصفته مالكا له حسب الملكية المؤرخة في 19 رمضان 1409 (1989/04/25).

فسجل على المطلب المذكور ثلاث تعرضات منها:

التعرض المضمن بتاريخ 2004/10/21 (كناش 25 عدد 803) الصادر عن (م بن ب) مطالبا بممر عرضه 6 أمتار، وطوله أربعمئة مترا تقريبا (حسب التصريح) وذلك بين العلامات (38 - 39 - 40 - 41 - 42) للرسم العقاري عدد 14/32.711 وتدعيما لتعرضه أدلى بحكم ابتدائي مؤرخ في 1989/12/26.

التعرض المضمن بتاريخ 2004/10/21 (كناش 25 عدد 1968) الصادر عن (الم)، مطالبا بحقوق مشاعة من القطعة الثالثة في الملك المذكور، والتي أدمجت بالقطعة الثانية أثناء التحديد لتملكه إياها حسب رسم الملكية العدلي المؤرخ في 1988/10/20، ورسم الإرث المؤرخ في 2004/08/18، ورسم المقاسمة المؤرخ في 1974/05/28.

التعرض المضمن بتاريخ 2004/10/21 (كناش 29 عدد 2114) الصادر عن (اس) مطالبا بقطعة أرضية مساحتها 5 هكتارات و 13 آرا و 60 سنتيارا، لتملكه إياها حسب رسم المقاسمة المؤرخ في 1974/05/28 وعقد البيع العربي بتاريخ 2001/12/31.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالخميسات، أصدرت حكمها رقم 163 وتاريخ 2012/06/28 في الملف عدد 9/2012/2 بالإشهاد على تنازل (م بن ب، والم) على تعرضهما وبصحة التعرض المقدم من طرف (اس) بالاستئناف، وبالإشهاد على تنازل (م بن ب، والم) على تعرضهما (ع) قضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من الطاعن بوسيلتين.

حيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الأولى بخرق القانون وبخرق الفصل 63 من ق.م.م، ذلك أن العارض دفع بعدم قبول تعرض المطلوب لوقوعه خارج الأجل القانوني، كما دفع بعدم ارتكاز الحكم المطعون فيه على أساس فقائني، لكون المحكمة الابتدائية استندت على حكم رقم 8/09/116 وهو حكم غير نهائي، وأن عقد البيع المستدل به من المطلوب يتعلق بالعقار المسمى "اس... او مو..." ومطلب التحفيظ يتعلق بالعقار المسمى "اكراض..."، فكان على المحكمة الابتدائية إجراء بحث للتأكد من ذلك، والمحكمة مصدرة القرار المطلوب نقضه خرقت مقتضيات قانونية إذ كان عليها إجراء بحث في الموضوع أو إجراء خبرة عقارية، وأن طرفي النزاع لم يحضرا الخبرة المنجزة في القضية.

ويعيبه في الوسيلة الثانية بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن الطالب احتج بصورية العقد المحتج به من المطلوب في النقض، فكان على المحكمة أن تتأكد من صورية العقد، والعمل على استبعاده، وأن المحكمة لا تناقش حجج طالب التحفيظ إلا إذا استدل المتعرض بحجة صحيحة

مستوفية لشروط الملك، وان الخبرة المنجزة لم تجب على النقط التي جاءت من أجلها، والقرار المطعون فيه لم يجب عن الوسائل التي أثارها الأطراف والتي لها تأثير على الحكم الصادر في القضية.

لكن، ردا على الوسيطتين معا لتداخلهما، فإنه يتجلى من وثائق الملف أن الطاعن لم يدفع أمام محكمة الاستئناف بعدم حضورية الخبرة القضائية، بل انه التمس المصادقة عليها، وانه خلافا لما يدعيه فان المحكمة ردت دفعه بصورية عقد البيع، وأن المحكمة لها سلطة تقديرية في تقييم الحجج المستدل بها، وإجراءات التحقيق التي تقوم بها، ولذلك فإنها حين عللت قرارها بأن: " دفع المستأنف بصورية العقد المحتج به في غياب الدليل عليه يبقى غير ايجابي ويستوجب رده وأن الثابت من تقرير الخبرة المنجزة في الملف أن أرض المطلب تنقسم إلى أربع قطع، وبالتحديد فان القطعة الرابعة البالغة مساحتها خمس هكتارات و13 آرا و60 سنتيارا هي القطعة موضوع عقد البيع بين طرفي النزاع، ويتواجد بها الطرف المتعرض أي المستأنف عليه، وانه وبعد التطبيق التقريبي لحجج الطرفين، واعتماد التصاميم المنجزة من طرف مصلحة المحافظة العقارية، والأشغال الطبوغرافية وقراءة الحدود استبان أن رسم الشراء المؤسس عليه التعرض، ينطبق على الجزء الرابع من أرض المطلب فضلا عن ثبوت حيازة المتعرض للمدعى فيه، مما يبقى معه رسم البيع عاملا، وله حجيته". فإنه نتيجة لما ذكر كله، يكون القرار المطعون فيه معطلا بما يكفي، وغير خارق للقانون، وكذا مقتضيات المادة 63 من ق.م.م، وبالتالي فالوسيلتان أعلاه، على غير أساس.



هذه الأسباب

قضت المحكمة بعدم قبول الطلب في مواجهة (م والم) ورفضه فيما عدا ذلك وبتحميل صاحبه الصائر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد بلعياشي رئيسا والمستشارين: محمد طاهري جوطي مقررا ومحمد ناجي شعيب، ومحمد اسراج، ومليكة بامي أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.