قرار محكمة النقض

رقم 1/111

الصادر بتاريخ 02 ماي 2023

ملف عقاري رقم 2019/1/1/8324

نزاع تحفيظ – رفض ملتمس إجراء تحقيق بالوقوف على عين المكان – أثره.

الثابت أن الطاعنين نازعوا في الخبرة والتمسوا إجراء تحقيق بالوقوف على عين المكان وفقا للفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دفعهم بعلة أن الأمر لم يكن يتطلب ذاك في حين ان تطبيق الرسوم المستدل بها من الطرفين واستخلاص ما توثق له من صميم عمل قضاة الموضوع مع الاستعانة بمهندس طبوغرافي لتحرير محل النزاع لتبني حكمها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه، فعرضته للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2019/09/03 من طرف الطالبين بواسطة نائبهم الأستاذ (عبد الواحد. ت) المحامي بهيئة فاس والرامي إلى نقض القرار رقم 272 الصادر بتاريخ 2018/06/13 في الملف عدد 2017/1403/13 عن محكمة الاستئناف بفاس؛

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف؛

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974؛

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/03/27؛

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/05/02؛

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد الوهاب عافلاني لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق الرامي إلى نقض القرار.

وبعد المداولة طبقا للقانون؛

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين تقدموا بمطلب تحفيظ عدد 41/6473 لدى المحافظة العقارية بصفرو بتاريخ 2007/08/13 لتحفيظ الملك المسمى "ملك بنيهلال ومن معه " والذي أظهر التحديد أن مساحته 20 هكتار 29 آر 58 سنتيار، وأيدوا مطلبهم برسم ملكية في اسم (محمد. بن. ب. ب) و(أحمد. بن. ب. ب) و(عائشة. بنت. ب. ب) و(عسو. ب) (بن الحاج. أح) و(ح. بناصر. بن. ع. ح) و(مريم. بنت. ع. ي) و(رقية. بنت. ل. بن. ع) ضمن تحت عدد 85 صحيفة 75 أملاك 108 مؤرخ في 1981/09/15 توثيق صفرو ورسم مقاسمة بينهم إلى ثلاثة أجزاء ضمن تحت عدد 138 صحيفة 112 كناش حفظ الأملاك 8 بتاريخ 1985/06/27 توثيق صفرو ورسم شراء عدد 143 صحيفة 112 بتاريخ 1985/06/27 توثيق صفرو. وورد عليه: – التعرض الجزئي الصادر عن السيد (المصطفى. ب. ح) ديار ومن معه المدون بتاريخ 2008/04/22 كناش 6 عدد 582 وأيدوا تعرضهم برسم تركة ومقاسمة عدد 261 صحيفة 229 كناش الأملاك 34 بتاريخ 2000/4/3 توثيق صفرو – التعرض الكلي الصادر عن المطلوب (الحسين. خ. د. ش) و(محمد. ع) المدون بتاريخ 2008/05/12 كناش 6 عدد 608 وأيدوا تعرضهم برسم الملكية ورسم المقاسمة المنوه عن مراجعها أعلاه ورسم إراثة مريم بنت محمد مضمن تحت عدد 61 كناش التركات 23 بتاريخ 2009/11/10 توثيق صفرو– التعرض الجزئي الصادر عن السيد أحمد ساسا نيابة عن (أحمد. م) المدون بتاريخ 2010/09/20 كناش 7 عدد 551 مطالبا بقطعة أرضية مساحتها خمسة هكتارات وأيد تعرضه برسم شرائه عدد 224 صحيفة 241 كناش الأملاك 14 بتاريخ1996/03/26 توثيق صفرو. وبعد إحالة الملف على المحكمة الابتدائية بصفرو وحكاية الرائج أصدرت حكما تحت عدد 8 بتاريخ 2016/02/18 في الملف عدد 2015/1403/7 قضى "بعدم صحة التعرض الجزئي المقدم من طرف السيد (المصطفى. ب. ح. د) ومن معه على مطلب التحفيظ عدد 41/6473 المودع بتاريخ 2008/04/22 كناش 6 عدد 582 – بعدم صحة التعرض الكلي المقدم من طرف السيد الحسين خاتر و من معه المودع بتاريخ 2008/05/12 كناش 6 عدد 608 – بعدم صحة التعرض الجزئي المقدم من طرف السيد أحمد ساسا نيابة عن أحمد (م) المدون بتاريخ 2010/09/20 كناش 7 عدد 551 "، استأنفه المطلوب مصمما على تعرضه وبعد الأمر بإجراء خبرة أنجزها الخبير المهندس الطبوغرافي التاقي (ع. عبد القدوس) الذي أنجز تقريره بتاريخ 2018/03/12 وخلص في تقريه بعد تطبيق رسم المقاسمة عدد 138 على أرض مطلب التحفيظ أن جزء مما خرجت به الأختان رقية و مريم يوجد ضمن وعاء مطلب التحفيظ وأرفق تقريره برسم بياني يوضح ذلك، فأصدرت المحكمة قرارا "بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بصحة تعرض المستأنف جزئيا على مطلب التحفيظ عدد 41/6473 في حدود 6 هكتارات 70 آر 50 سنتيار كما هو مبين بالتصاميم الطبوغرافية المعدة من قبل المهندس الطبوغرافي السيد عبد القدوس التاقي (ع) "، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، وتخلف المطلوب ولم يجب.

في الوسيلة الثانية؛

حيث يعيب الطاعنون على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني وانعدام التعليل؛

ذلك أنه اعتمد على تقرير الخبير (التاقي. ع. ع. ق) رغم افتقاره للموضوعية وبنائه على معايير غير صحيحة ولم يحدد المساحة الناقصة من ملك المطلوب في النقض خاصة أن الحكم الابتدائي رقم 2014/339 قضى باستحقاق ورثة (مريم. بنت. م) و(رقية. بنت. ل) للجزء المترامى عليه البالغة مساحته خمسة هكتارات وأن مساحة عقارهم وبعد اقتطاع مساحة 6 هكتارات 70 آر 50سنتيار ستصبح 9 هكتارات 73 آر 69 سنتيار أي دون ما نابهم بمقتضى رسم المقاسمة عدد 138 وكان على المحكمة اتخاذ جميع التدابير التكميلية للتحقيق وبالخصوص الوقوف على عين المكان مستعينة بمساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري للتأكد من الحدود الفاصلة بين الملكين، مما يجعله معرضا للنقض.

حيث صح ما عابته الطاعنون في الوسيلة، ذلك أنهم طعنوا في الخبرة والتمسوا إجراء تحقيق بالوقوف على عين المكان وفقا للفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دفعهم بعلة أن الأمر لم يكن يتطلب ذلك في حين ان تطبيق الرسوم المستدل بها من الطرفين واستخلاص ما توثق له من صميم عمل قضاة الموضوع مع الاستعانة بمهندس طبوغرافي لتحرير محل النزاع لتبني حكمها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه، فعرضته للنقض.

و**حيث إن** حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف **رئيسا** والمستشارين السادة: عبد الوهاب عافلاني **مقررا**، ومحمد اسراج ومحمد شافي وسمير رضوان أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد صدوق وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.