

**القرار عدد 246**  
**الصادر بتاريخ 21 أبريل 2015**  
**في الملف المرني عدد 2014/8/1/5207**

**نزاع تحفيظ - رسوم الملكية - كيفية تطبيقها.**

إن تطبيق رسوم الملكية يقتضي تحديد أسماء مالكي الرسوم العقارية المجاورة لعقار المطلب وبيان التصرفات الناقلة للملكيتها وتسلسلها لربطها بالمالكين الذين كانوا المذكورين سابقا كمجاورين بالملكيتين. والمحكمة عندما لم تبين من أين استخلصت عدم انطباق ملكية سلف الطاعنة، يكون قرارها ناقص التعليل.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

في الدفع بعد القبول:

حيث دفع المطلوبون في النقض بعدم قبول الطلب لعدم تضمين عريضة النقض وقائع النزاع بشكل مفصل.

لكن، ردا على الدفع فإن الطاعنين ضمنوا مقالهم ملخص وقائع النازلة وفق ما هو منصوص عليه في الفصل 355 من قانون المسطرة المدنية ويبقى الدفع غير جدير بالاعتبار.

في الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالحفاظة العقارية بالدار البيضاء عين الشق بتاريخ 2000/10/20 تحت عدد 47/605 طلب محمد (ف) والزوهره (ف) وخدوج (ف) ومينة (ف) وعبد القادر (ف) وحليمة (ف) وعبد الحق (ف) ونعيمة (ف) تحفيظ الملك المسمى "أرض بنت حدوم"، الواقع بالدار البيضاء حي عين الشق، والمحددة مساحته في خمسة آرات و 91 سنتيارا بصفتهم مالكين له بالإرث من

موروثهم بوشعيب (ف) حسب إراثته عدد 93 المؤرخة في 22 ربيع الثاني 1395، والذي كان يمتلك العقار بالملكية عدد 244 صحيفة 147 بتاريخ دجنبر 1964، وبالشرايين الأول عدد 23 صحيفة 42 المؤرخ في 2000/06/08 والثاني عدد 157 صحيفة 165 بتاريخ 1998/03/09، بموجبهما اشترى طالب التحفيظ عبد الحق المذكور مناب والدته فاطنة (ب) ومناب أخيه عبد الكريم العائد لهما إرثا من موروثهما المذكور. وقد ورد على المطلب عدة تعرضات، منها التعرض الجزئي المقيّد بتاريخ 2006/12/14 (كناش 47/4 عدد 795) الصادر عن السعدية (ل) مطالبة بقطعة أرضية مساحتها مائة متر مربع لتملكها لها بالشراء العرفي المصادق فيه على التوقيع بتاريخ 1986/10/08، من البائعة لها شامة (ف) التي كانت تمتلك المبيع عن طريق الإرث من والدها المذكور والذي هو أخ موروث طلاب التحفيظ حسب إراثته عدد 242 المؤرخة في 1977/01/26 والذي كان يمتلك العقار حسب الملكية عدد 420 المؤرخة في أكتوبر 1970. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء، وإجرائها بخبرة بواسطة الخبير عبد العالي (ب) أصدرت حكمها عدد 6 بتاريخ 2009/03/26 في الملف رقم 07/50 بعدم صحة التعرض. فاستأنفته المتعرضة، وبعد إجراء محكمة الاستئناف المذكورة معاينة بمساعدة الخبير عبد الرحيم (ص) وإدلاء المتعرضة بالحكم عدد 2098 في الملف عدد 89/1830 ومحضر التنفيذ المنجز في الملف التنفيذي عدد 91/439/1261، قضت بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفة في الوسيلة الثالثة بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه ولاختلاف الحدود المضمنة بملكية طلاب التحفيظ مع حدود العقار محل المطلب فقد سبق للمستشار المقرر أن طالب من الخبير ببيان أسماء مالكي الرسوم العقارية المجاورة لعقار المطلب، للتأكد مما إذا كانوا هم المذكورين كمجاورين في ملكية سلفهم، أو هم المذكورين كمجاورين في ملكية سلف الطاعنة، وأنه بالرغم من ذلك فإن الخبير اقتصر على التأكيد على أن ملكية طالبي التحفيظ محدودة بالرسوم العقارية، وأن القرار ورغم ثبوت الاختلاف في أسماء المالكين المجاورين للعقار محل المطلب في المالكيتين، فقد اعتبر بأن ملكية طالبي التحفيظ تختلف حدودها عن حدود الملكية المدلى بها من قبل الطاعنة وأن ما تضمنته شهادة الشاهدين محمد (ب) وعبد الغني (ب) في محضر المعاينة من كون الأرض موضوع النزاع كانت في الأصل ملكا لبوشعيب ومحمد وفاطنة والزوهره (ف) وترجع لوالدهم (ف)، تثبت وخلافا لما جاء في تعليل القرار بأن شامة (ف) من

المالكين في العقار موضوع النزاع، وأن المطلوبين لم يدلوا بأية حجة تفيد أن نصيب موروثهم هو الأرض محل المطلب.

**حيث صح** ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه علل بأن: "أرض سكومة تتعلق بملكيتين الأولى مشهود فيها لبوشعيب (ف) موروث طلاب التحفيظ، المضمنة بعدد 242 وأن مساحة الأرض بها 951 مترا مربعا، أي ما يناهز نصف خدام ويحدها شمالا الرسم العقاري عدد 47/13384 والرسم العقاري 47/16820، وشرقا القطعة رقم 92 من الرسم العقاري عدد 12640/س وغربا طريق معبدة عرضها 25 مترا وجنوبا طريق معبدة، غير أن الملكية الثانية والمشهود فيها لمحمد (ف) لا تتضمن نفس الحدود، إذ يحدها قبلة محمد (ب) ويمينا أخوه بوشعيب ومحمد (ب) وشمالا أخته الزوهرة وغربا محمد (ب) وفاطنة (ب)، كما أن مساحتها خدامين، وأن رسوم الأشرية المدلى بها من المتعرضين لا تتعلق بالأرض محل المطلب، وإنما بالأرض التي كان يملكها محمد (ف) بدليل أن حدود الأرض موضوع ملكية محمد (ف) تختلف عن حدود الأرض محل المطلب عدد 47/605 والذي وقفت المحكمة عليه وتحققت من حدوده، والتي جاءت مختلفة عن حدود ملكية محمد (ف)". في حين أنه يتجلى من مستندات الملف وخاصة خريطة تحديد عقار المطلب وتقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير عبد الرحيم (ص) أن عقار النزاع محدود قبلة برسم عقاري ويمينا الطريق وشمالا رسمين عقارين وغربا طريق معبدة، وأن هذه الحدود الواقعية تخالف الحدود المذكورة في ملكيتي الطرفين معا، وأن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لم تبين من أين استخلصت عدم انطباق ملكية سلف الطاعنة، خاصة أن تطبيق الملكيتين يقتضي بيان أسماء مالكي الرسوم العقارية المجاورة لعقار المطلب وبيان التصرفات الناقلة للملكيتها وتسلسلها لربطها بالمالكين الذين كانوا مذكورين سابقا كمجاورين بالملكيتين، وهو ما لم تقوم به فجاء بذلك قرارها ناقص التعليل مما عرضه للنقض والإبطال.

#### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

**الرئيس:** السيد العربي العلوي اليوسفي - **المقرر:** السيد أحمد دحمان - **المحامي العام:** السيدة لبنى الوزاني.