

القرار رقم 1/78
المدرّج في 10 فبراير 2015
ملف مدني رقم 2014/1/1/4363

خبرة - تحفيظ ملك - تدابير التحقيق التكميلية - إمكانية الاستعانة بخبير
طوبغرافي.

تطبيق الرسوم على أرض النزاع والبحث في واقع الحياة خوله المشرع للمحكمة في إطار تدابير التحقيق التكميلية بوقوفها على محل النزاع مع إمكانية استعانتها بخبير طوبوغرافي عند الاقتضاء عملا بالفصلين 34 و43 من ظهير 12 غشت 1913 بشأن التحفيظ العقاري، سيما وأن النزاع يخص رسما خليفيا يتعلق بعقار شاسع وهو موضوع التطبيق الذي يقتضي الاستعانة بمهندس طوبوغرافي، وأن الطاعنة في مستتجاتها عابت على الخبير كيفية استخلاصه كون القطعة الأرضية موضوع النزاع أجنبية عن عقارها في ظل ما أدلت له به من تصميم تخطيطي للعقار موضوع ذلك الرسم الخلفي، والمحكمة لما لم تراع كل ذلك بالرغم ما له من تأثير في قضائها، كان قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه وخارقا للفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري المحتج به.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالناظور بتاريخ 12 أبريل 1995 تحت عدد 11/14714 طلبت (عويشة. ق) ومن معها تحفيظ الملك المسمى "القضاوي" الكائن بإقليم الناظور، بلدية العروي دوار أولاد زايد، بني وكيل، المحددة مساحته في 13 هكتارا و05 آرات و31 سنتيارا بصفتهم مالكين له حسب رسم المقاسمة العدلي المضمن بعدد 593 بتاريخ 29 يناير 1985 والإرثاء عدد 09 بتاريخ 27 يونيو 1985. فتعرضت على المطلب المذكور بتاريخ 21 يونيو 1996 (كناش 14 عدد 269) الدولة (الملك الخاص) مطالبة بكافة الملك المذكور لتملكها

إياه عن طريق الاسترجاع في إطار ظهير 02 مارس 1973. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظور، وإدلاء المتعرضة بنسخة من الرسم الخلفي رقم 71 وبالقرار الوزيري المشترك رقم 74/180 وبشهادة مؤرخة في 23 نونبر 2004 خاصة بمطلبها عدد 11/3941، أصدرت المحكمة حكمها رقم 346 بتاريخ 03 نونبر 2008 في الملف عدد 07/08/28 بعدم صحة التعرض المذكور. فاستأنفته المتعرضة، وأيدته محكمة الاستئناف بالناظور بمقتضى قرارها رقم 403 الصادر بتاريخ 30 شتنبر 2009 في الملف عدد 09/111/175، قطعت فيه المتعرضة بالنقض، ونقضته محكمة النقض بمقتضى قرارها رقم 2808 الصادر بتاريخ 14 يونيو 2011 في الملف عدد 2010/1/1/3509 وأحالت القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون بعله أن: " المحكمة مصدرة القرار استبعدت (حجج المتعرضة) وناقشت القرار الوزيري (المشترك) مع أن ذلك ليس من صلاحياتها ورجحت حجج المطلبين وهي قسمة مبنية على شراء موروثهم مع شريكه المضمن بتاريخ 01 أكتوبر 1979 بدعوى حيازتهم وعدم ثبوت حيازة الطاعنة، ودون أن ترد على ما تمسكت به الطاعنة في مقالها الاستئنافي وكذا في المرحلة الابتدائية من أن مطلبها رقم 11/3941 يشمل وعاء المطلبين ولم يتم تحديده بعد، وقدم قبل مطلب المطلبين رغم ما لذلك من تأثير على المركز القانوني للطرفين وعلى الفصل في النزاع". وبعد الإحالة، وإجرائها خبرة بواسطة الخبير (محمد.م)، قضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض حاليا من الطاعنة في الوسيلة الأولى بخرق القانون (مقتضيات الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري)، ذلك أن المحكمة مصدرته استندت على خبرة (محمد.م) الذي أئيط به التحقق من العقار المدعى فيه موقعا وحدودا ومساحة وتطبيق رسوم الأطراف عليه، والحال أن تطبيق الحجج يكون في إطار التحقيق الذي تقوم به المحكمة مع إمكان استعانتها بخبير، وليس لها أن تعهد له به وحده. وفي الوسيلة الثانية بسوء التعليل الموازي لانعدامه ذلك أنه اعتمد خبرة (محمد.م) المعيبة التي خلصت إلى أن القطعة الأرضية موضوع المطلب عدد 11/14474 هي أجنبية تماما عن العقار الذي يوثق له الرسم الخلفي 71 والمفتوح له المطلب عدد 11/3941، والحال أنها تؤكد أن القطعة المدعى فيها هي جزء من عقارها البالغة مساحته 8537 هكتارا و19 آرا و49 س والذي

تملكته عن طريق الاسترجاع طبقا لظهير 1973/03/02 والقرار الوزاري المشترك 74/180 سيما وأنها أدلت بصورة من الرسم الخلفي مبينة فيه موقع عقار النزاع ضمن الوعاء العقاري لمطلب التحفيظ عدد 11/3941.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه اكتفى بخبرة (محمد م.) معللا قضاءه بأنه : "بعد انتقال هذا الأخير إلى العقار المطلوب تحفيظه والاستعانة بحجج الطرفين وتطبيقها خلص إلى أن القطعة الأرضية التي فتح لها المطلب عدد 11/14714 هي أجنبية تماما عن العقار الذي يوثق له الرسم الخلفي عدد 71 والمفتوح له المطلب عدد 11/3941 وذلك بعد استعانتها بالحدود الواردة بالرسم الخلفي عدد 71 وبالأخص فقرة الحدود التي أوردها الرسم جهة الشمال حيث تتواجد أرض المستأنف عليهم، وأكد أن هذه الأخيرة لا تحوز أي جزء منه مهما كان ضئيلا وأن كافة العقارات الملاصقة والمتاخمة والقريبة من أرض النزاع هي في ملكية الخواص.." في حين أن تطبيق الرسوم على أرض النزاع والبحث في واقع الحيازة إنما خوله المشرع للمحكمة في إطار تدابير التحقيق التكميلية بوقوفها على محل النزاع مع إمكان استعانتها بخبير طبوغرافي عند الاقتضاء عملا بالفصلين 34 و43 من ظهير 12 غشت 2013 بشأن التحفيظ العقاري، سيما وأن النزاع يخص الرسم الخلفي عدد 71 الذي يتعلق بعقار شاسع وهو موضوع التطبيق الذي يقتضي الاستعانة بمهندس طبوغرافي، وأن الطاعنة في مستنتجاتها لأجل 23 أكتوبر 2013 عابت على الخبير (محمد م.) كيفية استخلاصه كون القطعة الأرضية موضوع النزاع أجنبية عن عقارها في ظل ما أدلت له به من تصميم تخطيطي للعقار موضوع ذلك الرسم الخلفي، وأن المحكمة لما لم تراع كل ذلك بالرغم ما له من تأثير في قضائها، كان قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه وخارقا للفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري المحتج به، مما عرضه بالتالي للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

ودون حاجة للبحث في الوسائل الأخرى المستدل بها على النقض.

قضت المحكمة بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على محكمة الاستئناف بالحسime للبت فيها من جديد طبقا للقانون، وبتحميل المطلوب ضدهم النقص الصائر.

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

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



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض