

قرار محكمة النقض  
رقم 1/106  
الصادر بتاريخ 02 مايو 2023  
ملف عقاري رقم 2020/1/1/3525

نزاع تحفيظ - عدم صحة التعرض - أثره.

إن المحكمة لما اعتمدت في قضائها مقتضيات القانون الساري زمان وقائع الدعوى، وإن إشارتها إلى مقتضيات مدونة الحقوق العينية مجرد تزييد لا تأثير له على ما انتهت إليه، ومن جهة أخرى فإن تبيان نصيب كل متعرض في المدعى فيه إنما يكون عند الحكم بصحة التعرض والحال أن القرار المطعون فيه قضى بعدم صحته، مما يكون معه القرار المطعون فيه مرتكزا على أساس قانوني ومعللا وغير خارق للمقتضيات المستدل بها.

رفض الطلب



باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2020/03/20 من طرف الطالبين بواسطة نائبهم المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 223 الصادر عن محكمة الاستئناف بورزازات بتاريخ 2019/12/25 في الملف عدد 2019/403/33؛

وبناء على مذكرة الجواب المودعة بتاريخ 2020/12/14 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه المذكور والرامية إلى رفض الطلب؛

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف؛

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

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/5/2؛

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد اسراج وتقديم المحامي العام السيد رشيد صدوق مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى رفض الطلب.

## وبعد المداولة طبقا للقانون؛

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بورزازات بتاريخ 2009/9/26 تحت عدد 28/ 22997 طلب (س. محمد. بن. س) تحفيظ الملك المسمى "ملك س" الكائن بجماعة تريكت إقليم ورزازات، حددت مساحته في 9 آرات و 23 سنتيارا، بصفته مالكا له حسب نسخة الشراء العدلي المؤرخ في 2002/06/20 ونسخة من رسم الاستمرار المؤرخ في 1971/1/12. فسجل على المطلب المذكور بتاريخ 2009/10/15 ثلاثة تعرضات: الأول صادر عن البحر حماد بن مبارك سجل (بالكناش 9 عدد 27). والثاني صادر عن (مليكة. ب) سجل (بالكناش 9 عدد 28) والثالث صادر عن (إبراهيم. ب) سجل (بالكناش 9 عدد 29) مطالبين جميعا بحقوق مشاعة في الملك المذكور، لتملكهم إياها بعقد الشراء العدلي المؤرخ في 1994/07/20، وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بورزازات، وإجرائها معاينة على محل النزاع بتاريخ 2013/03/22، أصدرت حكمها رقم 03/21 بتاريخ 2016/03/27 في الملف رقم 2012/11 قضت فيه "بعدم صحة جميع التعرضات"، استأنفه الطاعنون، وبعد إجراء محكمة الاستئناف خيرة بواسطة الخبير (عبد الرحيم. ي)، قضت "بالغاء الحكم المستأنف، والحكم من جديد بصحة التعرضات المذكورة"، وذلك بمقتضى عدد 122 الصادر بتاريخ 2014/11/26 في الملف عدد 11/28 الذي نقضته محكمة النقض وأحالت القضية على نفس محكمة الاستئناف للبت فيها من جديد بعلة: "عدم مناقشتها الدفوع الشكلية والموضوعية المثارة في المذكرة المقدمة على ضوء الخبرة المعتمدة والمُدلى بها من طرف الطاعن بتاريخ 2014/11/11، وبعد الإحالة وإجراء محكمة الاستئناف المذكورة خبرة ثم معاينة على محل النزاع قضت "بالغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بصحة جميع التعرضات المذكورة"، وذلك بمقتضى قرارها عدد 104 الصادر بتاريخ 2016/02/23 في الملف عدد 2015/1/1/1693 والذي نقضته محكمة النقض كذلك بمقتضى قرارها عدد 1/468 الصادر بتاريخ 2019/06/18 في الملف عدد 2018/1/1/3063 وأحالت القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بعلة "أن القرار المطعون فيه لما اعتبر حالة الشيعاء قائمة بين المتعرضين وقضى بصحة التعرض على حقوق مشاعة دون أن يبين نصيب كل متعرض يكون خارقا لمقتضيات الفصل 37 من ظهير التحفيظ العقاري". وبعد الإحالة قضت محكمة الاستئناف المذكورة "بتأييد الحكم الابتدائي"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض حاليا من الطاعنين أعلاه بوسيلتين اثنتين.

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الأولى بخرق قاعدة عدم رجعية القوانين وخرق مقتضيات الفصل 396 من قانون المسطرة المدنية؛

ذلك إنه اعتمد مقتضيات مدونة الحقوق العينية الصادرة بعد تقديم مطلب التحفيظ والتعرض عليه وعرض النزاع على القضاء، مما يكون معه بذلك قد خرق القاعدة الدستورية القاضية بعدم تطبيق القوانين بأثر رجعي، كما لم يتقيد بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض وهي فرز نصيب كل متعرض.

ويعيونه في الوسيلة الثانية بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل؛

ذلك أن منطوق الحكم يجب أن يكون نتيجة منطقية لتطبيق القواعد القانونية المناسبة على الوقائع الحقيقية والثابتة في القضية بعد الإشارة إلى كافة وقائع القضية ومستنتجات الأطراف مع تحليل لوسائل دفاعهم، والرد بتفصيل على جميع الدفوع المثارة ومناقشتها مناقشة واقعية وقانونية.

لكن؛ ردا على الوسيطتين معا لتداخلهما، فإن المحكمة اعتمدت في قضائها مقتضيات القانون الساري زمان وقائع الدعوى، وأن إشارتها إلى مقتضيات مدونة الحقوق العينية مجرد تزيد لا تأثير له على ما انتهت إليه، ومن جهة أخرى، فإن تبيان نصيب كل متعرض في المدعى فيه، إنما يكون عند الحكم بصحة التعرض، والحال، أن القرار المطعون فيه قضى بعدم صحته، مما يكون معه القرار المطعون فيه مرتكز على أساس قانون ومعللا وغير خارق للمقتضيات المستدل بها والوسيلتان بالتالي غير جديرتين ر بالاعتبار.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعنين المصاريف؛

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

المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض