

القرار عدد 28

الصاوير بتاريخ 20 يناير 2015

في الملف المرني عدد 2014/1/1/2426

حق السطحية - إثباته - خبرة - عدم انطباق رسم الليف على الجزء المتعرض عليه - أثره على صحة التعرض من عدمه.

بمقتضى الفصل 37 من ظهير التحفيظ العقاري فإن المحكمة ملزمة بالبت في النزاع كما أحيل عليها من طرف المحافظ على الأملاك العقارية. والمحكمة لما قضت بعدم صحة التعرض بعلّة أن المتعرض لم يثبت حق السطحية الذي يدعيه على الملك بسند قانوني فإنها تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالحفاظة العقارية بتاوانات بتاريخ 2002/04/09 تحت عدكم 37/5213 طلبت الدولة (الملك الخاص) تحفيظ الملك المسمى "ساحل امبارك اد رقم 1637" وهو عبارة عن أرض فلاحية حددت مساحته في 6 هكتارات و 25 آرا بصفتها مالكة له بالحيازة الهادئة والمستمرة، فانصببت على المطلب المذكور ثلاث تعرضات منها التعرض المودع بتاريخ 2003/09/19 كناش 8 عدد 645 الصادر عن محمد (ز) مطالبا بحق السطحية المتمثل في 140 شجرة زيتون ودار للسكنى بالملك المذكور لتملكه لها حسب الإشهاد العدلي عدد 678 المؤرخ في 2001/09/16. وبتاريخ 2007/08/17 كناش 10 عدد 54 تم تقييد تكميلي مفاده أنه يستفاد من أنه محضر التحديد التكميلي المؤرخ في 2004/10/26، أن التعرض المذكور ينصب على المعلمين 2 و 3 من تصميم الملك المذكور، وأن المعلم رقم 2 يشمل حق السطحية المتمثل في 140 شجرة من الزيتون بمساحة قدرها هكتار واحد و 59 آرا و 37

سنتيارا، والمعلم رقم 3 يشمل بنائتين ذات طابع قروي بمساحة قدرها 26 آرا و 17 سنتيارا. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتاونات وإجرائها خبرة بواسطة الخبير محمد الرحموني، أصدرت بتاريخ 2011/07/21 في الملف عدد 2008/13/39 حكمها رقم 153 بصحة التعرض المذكور. استأنفته الدولة "الملك الخاص"، فقضت محكمة الاستئناف المذكورة بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من صحة التعرض المذكور والحكم من جديد بعدم صحته، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من ورثة المتعرض أعلاه بوسيلتين.

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الأولى بعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أنه أسس على مناقشة حجة وحيدة وهي عقد بيع القطعة رقم 26 التي اشتراها موروثهم من الدولة موضوع الرسم العقاري عدد 37/506، مما تكون معه قد ألغت باقي حججه ودون أن تناقشها سيما وأن اللفيف المضمن بعدد 678 مستجمع لكافة الشروط والبيانات ويعود لفترة ما قبل النزاع حيث يؤكد شهوده الحيازة الظاهرة والهادئة لمدة تجاوزت 30 سنة، ويشهدون بغرسه لأشجار الزيتون الكبير ومسكن يعود تاريخهما لنفس المدة كما أكد الخبير، وأرضه المغروسة تختلف عن الأرض العارية المكتراة له، فضلا على أن مساحة 3 هكتارات تفوق مساحة المطلب الذي يضم هكتارين فقط ناهيك عن الاختلاف البين في الحدود وجوار كل منهما، وأن المحكمة اعتمدت على تقرير الخبرة بالرغم من الطعون المثارة حولها، مما يشكل خرقا للفصل 34 من ظهير التحفيظ العقاري الذي يخول للمقرر الحق في الوقوف على عين المكان.

ويعيبونه في الوسيلة الثانية بانعدام التعليل، ذلك أنه ركز على شهادة التعرض دون مناقشة جميع الحجج الواردة بها، والتي أسس عليها التعرض ناهيك عن تحريف القرار للحقائق كما ورد بالشرط 11 منه بتقليص عدد أشجار الزيتون إلى 14 بدلا من 140، وكذا حينما ركنت محكمة الموضوع إلى علة عدم إثبات الطاعنين لحق السطحية بسند قانوني، وأن المحكمة لم تكثر لتقرير الخبرة المأمور بها ابتدائيا والتي تؤكد أن حجج طالبي النقض بما فيها اللفيف عدد 648 ينطبق على المعلم 2 والمعلم 3، وعقد البيع للقطعة رقم 26 ينطبق على المعلم 4، مما أوجب عليها الوقوف على عين المكان لحل هذا اللغز.

لكن، ردا على الوسيلتين معا لتدخلهما فإنه بمقتضى الفصل 37 من ظهير التحفيظ العقاري فإن المحكمة ملزمة بالبت في النزاع كما أحيل عليها من طرف المحافظ على

الأمالك العقارية، وأنه يتجلى من مستندات ملف المطلب أن موروث الطاعنين تعرض على المعلمين 2 و 3 من تصميم الملك المذكور مستندا في ذلك على الليف عدد 678 والذي أفادت الخبرة المأمور بها وخلافا لما يدعيه الطاعن على أنه ينطبق على المعلم رقم 4 والذي ليس محل تعرض من طرف موروث الطاعنين، وأن إجراء معاينة على محل النزاع أمر موكول لسلطة المحكمة لا تقوم بها إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع، وأن ما ورد في الصفحة 11 من القرار من أن عدد الأشجار هو 14 بدل 140 إنما هو مجرد خطأ مادي لا تأثير له، وأن الطاعنين بصفتهم متعرضين عليهم يقع عبء إثبات تعرضهم بالحجة الكافية شرعا وقانونا، وأن المحكمة لم تعتمد في قضائها على تقرير الخبير وإنما اعتمدت فقط وبالأساس على عدم إثبات المتعرض لما يتعرض عليه بسند قانوني حين عللت قرارها بأنه: "بالإطلاع على شهادة التعرض الذي تشكل المنطلق الوحيد لما يطالب به المتعرض يثبت أن هذا الأخير حصر تعرضه في المطالبة بحق السطحية المتمثل في 140 شجرة زيتون ودار للسكنى بالمعلمين 2 و 3 من تصميم الملك ثم ادعى شراء الملك برمته من الدولة واستدل على ذلك بعقد البيع وملحقه، وفي كلتا الحالتين فالمستأنف عليه محمد (ز) لم يثبت حق السطحية الذي يدعيه على الملك بسند قانوني، كما أن الدولة نفت أن تكون قد باعت للمتعرض المذكور العقار موضوع المطلب، وأن العقار المبيع له هو العقار ذو الرسم العقاري عدد 37/506 البالغة مساحته 16 هكتارا و 66 آرا وقد أدلت بشهادة من المحافظة العقارية لإثبات ذلك ولم يكن الدفع المثار محل جدل"، وبالتالي فإن التعرض المذكور لم يكن يستند على أي أساس"، فإنه نتيجة لما ذكره كله يكون القرار معللا ومرتكزا على أساس قانوني وما بالوسيلتين بالتالي غير جديرتين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب.

الرئيس : السيد محمد بلعياشي - **المقرر :** السيدة زهرة المشرفي - **الخامي العام :**

السيد محمد فاكر.