القرار عدد 49

الصادر بتاريخ 04 فبراير 2014

في الملف المدني عدد 3698/1/1/2013

**تحفيظ –** تعرض – صحة التعرض– تعليل المحكمة

**المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ايدت الحكم الابتدائي بعد النقض والاحالة القاضي بصحة التعرض على أساس أن تقارير الخبرة المنجزة والمعاينة التي أنجزتها بعين المكان أثبتت أن مطلب التحفيظ شمل الملك موضوع وعاء التعرض الذي سبق لسلف طلاب التحفيظ أن فوته لفائدة طلاب التحفيظ، في حين أن الفصل في النزاع يتوقف على التأكد مما إذا كان شراء المتعرض ينطبق على العقار موضوع مطلب التحفيظ، وأنه لا يستفاد من الأدلة المعتمدة من المحكمة هذا الانطباق، فالخبرة المنجزة ابتدائيا عاب عليها الطاعنون عدم حضوريتها وكون الخبير ليس مختصا في المسح الطبوغرافي، وأن الخبرة أفادت فقط أن عقار المطلب شمل جزءا من قطعة المتعرض بينما تم احتلال الجزء الكبير منها من طرف التجزئة، وأن المعاينة المجراة ابتدائيا رفقة المهندس الطبوغرافي ليس فيها أي تطبيق لحجج الطرفين على محل النزاع وإنما اكتفي فيها بتدوين تصريحات الطرفين. أما عن الخبرة المنجزة من طرف الخبير الطبوغرافي والتي أمرت بها المحكمة فقد أكد أن شراء المتعرض لا علاقة له بأرض المطلب. والمحكمة أهملت هذه الخبرة ولم تورد أي سبب لعدم اعتمادها، الأمر الذي يكون معه القرار المطعون فيه غير مرتكز على أساس قانوني وغير معلل تعليلا سليما.**

المملكة المغربية
محكمة النقض

**نقض وإحالة**

**باسم جلالة الملك وطبقا للقانون**

حيث يستفاد من مستندات الملف، انه بمقتضى **مطلب تحفيظ** قيد بالمحافظة العقارية بتزنيت بتاريخ 1990/08/16 تحت عدد 31/1956 طلب عمر وابراهيم وامبارك أبناء محمد (ل) تحفيظ الملك المسمى "(ل)" حددت مساحته في 6 آراتو 81سنتيارا بصفتهم مالكين له على الشياع بينهم بنسبة 1/3 لكل واحد منهم حسب رسم الشراء المؤرخ في 8 ذي القعدة 1393. وبتاريخ 1996/04/04 كناش 5 عدد 202 تعرض على المطلب المذكور العربي(ب) مطالبا ببقعة مساحتها 550 م$^2$ لتملكه لها حسب عقد الشراء المؤرخ في 1973/08/11 ونسخة من عقد الشراء المؤرخ في 1971/07/30.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتزنيت وإجرائها معاينة على محل النزاع وخبرة بواسطة الخبير عبد الله (ك) ومعاينة بمساعدة مهندس طبوغرافي أصدرت بتاريخ 2006/03/21 في الملف عدد 2002/96 حكمها رقم 11 بصحة التعرض المذكور. استأنفه طلاب التحفيظ. وبعد إجراء محكمة الاستئناف المذكورة خبرتين الأولى بواسطة الخبير(ط.ح) والثانية بواسطة الخبير(ا.خ) أصدرت بتاريخ 2009/12/08 في الملف عدد 2007/90 قرارها رقم 289 بتأييد الحكم المستأنف وبعد الطعن فيه بالنقض من المستأنفين قضى المجلس الأعلى في قراره رقم 3000 بتاريخ 2011/06/21 في الملف عدد 2010/1/1/4704 بنقضه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة بعلة أن "القرار لا يحمل تاريخ صدوره فكان مخالفا لمقتضيات الفصل 345 من ق.م.م الذي يحيل على الفصل 50 من نفس القانون في بنده التاسع". وبعد الإحالة قضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طالبي التحفيظ أعلاه **في الوسيلة الأولى** بفساد التعليل الموازي لانعدامه: ذلك أنه علل بأن "الأدلة المعتمدة والأبحاث المنجزة بعين المكان وتقارير الخبرة المنجزة على ذمة القضية بأن مطلب التحفيظ عدد 31/1956 شمل الملك موضوع وعاء التعرض وأن شراء المتعرض أسبق تاريخا من شراء طلاب التحفيظ وبالتالي فلا جدوى من إعادة البحث بعين المكان، ويتعين رد الطلب بشأنه" إلا أن الأدلة المعتمدة المشار إليها لم يثبت من خلالها ما يبرر هذا التعليل لأن رسم شراء كل طرف يبين ويحدد المبيع الذي اشتراه سواء من حيث المساحة أو الحدود وأن الطاعنين انصب مطلبهم على ما في رسم شرائهم وهذه الحقيقية تم تأكيدها من خلال محضر المعاينة المنجز من طرف المحكمة الابتدائية رفقة المهندس الطبوغرافي مما يتضح معه أن المطلب لم يشمل وعاء التعرض إذ جاء في محضر المعاينة بأن أرض المطلب مطابقة لخريطة التحديد الأولى باستثناء وجود الطريق الترابية التي عرضها 10 أمتار المبينة في المخطط المنجز من

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

طرف مصلحة المحافظة العقارية بسبب انتشار العمران. فهذا الدليل لم يثبت منه أن المطلب شمل وعاء التعرض وأنه رغم إنجاز خبرة عبد الله (ك) في غيبتهم إلا أنها أشارت إلى أن ملك ابو البياض العربي يقع جهة الجوف على طريق 10 متر الواردة في التصميم وكذا في عقد شرائه ويقع ملك المدعين قبلته كما ورد حتى في رسم شراء المدعين نفسه". مما يتبين منه على أن المطلب لا يشمل وعاء التعرض ونفس النتيجة أكدتها خبرة (ط.ح) وخبرة المهندس الطبوغرافي (ش.ح) وخبرة (ا.خ).

ويعيبونه **في الوسيلة الثانية** بعدم الارتكاز على أساس قانوني: ذلك أنه علل بأن شراء المتعرض أسبق تاريخا من شراء الطاعنين، وبالتالي فانه لا جدوى من البحث بعين المكان لكون تقارير الخبرة المنجزة من طرف الخبراء ثبت منها أن مطلب التحفيظ المذكور شمل وعاء التعرض". إلا أن الطاعنين طالبوا بإجراء معاينة قضائية لقراءة رسمي شراء الطرفين والاستماع إلى جيران الملك للوقوف على حقيقة الأمر. إلا أن محكمة الاستئناف لم تلتفت لهذا الطلب.

**حيث صح** ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أنه أورد في تعليله بأنه "ثبت من تقارير الخبرة المنجزة من طرف الخبراء السادة عبد الله (ك) و(ط.ح)، والمعاينة التي أنجزتها المحكمة بعين المكان بأن مطلب التحفيظ عدد 31/1956 شمل الملك موضوع وعاء التعرض الذي سبق لسلف طلاب التحفيظ أن فوته لفائدة طلاب التحفيظ".

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في حين أن الفصل في النزاع يتوقف على التأكد مما إذا كان شراء المتعرض ينطبق على عقار موضوع المطلب المذكور، وأنه لا يستفاد من الأدلة المعتمدة من المحكمة، والمشار إليها في التعليل أعلاه هذا الانطباق، فخبرة السيد عبد الله (ك) المنجزة ابتدائيا عاب عليها الطاعنون عدم حضوريتها وكون الخبير المذكور ليس مختصا في المسح الطبوغرافي، وأن خبرة (ط.ح)، أفادت فقط أن عقار المطلب شمل جزءا من قطعة المتعرض بينما تم احتلال الجزء الكبير منها من طرف تجزئة بيشا المسماة السعيدية. وأن المعاينة المجراة ابتدائيا رفقة المهندس الطبوغرافي (ا.ف) فيها أي تطبيق لحجج الطرفين على محل النزاع وإنما اكتفي فيها بتدوين تصريحات الطرفين. أما عن الخبرة المنجزة من طرف الخبير الطيوغرافي(ا.خ) والتي أمرت بها المحكمة فقد أكد أن شراء المتعرض لا علاقة له بأرض المطلب. والمحكمة أهملت هذه الخبرة ولم تورد أي سبب لعدم اعتمادها. الأمر الذي يكون معه القرار المطعون فيه غير مرتكز على أساس قانوني وغير معلل تعليلا سليما.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

**لهذه الأسباب**

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل الأخرى المستدل بها على النقض.

قضت المحكمة بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبتحميل المطلوب في النقض 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: محمد ناجي شعيب. **عضوا مقررا**. وزهرة المشرفي، ومحمد طاهري جوطي، ومحمد أسراج أعضاء. وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد فاكر. وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة بشرى راجي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض