

القرار عدد 45
الصادر بتاريخ 28 يناير 2014
في الملف المدني عدد 3660 | 1 | 1 | 2013

تحفيظ - تعرض - حقوق مشاعة.

المحكمة لم تعتمد في قضائها على تقرير الخبير الذي رافق القاضي عند المعاينة، وإنما اعتمدت بالأساس على ما صرح به الطاعن أصالة عن نفسه ونيابة عن أخيه أثناء المعاينة من كون حدود أرض المطلب ليست صحيحة باستثناء الحد الشمالي، وأن المطلوبين لازالوا يملكون معهما على الشيع.



المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض

القرار قضى بصحة تعرض المتعرضين (المطلوبين) في حدود نصيب والدهم في الإرث، وفي ذلك تحديد لنصيبيهم.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بورزازات بتاريخ 2007/01/09، تحت عدد 10400/28، طلب (م.ل)، و(م.م)، تحفيظ الملك المسمى (ت 1)، الكائن بدائرة امركان، قيادة وبلدية تازناخت بدوار ايت داود، حددت مساحته في هكتار واحد 56 آرا 80 سنتيارا، بصفتها مالكين له بالشرايين المؤرخين على التوالي في 1986/03/29 – 1986/11/22.

فتعرض على المطلب (م.م) بتاريخ 2007/04/27 (كناش 8 عدد 216) مطالبا بحقوق مشاعة، تم تحويله إلى تعرض كلي صادر عن ورثة (م.ع) بتاريخ 2009/10/29 (كناش 9 عدد 42).

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بورزازات أصدرت حكمها عدد 88 بتاريخ 20010/10/22 في الملف 2010/17، بعدم صحة التعرض، أستأنفه المتعرضون، وبعد إجراء بحث ومعاينة رفقة خبير ألقته محكمة الاستئناف وحكمت بصحة التعرض في حدود الحقوق المشاعة للمتعرضين، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن السبب الأول.

حيث يعيب الطاعنان القرار فيه بخرق الفصل 43 من القانون العقاري، ذلك أن المهندس المساح المعين لم يكن ضمن المساحين الطبوغرافيين المنصوص عليهم بالفصل 34 من القانون المذكور.

لكن، حيث إن المحكمة لم تعتمد في قضائها على تقرير الخبير الذي رافق القاضي عند المعاينة، وإنما اعتمدت وبالأساس على ما صرح به الطاعن (م.م) أصالة عن نفسه ونيابة عن أخيه (م.ل) أثناء المعاينة من "كون حدود أرض المطلب ليست صحيحة باستثناء الحد الشمالي، وأن المستأنفين (المطلوبين حاليا) لازالوا يملكون معهما على الشيعاء"، وكان ما ينعه الطاعنان غير جدير بالاعتبار".

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن السبب الثاني

حيث يعيب الطاعنان القرار فيه، بانعدام التعليل، وعدم الارتكاز على أساس. ذلك أن القرار المطعون فيه أكد أن المتعرض هو المدعي، والمتعرض عليه هو المدعى عليه، في مسطرة التحفيظ، وأن التعرض في محله في حدود الحقوق المشاعة، دون إفراز أي حق من الحقوق، والحال أنها تفصل في ميدان الاستحقاق، وما دام الطاعنان اشتريا جميع ما اشتراه «ت» من «ب»، فإنهما أصبحا يحلان محل «ت» و «ب» دون المساس برسمي الشراء، وأنهما مارسا حق الشفعة مع «ت» الذي باع لهما مشتري من «ب»، والعبرة بكون الطلب يهدف فقط إلى الجزء المشتري، والمحكمة حولت النزاع إلى صورة معقدة عندما أقرت الحق للمتعرضين دون إفرازه عن الحق الذي اشتراه الطاعنان من «ب» على يد «ت» «أ»، وإذا ظهر خلال المعاينة وجود المساحة والشاسعة —هكذا — فإن الطاعنين يملكان من العقار، ما هو أصل، وما لم يفوته «ب» الذي كان محل طلب الشفعة ضد «ت»

نفسه، والحكم لم يثبت أن البيع لم يكن موحدًا أصلاً، و"ب" لم ينف البيع، ومطلبهما أسس على ما هو مبيع، والحكم حول النزاع إلى حالة معقدة، إذ يجب فرز الأنصبة، وهذا ليس من اختصاص المحافظ.

لكن، ومن جهة أولى، وخلافاً لما ينعاه الطاعنان، فإن القرار قضى بصحة تعرض المتعرضين (المطلوبين) في حدود نصيب والدهم في الإرث، وفي ذلك تحديد لنصيبهم، ومن جهة ثانية، فالطاعنان، وحسب تصريحهما أثناء المعاينة، الذي جاء فيه "إنهما ينسبان الملك موضوع مساحة 14 هكتارا للقعدود (ع.م)، ولا يعترفان بالمخارجة التي تمت بين والد المتعرضين (م.م)، وشقيقه «ب» البائع لسلف الطاعنين (ت.ا) وتمسكا بتملكهما بدورهما في البقعتين موضوع المخارجة، ويعترفان بملكية المطلوبين على الشيعاء فيهما، مستعدين لإجراء القسمة مع المستأنفين، وأن سبب طلب تحفيظ بقعة مفرزة من الأرض المشاعة هو أنه لا يمكن أن يستمر النزاع مدة 25 سنة من أجل القسمة"، فإنه لم يعد يقبل منهما ما أثاره اعتمادا على الشراء من عم المتعرضين «ب»، بعد ما لم يعترفوا بالمخارجة التي أسس عليها هذا البيع، وكان ما ينعاه الطاعنان غير جدير بالاعتبار.



هذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب وبتحميل صاحبيه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متكونة من السادة: محمد العياشي رئيس الغرفة - رئيسا. والمستشارين: محمد ناجي شعيب - عضوا مقررا. وزهرة المشرفي، ومحمد طاهري جوطي، ومحمد أسراج أعضاء. وبحضر المحامي العام السيد محمد فاكر. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.