

القرار عدد 10

الصاوير بتاريخ 07 يناير 2014

في الملف المرني عدد 2013/1/1/2705

1-التدابير التكميلية للتحقيق.

2-الشراء المبني على أصل ملكية البائع والشراء المجرد عنها.

3-رسم إثبات الإرث - التملك.



1-القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى بما في ذلك إجراء

معاينة على محل النزاع يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة، ولا يلجأ إليه

إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع.

2- الشراء المبني على أصل ملكية البائع يقدم على الشراء المجرد عنها.

3- رسم إثبات الإرث لا يشكل أصلا للتملك لعدم توفره على شروط الملك

ويبقى الشراء المستند عليه بدون أصل.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية

بطنجة بتاريخ 2006/02/08 تحت عدد 05/21163 طابيت (ح.و) تحفيظ الملك المسمى

"الوهابي" الكائن بمدينة طنجة المحددة مساحته في 46 آرا و68 سنتيارا بصفتها مالكة له حسب عقد الشراء العدلي المؤرخ في 2004/04/09 المستند على ملكية البائع لها المؤرخة في 2004/03/12. فتعرض على المطلب المذكور بتاريخ 208/03/10 (كناش 12 عدد 1164) (خ.م) و(ع.م) مطالبين بكافة الملك المذكور لتملكهما إياه حسب عقد الشراء العدلي المؤرخ في 2006/02/02.

وبعد إحالة المحافظ ملف المطلب المذكور على المحكمة الابتدائية بطنجة أصدرت بتاريخ 2012/01/31 في الملف عدد 1403/11/63 حكمها عدد 12/8 قضت فيه بعدم صحة التعرض المذكور. فاستأنفه المتعرضان المذكوران وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنين أعلاه في السبب الفريد بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل ذلك أنه لم يجب على أسباب الاستئناف المثبتة على أساس قانوني خاصة منها طلب إجراء معاينة على محل النزاع لتطبيق الرسوم عليه وأن القول بأن أرض الطاعنين تقع بأرض المطلب قول مردود ولا صحة له من الناحية الواقعية لكونها تقع بمدشر خندق كور بجماعة الكزناية. وقد تم إثبات مدخلهما لأرض المطلب بالإدلاء برسم إثبات إرث ورسم إرثه كما أن القول بترجيح الحجج الأقدم شراء على اعتبار أن رسم شراء المطلوب ضدها تم بتاريخ 2004/02/09 في حين يرجع تاريخ شراء الطاعنين إلى 2006/02/09 الذي انجر له رسم إثبات إرث بتاريخ 1997/01/30 فيكون بذلك سابقا على رسم ملكية المطلوب ضدها (هكذا).

لكن، ردا على السبب المذكور فإن القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى بما في ذلك إجراء معاينة على محل النزاع يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة ولا يلجأ إليه إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع وأن الشراء المبني على أصل ملكية البائع يقدم على الشراء المجرد عنها وأن رسم إثبات الإرث لا يشكل أصلا للتملك لعدم توفره على شروط الملك ويبقى الشراء المستند عليه بدون أصل ولذلك فإن المحكمة وبما لها من سلطة في تقدير

الحجج واستخلاص قضائها منها حين عللت قرارها بأنه "تبين للمحكمة صحة ما انتهى إليه الحكم المستأنف من عدم صحة التعرض الكلي المقدم من قبل المستأنفين بالنظر إلى كون رسم شراء المستأنف عليها طالبة التحفيظ يرجع إلى 2004/02/09 ويستند إلى رسم ملكية البائع لها الذي يرجع إلى 1997/07/22 في حين أن المستأنفين إنما يؤسسان تعرضهما على رسم شراء مضمن بتاريخ 2006/02/09 مؤسس على رسم ثبوت الإرث فضلا على كون حدود مساحة المدعى فيه تنطبق عليها رسوم طالبة التحفيظ حسب ما هو ثابت من خلال التصميم الهندسي المنجز من قبل المحافظة". فإنه نتيجة لما ذكر يكون القرار مرتكزا على أساس قانوني ومعللا. والسبب بالتالي غير جدير بالاعتبار.

لهذه 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 متركبة من السادة: محمد بلعياشي رئيس الغرفة . رئيسا. والمستشارين: محمد أسراج . عضوا مقررا. وزهرة المشرفي، ومحمد ناجي شعيب، ومحمد طاهري جوطي أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.