

## القرار عدد 12

الصاوير بتاريخ 07 يناير 2014

في الملف المرني عدد 2012/9/1/5317

استحقاق - خبرة.

إن المحكمة غير ملزمة بالرد على الدفوع التي لا تأثير لها على قضائها، وأن اعتماد نتائج ما تلجأ إليه من بحث يخضع لسلطتها التقديرية، والقرار المطعون فيه لما اعتمد فيما انتهى إليه على ما ثبت بخلاصة تقرير الخبير المتوصل إليه بعد البحث بعين المكان، من كون رسم المطلوب في النقص، ينطبق على أرض الواقع، يكون قد رد عما أثير بشأنه من دفوع.



المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقص

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن (ف.س)، تقدم بمقال افتتاحي لدى ابتدائية فاس بتاريخ 2007/11/27، عرض فيه أنه يملك القطعة الأرضية المعدة للبناء مساحتها 430 م<sup>2</sup>، الكائنة بحمري ازواغة قبيلة السجع احواز فاس - حدودها بالمقال - وذلك بموجب شراءين الأول مضمن بعدد 392 ص 314، والثاني مضمن بعدد 588 ص 447. وأن المدعى عليهما (ك.ر) و(ز.م) تراميا على جزء منها مساحته 140 م<sup>2</sup>، ملتمسا الحكم باستحقاقه للجزء المترامي عليه، والحكم على المدعى عليهما، بهدم البناء الذي أقاماه عليه، والتخلي عليه. وبعد إصلاح المدعي للمسطرة بجعل المدعى عليها (ك) بنت أحمد بدل

محمد وإدخاله ورثة المدعى عليه الثاني. أجاب المدعى عليهم بأن واقعة الترامي غير ثابتة، وأن القطعة موضوع النزاع في ملك المدعى عليها وزوجها (ز.م)، وتحت حوزهم منذ ما يزيد عن 46 سنة بناء على شراء 1971/04/21، وأنها تصدقت على ولديها بثلاث القطعة بتاريخ 2007/05/04. وقدره 170 م<sup>2</sup>. وبقي منها 102 م<sup>2</sup>، والمتصدق عليهما قاما بالبناء بناء على ترخيص 2007/8/30. وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (ع.ق)، أصدرت المحكمة حكمها عدد 581 بتاريخ 2009/10/19، قضت فيه بعدم قبول الدعوى، استأنفه المدعي، وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (ح.ف)، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها بإلغاء الحكم المستأنف، والحكم باستحقاق المستأنف للجزء من القطعة الأرضية المحددة بالمقال الافتتاحي، والحكم على المدعى عليهم بالتخلي عنه فارغا وبرفض باقي الطلب، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.



### في شأن الوسيلة الأولى.

حيث يعيب الطاعنون القرار فيها بخرق القانون، وانعدام الأساس القانوني، وانعدام التعليل، ذلك أن الدعوى قدمت بحضور (م.م)، وتأكدت بالخبرة وفاته ومصالح الطاعنين مرتبطة بالمطلوب حضوره الذي فوت العقار للمطلوب، وكان عليه أن يطالبه بالاستحقاق، سيما وأنهم الحائزون للعقار منذ شرائه في 71/04/21، وكان على المحكمة أن تنذر المطلوب بتصحيح المسطرة بتوجيهها ضد ورثة المطلوب حضوره.

لكن، فضلا عن أن الطاعنين لم يبينوا القانون الذي خرقة القرار من خلال ما تنعاه الوسيلة، فانه لا صفة لهم في إثارة ما ورد بها، وكان ما ينعاه الطاعنون بوجهيه غير مقبول.

### وفي شأن وسيلة النقض الثانية.

حيث يعيب الطاعنون القرار فيها بانعدام الأساس القانوني، وعدم الرد على دفع وحجج أدلي بها، سوء التعليل، ونقصانه، ذلك أن القرار قضى باستحقاق المطلوب للمدعى

فيه بعلة "سأقت الوسيلة كامل التعليل"، في حين أن الخبير(ف) أكد بأن رسوم الطرفين لا تنطبق على أرض النزاع، والقرار اعتمد على خلاصة الخبرة، ولم يتفحص التحليل الذي أورده الخبير للوصول للنتيجة التي يتعين أن تكون منسجمة مع تحليل وقراءة الرسوم المدلى بها، فقد جاء في ص 2 من الخبرة ما يلي "قمت بقراءة الرسوم المذكورة وتطبيقها على أرض الواقع، فتأكد لي أن هذه الرسوم لا تنطبق على ما بيدهما بالنسبة للمستأنف والمستأنف عليهم"، ورغم ذلك قضي للمطلوب باستحقاق المدعى فيه، بناء على أن القطعة موضوع الدعوى على ملك المستأنف، لكونها شاملة لرسم تملكه الذي تم تطبيقه من طرف الخبير (ف) ، وبذلك حرف القرار تقرير الخبرة، وقضى باستحقاق المطلوب لعقار تحت تصرفهم منذ سنة 71. والخبير تناقض في خبرته، فقد أكد أن العقار مجزأ إلى ثلاثة أجزاء، وأضاف أنها أرض متصلة في قطعة واحدة مساحتها 430 م<sup>2</sup>، والمحكمة لم تقف على الخلل الواردة بالخبرة ولم تجب على الدفوع الموجهة إليها". والخبير الذي أكد أن الرسوم لا تنطبق على أرض الواقع، صرح بشأنهم " أن المساحة المستغلة للفيلا هي 380 م<sup>2</sup>، وإذا أضفنا مساحة الطريق من جهة الغرب وجهة الشمال، والطريق الثالث من جهة اليمين والقطعة المترامي عليها من جهة اليمين أيضا، سنصبح المساحة الإجمالية تزيد عن 600 م<sup>2</sup>، وهذه المساحة غير مطابقة لما هو مضمن برسم شراء المستأنف عليهم"، ولم يبين كيف توصل لمساحة 600 م<sup>2</sup>، ولا حق في إضافة المساحة المستغلة عن الطريق لهم لكونهم لا يستغلونها، وما بيدهم هو 485 م<sup>2</sup> حسب خبرة الخبير (ق) وهي مساحة تقل عن 500 م<sup>2</sup>، وكان على المحكمة أن تبطل خبرة (ف) لتعارضها مع خبرة الطبوغرافي (ق) ، والطاعنون ولتناقض خبرة (ف) التمسوا إجراء خبرة ثالثة يعهد بها لخبيرين احدهما طبوغرافي، والثاني مختص في الشؤون العقارية، وتم تكليف الخبير بالاطلاع على ما بيدهم من حجج، وأدلو له والمحكمة بتصميم الخبير (ب) وبرخصة بناء، وخلافا لما جاء بخبرة الخبير (ق) ، فإن الطاعنين لم يقوموا بالبناء عشوائيا، وإنما يتوفرون على رخصة بناء، وكان على المحكمة أن تقف على عين المكان رفقة خبراء، والقرار لم يجب على هذه الحجج.

لكن، حيث إن المحكمة غير ملزمة بالرد على الدفوع التي لا تأثير لها على قضائها، كما أن اعتماد نتائج ما تلجأ إليه من بحث يخضع لسلطتها التقديرية، والمحكمة لما بنت قضاءها على ما "ثبت لها بخلاصة تقرير الخبير (ح.ف) المتوصل إليها بعد البحث بعين المكان، من كون رسم المطلوب في النقض، ينطبق على أرض الواقع، تكون قد ردت عما أثير بشأنه من دفوع، وكان ما ينعاه الطاعنون غير جدير بالاعتبار.

### لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب وبتحميل أصحابه 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: مليكة بامي . عضوة مقررة. وزهرة المشرفي، ومحمد ناجي شعيب، ومحمد طاهري جوطي أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.

المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض