قرار محكمة النقض

رقم 1/92

الصادر بتاريخ 18ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2019/1/1/7640

نزاع تحفيظ – تطبيق الحجج – شروطه.

تسند مهمة تطبيق الحجج إلى المحكمة أو المستشار المقرر ويمكنه أن يستعين بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري عند الاقتضاء عملا بمقتضيات الفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2019/07/29 من طرف الطالب بواسطة نائبه والرامي إلى نقض القرار رقم 162 الصادر بتاريخ 2019/06/27 في الملف عدد 2019/1403/82 عن محكمة الاستئناف ببني ملال.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/03/20.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 18 ابريل 2023.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد الوهاب عافلاني لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق الرامي إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين تقدموا بمطلب تحفيظ عدد 10/25416 لدى المحافظة العقارية ببني ملال بتاريخ 1997/05/26 لتحفيظ الملك المسمى "(ا) 1" والذي أظهر التحديد أن مساحته 09 آر 41 سنتيار وعززوا مطلبهم برسم ملكية مورثهم (س.ع) مضمن بسجل الأملاك 29 بعدد 94 صحيفة 125 بتاريخ 1997/05/07 توثيق الفقيه بنصالح. وتدخل عن طريق التعرض الكلي في مسطرة التحفيظ عدة أشخاص من ضمنهم الطاعنة (ز.ر) بمقتضى تعرضها الكلي المودع بكناش 9 عدد 192 بتاريخ 2013/01/14 والمؤكد بكناش 11 عدد 584 بتاريخ 2015/10/12 من طرف الطاعنات بمقتضى محضر التحديد المؤرخ في 2015/01/30 مطالبات بحقوق مشاعة تقدر بالثلث من مساحة الملك وعززن تعرضهن بنسخة من قرار عدد 347 صادر عن غرفة الجنايات بمحكمة الاستئناف ببني ملال بتاريخ 2009/07/07 في الملف عدد 2009/253 ورسم استغلال مضمن تحت عدد 27 صحيفة 33 كناش باقي الوثائق عدد 18 بتاريخ 1997/03/25 توثيق الفقيه بن صالح. وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور والمثقل بالتعرضات الموصوفة إلى المحكمة الابتدائية بالفقيه بن صالح أدلى نائب المتعرضات (ز.ر) ومن معها بمذكرة بيان أوجه التعرض يلتمس فيها الحكم بصحة تعرضهم على مطلب التحفيظ وأدلى بصور رسم اراثة (ح) بن (ج) بن (ع.ل) مضمن بعدد 29 أعلاه ورسم إحصاء تركة عبد الكبير بن (ج.ص) المضمن تحت عدد 106 صحيفة 173 كناش 3 تمر 3 توثيق الفقيه بن صالح ورسم استغلال عدد 27 أعلاه وأمر بالمتابعة والإحالة على غرفة الجنايات ملف تحقيق عدد 2006/21. وأدلى نائب طالبي التحفيظ بمذكرة يلتمس فيها الحكم بعدم صحة التعرض وأدلى بصور رسم ولادة عائشة (س) وإحصاء متروك عدد106 أعلاه ورسم شراء مضمن تحت عدد 677 صحيفة 485 كناش الأملاك 61 توثيق الفقيه بن صالح ومحضر تنفيذ ملف عدد 19/473. وأصدرت المحكمة حكما تمهيديا بإجراء خبرة عهد بها للخبير أحمد (ش) الذي أنجز تقريره وخلص فيه إلى أن ملكية طالبي التحفيظ عدد 94 تنطبق وموقع وحدود العقار باستثناء جهة اليمين التي أصبحت طريق معبدة بعد استقطاع مساحة من العقار بعرض 10 أمتار وأن المساحة 941 متر مربع وليست 1440 متر مربع وأن العقار رقم 5 بمحضر التنفيذ عدد 2001/597 ينطبق من حيث الموقع والحدود دون المساحة المحددة في 941 متر مربع دون الجزء الذي خرجت به المدعية لأن محضر التنفيذ لم يحدد المساحة والجزء الذي خرجت به وأن محضر التنفيذ عدد 1989/173 يهم عقارات أخرى لا تشمل العقار المدعى فيه ولا تدخل ضمن العقارات التي خرجت بها عائشة بنت (ح) وبعد تبادل الأجوبة والردود أصدرت حكما تحت عدد 422 بتاريخ 2018/10/25 في الملف عدد 2018/1403/59 قضى " بعدم صحة التعرض الكلي الصادر عن (ز.ر) المودع بكناش 9 عدد 192 بتاريخ 2013/01/14 والمؤكد بكناش 11 عدد 584 بتاريخ 2015/10/12 من طرف السيدات الزوهرة (ر) ، فطومة (ر) ، ملكية (ر) ، حفيظة (ر) بمقتضى محضر

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

التحديد المؤرخ في 2015/01/30 ضد مطلب التحفيظ عدد 10/25416 – بعدم صحة التعرض الكلي الصادر عن السيدة عائشة (س) النائب عنه السيد محمد (غ) المودع بكناش 11 عدد 692 بتاريخ 2015/12/07 ضد مطلب التحفيظ عدد 10/25416 مع تحميل المتعرضين صائر الدعوى – وبإحالة الملف على السيد المحافظ على الاملاك العقارية والرهون بمدين الفقيه بن صالح لاتخاذ المتعين حين صيرورة هذا الحكم نهائيا وباتا "، استأنفته الطاعنات مصممات على تعرضهن. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، وتخلف المطلوبون ولم يجيبوا.

في **الوسيلة الثانية**

حيث تعيب الطاعنات على القرار انعدام التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه قضى بعدم صحة التعرض رغم أن السيدة عائشة (س) أدلت بمحضر تنفيذ يتضمن الحدود والأوصاف وينطبق على العقار، مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عابته الطاعنات على القرار المطعون فيه ذلك أنه تطبيقا للفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري تسند مهمة تطبيق الحجج إلى المحكمة أو المستشار المقرر ويمكنه أن يستعين بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري عند الاقتضاء، وأن الخبير المنتدب من طرف المحكمة لم يطبق الحجج المدلى بها من طرف الطاعنات وخاصة رسم إحصاء متروك عبد الكبير بن (ج) بن صالح والذي يعتبر من ورثته العربي بن (ج) موروث المطلوبين وتتأكد من علاقة الطاعنات به وحيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت الخبرة الناقصة ولم تناقش الحجج المدلى بها وتتأكد من تطبيقها بالوقوف بعين المكان مستعينة في ذلك عند الاقتضاء بمهندس مساح طبوغرافي محلف تكون قد أساءت تطبيق القانون وعللت قرارها تعليلا ناقصا موازيا لانعدامه، مما يوجب نقضه.

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

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن

منصف **رئيسا** والمستشارين السادة: عبد الوهاب عافلاني **مقررا**، ومحمد اسراج ومحمد شافي وسمير رضوان أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد صدوق وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض