القرار عدد 37

الصادر بتاريخ 22 يناير 2013

في الملف المدني عدد 2012/1/1/4091

تحفيظ – تعرض – تطبيق الرسوم – عدم الإثبات.

إن إجراء البحث بعين المكان طبقا للفصل 34 من ظهير التحفيظ العقاري غايته تطبيق رسوم الطرفين على المدعى فيه والاستماع إلى الشهود.

ما دام المتعرض لم يدل بما يثبت تملكه لأي جزء من أرض مطلب التحفيظ، وبحجة مقبولة شرعا متوفرة على شروط التملك الخمسة، فإن مناقشة حجة طالب التحفيظ والحائز للعقار موضوع المطلب تبقى غير واردة لقول المتحف: "من غير تكليف لمن تملكه ۞ من قبل ذا بأي وجه ملكه".

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، إنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 2009/07/13 لدى المحافظة العقارية بتارودانت تحت عدد 39/14974 طلب محمد (الم) تحفيظ الملك المسمى "سارة وايوب" عبارة عن مرآب عاري الكائن بشارع المختار السوسي عمالة تارودانت المحددة مساحته في آرين اثنين و 63 سنتيارا بصفته مالكا له حسب رسم الاستمرار المؤرخ في 2009/06/29، فسجلت على المطلب المذكور التعرضات التالية:

1) التعرض الجزئي بتاريخ 2010/02/24 (كناش 14 عدد 1112) الصادر عن عبد الرحمان (ب)، مطالبا بحق المرور لممر عرضه 10 أمتار يعتبر المقصد الوحيد إلى ملكه المجاور للملك المذكور.

2) التعرض الجزئي بتاريخ 2010/03/24 (كناش 14 عدد 1193) الصادر عن الحسين (اك)، الذي لم يحدد وعاء تعرضه رغم مراسلته من المحافظ في هذا الأمر.

3) التعرض الجزئي بتاريخ 2010/04/22 (كناش 14 عدد 1299) الصادر عن محمد (ك) مطالبا بطريق عرضها 10 أمتار بدعوى أنها المنفذ الوحيد لملكه المجاور لملك المطلب.

4) التعرض الجزئي بتاريخ 2010/03/24 (كناش 14 عدد 1195) الصادر عن عبد الرحيم (أ)، الذي لم يحدد وعاء تعرضه رغم مراسلته من المحافظ في هذا الأمر.

5) التعرض الجزئي بتاريخ 2010/02/15 (كناش 14 عدد 1077) الصادر عن الحسين بن محمد مطالبا بممر عرضه سبعة أمتار وطوله 20 مترا.

6) التعرض الجزئي بتاريخ 2010/02/24 (كناش 14 عدد 1113) الصادر عن الحسين (ق) مطالبا بحق المرور عرضه 10 أمتار طولا وعرضا.

7) التعرض الجزئي بتاريخ 2010/03/15 (كناش 14 عدد 1157) الصادر عن سعيد (أ) مطالبا بطريق عرضها 10 أمتار وطولها 10 أمتار يعتبر المنفذ الوحيد إلى ملكه المجاور لملك المطلب.

8) التعرض الجزئي بتاريخ 2010/03/04 (كناش 14 عدد 1127) الصادر عن محمد (ل) مطالبا بحق المرور، لممر يعتبر المنفذ الوحيد لباب سكناه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتارودانت، وإجرائها خبرة قضائية بواسطة الخبير نور الدين لكريني ومعاينة على محل النزاع، أصدرت حكمها رقم 85 بتاريخ 2011/10/16 في الملف عدد 2010/63 بعدم صحة التعرضات المذكورة، استأنفه المتعرضون المذكورون، فقضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييده وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفين المذكورين بسببين.

حيث يعيب الطاعنون القرار في **الوسيلة الأولى** بخرق قاعدة مسطرية، ذلك أنهم تمسكوا في سائر أطوار المحاكمة بإجراء معاينة ميدانية، والقرار المطعون فيه برر عدم استجابته لهذا الطلب كونه غير مجد، وأنهم يكفيهم طلب القيام بالإجراء فقط حتى يستجاب له، وقد برروا طلبهم بكون المدعى فيه يرجع إلى الأملاك البلدية، وأن شهود رسم المطلوب في النقض تراجع بعضهم عن شهادته، كما أن طالب النقض رقم 5 الحسين تقدم بدعوى رفع

الضرر بمجرد قيام المطلوب بإقامة حديقة في الجهة الموالية لمنزله، انتهت برفع الضرر بحكم قضائي 313 بتاريخ 2005/12/22 نفذ بمقتضى محضر التنفيذ عدد 2007/765 وهو مدرج بالملف إضافة إلى أن تقرير الخبرة المنجزة أثبت أن الممرات بين المنازل لا يمكن استغلالها بالكامل من طرف السكان لعدم تحديدها على الأرض كون جزءا منها يستغل كمرآب للفندق.

ويعيبونه **في الوسيلة الثانية** بانعدام التعليل، ذلك أنه أهمل الرد على المستنتجات التي تقدموا بها بناء على المذكرات المدلى بها كتابة رغم أن القرار أشار إليها، وأن من بين هذه المستنتجات الطلب الرامي إلى إجراء بحث بين أطراف النزاع، وإجراء معاينة ميدانية ثم استفسار ما يسمى برسم الاستمرار المدلى به من طالب التحفيظ بناء على أن من أدلى بحجة فهو قائل بما فيها، ويجب خضوعها لكافة إجراءات التحقيق المسطرية، إضافة إلى خلوها من الإشارة إلى الشهادة الإدارية الصادرة عن المجلس الحضري لبلدية تارودانت كما هو مطلوب، وأكثر من ذلك تراجع بعض شهود اللفيف عن شهادتهم، واللفيفية حديثة العهد بالصنع، أنشأت بمناسبة النزاع، عكس سكان الحي الذين يتواجدون منذ مطلع ثمانينيات القرن الماضي.

لكن، ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما، فإن المحكمة غير ملزمة بتتبع الأطراف في جميع مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائها، وأن الطرف المتعرض هو مدعي الحق وعليه إثبات تعرضه بحجة مستوفية للشروط القانونية وهو ما انتفى في نازلة الحال. وأن إجراء البحث بعين المكان طبقا للفصل 34 من ظهير التحفيظ العقاري غايته تطبيق رسوم الطرفين على المدعى فيه والاستماع إلى الشهود، وأن محضر التنفيذ المدلى به من قبل المتعرض الحسين عدد 07/765 يتعلق برفع ضرر بإزالة العمود الإسمنتي والباب الحديدي المحدثين من قبل طالب التحفيظ، وهي دعوى لا علاقة لها بدعوى التحفيظ ومختلفة عنها من حيث الأسس والشروط. ولذلك فإن القرار حين علل بأن: " الدعوى استحقاقية، وقد ثبت من الخبرة المدرجة بالملف أن الطريق موضوع تعرضهم تقع خارج أرض المطلب، وأنه ما دام المستأنفون جميعا لم يدلوا بما يثبت تملكهم لأي جزء من أرض المطلب، وبحجة مقبولة شرعا متوفرة على شروط التملك الخمسة المشار إليها في بيتي الزقاق، فإن مناقشة حجة المستأنف عليه باعتباره طالب التحفيظ والحائز للعقار موضوع المطلب تبقى غير واردة لقول المتحف: " من غير تكليف لمن تملكه ۞ من قبل ذا بأي وجه ملكه "، وأن طلب إجراء المعاينة المقدم من طرف

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بقية المستأنفين غير مبرر، مما ينبغي معه رده"، فإنه نتيجة لما ذكر كله، يكون القرار المطعون فيه غير خارق للقاعدة المسطرية المتعلقة بإجراء المعاينة، ومعلل بما فيه الكفاية، والوسيلتان بالتالي غير جديرين بالاعتبار.

لهـــذه الأسبـاب

قضت المحكمة برفض الطلب.

الرئيس: السيدة زهرة المشرفي – **المقرر**: السيد محمد طاهري جوطي – **المحامي العام**: السيد محمد فاكر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض