القرار عدد 17
الصادر بتاريخ 15 يناير 2013
في الملف المدني عدد 2012/8/1/1502

عقار مسترجع من الدولة – طلب تحفيظه – تعرض الدولة – وجوب إجراء معاينة بمساعدة مهندس لتطبيق الحجج.

إن المحكمة لما اعتمدت على التصميم الطبوغرافي للعقار موضوع النزاع للقول أن المدعى فيه هو الملك الذي استرجعته الدولة من مالكه الأجنبي، دون إجراء معاينة على العقار المدعى فيه لتطبيق الحجج عليه وبمساعدة مهندس مساح وطبق الشروط المنصوص عليها في الفصلين 34 و43 من قانون التحفيظ العقاري، يكون قرارها غير مرتكز على أساس قانوني.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 2007/11/2 بالمحافظة العقارية بالناظور تحت عدد 11/23822، طلب عبد النبي (ع) تحفيظ الملك المسمى "عصام" المشتمل على أرض عارية، الواقع بإقليم الناظور بلدية بني انصار، المحددة مساحته في 23 آرا و32 سنتيارا بصفته مالكا له حسب الملكية المؤرخة في 2007/10/10، المضمنة بعدد 476 بتاريخ 2007/10/23. وبتاريخ 2008/5/15 كناش 20 عدد 389، تعرضت على المطلب المذكور، الدولة (الملك الخاص) مطالبة بكافة الملك. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظور، أوضحت المتعرضة أن المدعى فيه جزء من عقارها البالغة مساحته 122 هكتارا و37 آرا و70 سنتيارا تملكته بالاسترجاع بموجب مقتضيات الظهير الشريف الصادر بتاريخ 1973/3/2 والقرار الوزاري المشترك عدد 779/73 الصادر بتاريخ 1973/3/30، من مالكته السابقة (الشركة الإسبانية لمناجم الريف)، التي تملكته بدورها بموجب الرسم الخليفي عدد 100 الذي تحول إلى مطلب للتحفيظ عدد 11/3962، وحازته المتعرضة بموجب محضر الحيازة المؤرخ في 1973/8/8. وبتاريخ 2010/12/6، أصدرت المحكمة حكمها عدد 609 في الملف رقم 09/8/47 بعدم صحة التعرض المذكور. فاستأنفته المتعرضة وألغته محكمة الاستئناف المذكورة وحكمت بصحة التعرض، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طالب التحفيظ **بالوسيلة الفريدة** بفساد التعليل المنزل منزلة انعدامه، وخرق قواعد وأصول الإثبات وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أنه علل بأن: "المتعرضة أثبتت أن العقار موضوع مطلب التحفيظ كان ملكا (للشركة الإسبانية لمناجم الريف) بموجب الرسم الخليفي عدد 100،

وانتقل إلى الدولة (الملك الخاص) طبقا لظهير 1973/3/2 وتسلمته بمقتضى القرار الوزاري المشترك عدد 73/779 المؤرخ في 1973/3/30 حسب الثابت من خلال الاطلاع على التصميم الطبوغرافي للعقار الجارية فيه مسطرة التحفيظ". إلا أن المحكمة مصدرته لم تجر أي بحث في الموضوع بواسطة المستشار المقرر وفقا لمقتضيات الفصل 34 من قانون التحفيظ العقاري، وأن المطلوبة نفسها طالبت بإرجاع الملف إلى المحافظ من أجل القيام بعد إجراءات التحديد اللازمة المتعلقة بمطلبها عدد 11/3962، الذي لم يحدد بعد.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه اعتبر في تعليله الوارد في الوسيلة أعلاه، أن المدعى فيه هو الملك الذي استرجعته المطلوبة من سلفها، من خلال الاطلاع فقط على التصميم الطبوغرافي للعقار موضوع النزاع. **في حين أن** الجزم بذلك لا يتأتى من مجرد اطلاع المحكمة على أوراق الملف، وإنما بالوقوف على عين العقار المدعى فيه لتطبيق الحجج عليه وبمساعدة مهندس مساح وطبق الشروط المنصوص عليها في الفصلين 34 و43 من قانون التحفيظ العقاري، وهو ما لم يتم في النازلة، بالرغم مما له من تأثير على الفصل في النزاع، ولاسيما أنه يتجلى من مستندات الملف، أن الطاعن دفع أمام المحكمة بمقتضى مذكرة جوابه على استئناف المطلوبة، بأن المدعى فيه ليس من العقارات المسترجعة، الأمر الذي يكون معه القرار غير مرتكز على أساس قانوني، ومعرضا بالتالي للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الرئيس: السيد محمد دغبر – **المقرر**: السيد علي الهلالي – **المحامي العام**: السيد عبد الكافي ورياشي.