

قرار محكمة النقض

رقم 1/103

الصاوير بتاريخ 18 ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2022/1/1/2254

نزاع تحفيظ - عدم انطباق رسم شراء المتعرض على العقار محل النزاع - أثره

لما كان المتعرض ملزما بالبينة التي تنطبق فيما تشهد به على عين محل تعرضه، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها من وقوفها على عين المكان أن رسم شراء المتعرض لا ينطبق على محل تعرضه وقضت بما جرى به منطوق قرارها تكون قد أقامت قضاءها على ما يحمله ولم تكن ملزمة بالجواب على دفع غير منتجة كباقي ما أشير إليه بالوسيلة فكان ما بها غير جدير بالاعتبار.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية

بناء على المقال المودع بتاريخ 2022/01/07 من طرف الطالب بواسطة نائبه الأستاذ

(ن.ب) المحامي بهيئة أكادير، الرامي إلى نقض القرار رقم 593 الصادر بتاريخ 2021/09/14 في الملف رقم 2020/1403/360 عن محكمة الاستئناف بأكادير.

وبناء على مستندات الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ: 2023/03/13.

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

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد سمير رضوان والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق الرامية إلى نقض القرار المطعون فيه.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب تقدم لدى المحافظة العقارية بكلميم بمطلب التحفيظ بتاريخ 2017/08/15 قيد تحت رقم 56/21284 طلبا لتحفيظ الملك المسمى " (ا) " الواقع بحي الكرامز - كلميم عبارة عن أرض عارية مساحته 28 سنتيار والمحدود شمالا ادريسي وشرقا الزنقة وجنوبا ملك الغير وغربا الرسم العقاري 56/3128، وأرفق المطلب برسم شراء مؤرخ في 2016/07/18 ورسم شراء عرفي مؤرخ في 2006/03/03 ونسخة طبق الأصل من شهادة إدارية رقم 187 بتاريخ 2016/06/18، وتدخل عن طريق التعرض الكلي في مسطرة التحفيظ الطاعن، وضمن التعرض تحت عدد 522 كناش 15 بتاريخ 2018/04/25 مطالبا بكافة الملك المذكور واستدل بعقد بيع عرفي عدد 17/564 محرر من طرف الأستاذ عبد الوهاب (ن) المحامي بهيئة أكادير والمقبول لدى محكمة النقض مؤرخ في 2017/03/06 ونسخة لرسم استمرار بوجمعة (ب) بن محمد كناش 1 عدد 17 د المضمن أصله تحت عدد 96 صحيفة 78 والمؤرخ في 1968/12/04 وصورة شمسية لأمر استعجالي صادر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بكلميم تحت عدد 2017/120 بتاريخ 2017/10/26 في الملف رقم 2017/115، وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور والمثقل بالتعرض الموصوف إلى المحكمة الابتدائية بكلميم واتخاذها الإجراءات المناسبة لتحضير القضية، وأجاب الطاعن أنه يستند للملكية المدعى فيه على عقد بيع مصحح الإمضاء المستند على الحياة والتصرف منذ تاريخ الشراء، وبعد الأمر بإجراء معاينة بمساعدة المساح الطبوغرافي المصطفى (ب)، وبعد تبادل الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 60 بتاريخ 2020/02/20 في الملف عدد 2019/327 قضى "بعدم صحة التعرض الكلي المضمن بتاريخ 2018/04/25 كناش 15 رقم 522 الصادر عن إبراهيم (ب) بن الحسن"، استأنفه الطاعن مصمما على طلبه، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف بأكادير قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعي المطلوب ولم يجب.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن على القرار ضعف التعليل الموازي لانعدامه ذلك أنه بالرجوع إلى القرار الاستئنافي وإلى الحثيات التي استند عليها، يتضح أنها غير معللة ولم تعقب على مختلف الدفوع الوجيهة التي استند عليها العارض في مقاله الاستئنافي ذلك أن المحكمة أمرت بإجراء بحث بجلسة 2020/01/23 ثم تراجعت عنه مباشرة بالجلسة الموالية 2020/02/06 دون تبرير ذلك ودون استدعاء الطاعن ودفاعه وإتاحة الفرصة له لحضور جلسة البحث رفقة شهوده وهو

ما يعتبر خرقاً للقانون ومعيباً لقرار المحكمة سيما وأنه استند في تعرضه على عقد شرائه على رسم استمرار البائع له الذي كان يجوزه بدوره وأن حيازة العارض مستمدة من حيازة البائعين له، وأن قرارات المحكمة ملزمة لها وأنه بالرغم من الخرق القانوني الذي شاب الحكم الابتدائي فإن محكمة الاستئناف أجازت ذلك واعتبرت أن المحكمة لها صلاحية العدول عن إجراء البحث كلما اعتبرت القضية جاهزة كما أن محكمة الاستئناف أمرت بإجراء خبرة عقارية يقع صائرها على عاتق الطاعن إلا أنها صرفت عنها النظر دون أن تبلغه بقرارها في حين أن القرارات التمهيدية وكما دأب عليه العمل والاجتهاد القضائي تبلغ للأطراف وليس إلى دفاعهم وأن الطاعن لم يبلغ بصفة نهائية بالقرار التمهيدي لأداء صائر الخبرة حتى يمكن وصفه بالمتقاعس على إنجازها مما يوجب نقض القرار.

لكن حيث لما كان المتعرض ملزماً بالبينة التي تنطبق فيما تشهد به على عين محل تعرضه، فإن المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه لما ثبت لها من وقوفها على عين المكان أن رسم شراء المتعرض لا ينطبق على محل تعرضه وقضت بما جرى به منطوق قرارها تكون قد أقامت قضاءها على ما يحمله ولم تكن ملزمة بالجواب على دفعوع غير منتجة كباقي ما أشير إليه بالوسيلة فكان ما بها غير جدير بالاعتبار.



لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعن المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المتعددة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت هيئة المحكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيساً والمستشارين السادة: سمير رضوان مقرراً، ومحمد اسراج ومحمد شافي وعبد الوهاب عافلاني أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.