

# قرار محكمة النقض

رقم 1/94

الصادر بتاريخ 18 ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2021/1/1/2256

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 2021/02/22 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 بني ملال  
المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض  
وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المطلوبين بواسطة نائبهم المودعة بتاريخ 2021/06/08 والرامية إلى رفض الطلب.

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 المناذاة 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 المودع بكناش 11 عدد 692 بتاريخ 2015/12/07 وعززت تعرضها بنسخ حكم ابتدائي عدد 30 صادر عن مركز القاضي المقيم بالفقيه بن صالح بتاريخ 1987/02/12 في الملف عدد 1983/569 قضى بتمكينها من نصيبها المنجز لها ارثا من أبيها وقرار عدد 179 صادر عن محكمة الاستئناف ببني ملال بتاريخ 2000/03/29 في الملف عدد 1998/173 بعدم قبول الاستئناف ومحضر تنفيذي مؤرخ في 2001/01/03 ملف رقم 2001/597 ورسم ارائة والدها (ح) بن (ج) بن (ع.ل) مضمن بعدد 29 صحيفة 33 كناش 20 بتاريخ 1983/06/23 توثيق بني ملال. وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور والمثقل بالتعرضات الموصوفة إلى المحكمة الابتدائية بالفقيه بن صالح. وأدلى نائب الطاعنة بمذكرة بيان أوجه التعرض يلتمس فيها الحكم بصحة تعرضها على مطلب التحفيظ وأدلى برسم ولادتها وصور مطابقة للأصل لبطاقة تعريفها ووكالة وإشهاد وموافقة مصححة الإمضاء. وأدلى نائب المطلوبين بمذكرة يلتمس فيها الحكم بعدم صحة التعرض وأدلى بصور رسم ولادة عائشة (س) وإحصاء متروك عدد 106 أعلاه ورسم مشترة المضمن تحت عدد 677 صحيفة 485 كناش الاملاك 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 وليس 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 يشير إلى تمكينها من نصيبها المنجز لها ارثا من أبيها وهو النصف من النصف دون تحديد المساحة والجزء الذي خرجت به وأن محضر التنفيذ عدد 1989/173 يههم 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 الزهرة (ر)، فطومة (ر)، ملكية (ر)، حفيظة (ر) بمقتضى محضر 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 الطاعنة مصممة على تعرضها. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، واستدعي المطلوبون وأجاب نائبيهم ملتتمسا برفض الطلب.

### في الوسيلة الأولى

**حيث تعيب الطاعنة على القرار خرق القانون وحقوق الدفاع، ذلك أنه استبعد محضر التنفيذ عدد 2001/597 الذي تضمن أنها خرجت بنصيبها من مجموعة القرارات ومن بينها القطعة رقم 5 وأن الخبير أثار ان المدعى فيه ينطبق من حيث الموقع والحدود دون المساحة التي تبقى 941 متر مربع وأن طالب التحفيظ أشار أن العقار في طور التحفيظ ولا يتوفر على أية حجة تفيد تملكه لوحده للعقار وأين نصيبها وكان على المحكمة إجراء معاينة وأن الخبير المعين ليست مهندسا ولا مختصا في المسح العقاري وقام بالعملية لوحده دون اصطحاب مهندس مختص، مما يعرضه للنقض.**

**حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار المطعون فيه ذلك أنه تطبيقا للفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري تسند المهمة تطبيقا للمادة 10 من القانون رقم 173/1989 إلى المحكمة أو المستشار المقرر ويمكنه أن يستعين بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري عند الاقتضاء، وأن الخبير المنتدب من طرف المحكمة ضمن بتقريره أن 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 الطاعنة لأن محضر التنفيذ يشير إلى تمكينها من نصيبها المنجز لها اراث من أبيها وهو النصف من النصف دون تحديد المساحة والجزء الذي خرجت به وأن محضر التنفيذ عدد 1989/173 يههم عقارات أخرى لا تشمل العقار المدعى فيه ولا تدخل ضمن العقارات التي خرجت بها في حين أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ناقشت محضر التنفيذ عدد 89/173 الذي لا يشمل العقار المدعى فيه ولم تتطرق لمحضر التنفيذ عدد 2001/597 المعزز به تعرض الطاعنة وتؤكد من تطبيقه على العقار المدعى فيه وتحدد النصيب الذي خرجت به فيه بالوقوف بعين المكان مستعينة في ذلك عند الاقتضاء بمهندس مساح طبوغرافي محلف تكون قد حرفت الوقائع وأساءت 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 ومحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض