قرار محكمة النقض

رقم 1/95

الصادر بتاريخ 18ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2022/1/1/4873

نزاع تحفيظ – نطاق اختصاص المحكمة

إن المحكمة وفقا للفصلين 25 و37 من قانون التحفيظ العقاري تبت في وجود الحق المدعى فيه من قبل المتعرض في حدود نطاقه الذي يتلقاه منه المحافظ على الأملاك العقارية والذي يضمنه في سجل التعرضات وفق ما تفصح عنه شهادة التعرض المستخرجة منه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2022/06/09 من طرف الطالب بواسطة نائبه والرامي إلى نقض القرار رقم 281 الصادر بتاريخ 2021/11/01 في الملف عدد 2019/1403/117 عن محكمة الاستئناف بتطوان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

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 نقض القرار.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن السادة الحسين بن أحمد (خ) ومن معه تقدموا بمطلب تحفيظ عدد 19/20878 لدى المحافظة العقارية بتطوان بتاريخ 2006/09/20 لتحفيظ الملك المسمى "برادة" والذي أظهر التحديد أن مساحته 11 هكتار

85 آر 34 سنتيار وأيدوا مطلبهم برسم ملكية مضمن بكناش الأملاك 22 تحت عدد 309 صحيفة 184 بتاريخ 1964/08/24 توثيق بني سعيد في اسم (هـ.ح) والحاج الحسن بن احمد (ع) وعقد تنازل عرفي مؤرخ في 2006/07/19 من (هـ.ح) لفائدة الحسين بن احمد (خ) ورسم إراثة الحسن بن أحمد (ع) مضمن بكناش التركات 118 صحيفة 301 عدد 256 بتاريخ 2006/05/17 توثيق تطوان ورسم إراثة ام كلثوم بنت الحسن (ع) مضمن بكناش التركات 118 صحيفة 300 عدد 255 بتاريخ 2006/05/17 توثيق تطوان. وبمقتضى مطلب إصلاحي مؤرخ في 2006/09/20 توبعت مسطرة التحفيظ في اسم الطاعن بمقتضى عقدي بيع موثقين مؤرخين في 2006/09/18 وتدخل عن طريق التعرض في مسطرة التحفيظ عدة أشخاص من ضمنهم المطلوبة بمقتضى تعرضها الجزئي المدون بتاريخ 2008/02/13 كناش التعرضات 13 عدد 1250 لكونه يترامى على الملك العمومي البحري. وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور والمثقل بالتعرضات الموصوفة إلى المحكمة الابتدائية بتطوان وبعد حكاية الرائج أمرت بإجراء خبرة عهد بها للخبير (هـ.ح) الذي أنجز تقريره بتاريخ 2011/06/27 ضمن فيه بخصوص التحديد الإداري للملك العمومي البحري أن ممثل وزارة التجهيز صرح أنه موجود في التصاميم الهندسية ولكن لم يطبق على أرض الواقع في عين المكان الشيء الذي حال دون القول أن جزء من وعاء مطلب التحفيظ يدخل ضمنه أم خارجه. وبعد تبادل الأجوبة والردود أصدرت حكما تحت عدد 13 بتاريخ 2012/01/18 في الملف عدد 2010/08/30 قضى " بعدم صحة التعرض المبدي من طرف المديرية الاقليمية للتجهيز على مطلب التحفيظ عدد 19/20878 "، استأنفته المطلوبة مجددة دفوعها فأصدرت محكمة الاستئناف بتطوان قرارا بإجراء خبرة عهد بها للخبير حسن (م) الذي أنجز تقريره وأودعه بتاريخ 2020/08/31 خلص فيه إلى أن التحديد الحالي الذي قامت به المطلوبة عملت على إجراء تحديد خاص بها ضم جميع الأرض موضوع النزاع كما أنجز تقرير خبرة تكميلية بتاريخ 2021/06/17 خلص فيه أن التحديد الذي قامت به المطلوبة بمقتضى مرسوم 203-19-2 الصادر بتاريخ 2020/04/30 ضم القطعة موضوع مطلب التحفيظ. وبعد تبادل الأجوبة والردود بين نائبي الطرفين وإدلاء النيابة العامة بملتمسها الرامي إلى تطبيق القانون أصدرت قرارا "بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في مواجهة المديرية الإقليمية للتجهيز وتصديا الحكم بصحة تعرضها على مطلب التحفيظ عدد 19/20878"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن "ثلاث وسائل، وتخلفت المطلوبة ولم تجب.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في **الوسيلة الأولى والثانية** مجتمعتين:

حيث يعيب الطاعن على القرار في **الوسيلة الأولى** خرق مقتضيات ظهير فاتح يوليوز 1914 وما يرتبط به من قوانين وضوابط، ذلك أنه اعتمد مشروع تحديد جديد من المطلوبة مؤرخ في 2020/04/30 بعد 13 سنة على التحديد النهائي للمطلب و8 سنوات على صدور الحكم الابتدائي وأن تمديد مشروع التحديد إلى غاية الطريق الرابطة بين واد لاو وتطوان مخالف

للضوابط القانونية للمجال البحري لأنه تجاوز دون حق المجال البحري إلى اليابسة خلافا للفصل 1 من ظهير 1914 وتدلي تعزيزا لذلك الدليل التقني العملي المشتمل على كيفية احتساب الضوابط والمسافات بخصوص ترسيم مجال الملك العمومي البحري وأن مرسوم مشروع التحديد يعتبر محل منازعة ولازال لم يستنفذ جميع مراحلة القانونية ولم يحظ بأي مصادقة نهائية ولا يرقى إلى اعتباره مطهرا من النزاع وإنما يفيد فقط المواصلة في استنفاد مراحله وأنه أدلى بنسخة أصلية من الخريطة الموضعية المعتمدة من طرف مصلحة المسح العقاري التابعة للمحافظة العقارية بتطوان والمتضمنة للتحديد النهائي للمجال البحري منذ الثمانينات والذي لا يشمل مطلب التحفيظ الحالي كما لا يشمل قطعا مجاورة أصبحت تحمل رسوما عقارية مطهرة وأنجزت عملية التحديد بناء على الخريطة الموضعية واحترمت مسافة ستة امتار وما يزيد من حافة الجرف البحري وتم تقليص مساحة مطلبه حسب الشراء من 18 هكتار 58 آر 52 سنتيار إلى 11 هكتار 85 آر 34 سنتيار، ويعيبه في **الوسيلة الثانية** بخرق مقتضيات الفصول 37-40-41-43 من قانون التحفيظ العقاري و143 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن الطعن بالاستئناف قدم بعد ما يزيد عن سبع سنوات من صدور الحكم الابتدائي وأن مذكرة الاستئناف لم تحترم الفصل 140 من ق م م و43 من قانون التحفيظ العقاري لأن المطلوبة لم تستأنف الحكم الابتدائي بإجراء خبرة الصادر عن المحكمة الابتدائية وأن شهادة التعرض الصادرة عن المحافظة العقارية تفيد أن التعرض جزئي وليس كليا ولا يمكن للأطراف أن يتقدموا بأي طلب جديد خلال المرحلة الاستئنافية طباق للفصل 143 من ق م م والفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري وأن تعديل نوعية التعرض يجب أن تتم أمام المحافظة العقارية وفق الفصول 24-25-26-31 من قانون التحفيظ العقاري، مما يعرضه للنقض

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون ضده، ذلك أن المحكمة وفقا للفصلين 25 و37 من قانون التحفيظ العقاري تبت في وجود الحق المدعى فيه من قبل المتعرض في حدود نطاقه الذي يتلقاه منه المحافظ على الأملاك العقارية والذي يضمنه في سجل التعرضات وفق ما تفصح عنه شهادة التعرض المستخرجة منه. والبين من شهادة التعرض المرفقة بالملف أن المطلوبة تعرضت جزئيا على تحفيظ الملك موضوع مطلب التحفيظ 19/20878 الجارية مسطرته في اسم الطاعن لترامية على الملك البحري في حماية المرسوم رقم 2.98.1043 الصادر في 6 رمضان 1419 الموافق ل 25 دجنبر 1998 الساري زمان التعرض. ولما كان ذلك كذلك فإنه ليس للمتعرضة أن توسع نطاق تعرضها ومداه أكثر مما هو مدون بشهادة التعرض والمحكمة لما اعتبرت تعرض المطلوبة تعرضا كليا على المطلب المذكور استنادا إلى المرسوم رقم 2.19.503 الصادر في 6 رمضان 1441 الموافق ل 30 أبريل 2020 الذي يشمل كل المطلوب تحفيظه وقضت بما جرى به منطوق قرارها متجاوزة النطاق الجزئي للتعرض تكون قد خرقت الفصلين أعلاه وعرضت قرارها للنقض.

لهذه الأسباب

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