

القرار عدد 1076
المؤرخ في 2008/3/19
الملف المرني عدد 2007/1/1/1727

مناقلة - استبعاد الحجة - تحقيق.

مجرد عدم انطباق الحجة على محل النزاع من جهة واحدة غير كاف وحده لاستبعادها دون اتخاذ المحكمة التدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى، وأن شهادة شاهد واحد غير كافية في إثبات المناقلة بين الطاعن والبائع له بخصوص موضوع شرائه المؤرخ في 1978/7/7، لاسيما وأن شراؤه بعد ذلك المؤرخ في 1980/1/16 لبقعة أخرى من نفس البائع لا يتضمن أية إشارة إلى المناقلة.

باسم جلالة الملك
 المجلس الأعلى للسلطة القضائية
 محكمة النقض

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالناظور بتاريخ 05-08-1982 تحت رقم 11/11469 طلب ازواج المختار محمد علال تحفيظ الملك الذي هو عبارة عن أرض للبناء الواقع بدائرة قلعية بالحل المدعو اوشيران جماعة بني انصار تحت إسم "ازواج" حددت مساحته في 13 آرا. 03 س بصفته مالكا له بالشراء المؤرخ في 07-07-1978 من البائع له فكري الحاج عمر اعراب الذي كان يملكه بالملكية المؤرخة في 25-02-1972. وأنه بمقتضى مطلب تحفيظ آخر قيد بنفس المحافظة بتاريخ 11-02-1983 تحت رقم 11/11502 طلب اسليماني محمادي محمد هو تحفيظ الملك الذي هو عبارة عن

أرض عارية الواقع بنفس المكان أعلاه تحت اسم "اسليماني" حددت مساحته في 12 آرا. 40س بصفته مالكا له بالشراء المؤرخ في 25-01-1983 من نفس البائع لطالب التحفيظ في المطلب الأول واستنادا إلى نفس الملكية وأنه بسبب التداخل الحاصل بين المطلبين فقد سجل المحافظ بتاريخ 05-02-1985 "كناش 9 عدد 391" تعرضا متبادلا بينهما. وبعد إحالة ملفي المطلبين على المحكمة الابتدائية بالناظور وإجرائها خبرة بواسطة الخبير حمداوي ميمون أصدرت بتاريخ 17-01-1994 حكمها عدد 30 في الملفات المضمومة عدد 28-29-30/1989 بصحة تعرض اسليماني محمادي الممثل في مطلبه عدد 11/11502 فاستأنفه طالب التحفيظ ازواج المختار، وبعد إجراء محكمة الاستئناف المذكورة خبرتين بواسطة الخبيرين عمر الخلقي وعبد السلام المحمدي ألغت الحكم المستأنف، وبعد التصدي حكمت بعدم صحة التعرض المذكور. بمقتضى قرارها رقم 442 بتاريخ 23-12-1997 في الملف رقم 94/166 والذي نقضه المجلس الأعلى بطلب من المتعرض السليماني محمادي وأحال الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون. بمقتضى قراره عدد 1211 بتاريخ 03-04-2001 في الملف رقم 1479/1/1998 بعله أنه "بمقتضى الفصلين 34 و43 من ظهير التحفيظ العقاري فإن تطبيق الرسوم على العقار الجاري فيه التحفيظ يقتضي من المستشار المقرر أن يتخذ جميع التدابير التكميلية للتحقيق وبالخصوص أن يقف على عين المكان مستعينا عند الاقتضاء بمهندس عقاري وأن يستمع إلى الشهود والجيران. وأن الخبرتين المعتمدتين في القرار اقتصرتا على مجرد مقارنة بين الحدود الواردة في الحجج وبين حدود المدعى فيه حاليا وخلصتا إلى القول بأن حجج الطاعن لا تنطبق على المدعى فيه. مع أن هذا الأخير أثار أمام قضاة الموضوع أن الاختلاف الملاحظ في الحدود من طرف الخبيرين أمر وارد بسبب الفرق بين مساحة العقار المطلوب تحفيظه والمساحة المحددة في حججه وبسبب قدم التاريخ" وبعد الإحالة وإجراء محكمة الاستئناف المذكورة معاينة على محل النزاع بواسطة هيئتها وصحبة الخبير عبدالعزيز يحيياوي وإدلاء طالب التحفيظ ازواج المختار بصورة من نسخة شراء عدد 611 المؤرخ في 16-01-1980 بعد ذلك قضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف بقرارها المطعون فيه بالنقض حاليا من طرف طالب التحفيظ ازواج المختار في السبب الفريد بعدم الارتكاز

على أساس قانوني وفساد التعليل المنزل منزلة انعدامه وخرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية ذلك أنه من جهة اعتبر أن رسم شرائه لا ينطبق على أرض الواقع من جهة الشرق إذ ورد في تقرير الخبير يحياوي عبدالعزيز أن المدعى فيه يحد من الجهة المذكورة بملك موح الجلاي والحال أن المستفاد من الواقع أنه يحد من الجهة المشار إليها بورثة ميمون اعراب وذلك من غير بيان لمصدر هذه الإفادة طالما أن الحد ليس طبيعيا تجسده معالم مادية يمكن التعرف عليها بمجرد المعاينة وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عند استماعها لأحد المجاورين وهو الشاهد عمر بودواسر صرح بما يفيد صدق حجة الطاعن بكون موح الجلاي يتوفر فعلا على مسكن من جهة الشرق لأرض التزاع. ومن جهة ثانية فإن القرار علل ما قضى به بأن الطاعن قد عدل عن شرائه العقار موضوع التزاع واستبدل به قطعة أخرى بموافقة البائع له المالك الأصلي وعلى سبيل المناقلة إلا أن الثابت من مستندات الملف أن المناقلة المزعومة لم يقم عليها دليل وأن الطاعن صرح أثناء المعاينة بأنه اشترى قطعة أرضية أخرى من المسمى فكري الحاج عمر بعقد مستقل مساحتها 4000 متر مربع في تاريخ لاحق للعقد السابق وخصها بمطلب تحفيظ آخر وتبعد عن أرض التزاع بمساحة تفوق 80 مترا مربعا وهو ما أكده الطاعن في مذكرته المؤرخة في 05-10-2004 التي ارفقها برسم الشراء عدد 611 صحيفة 66.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه اعتبر رسم شرائه لا ينطبق على عين المكان وأنه عدل عن المبيع بموجب المناقلة مع البائع وذلك حين علل بأنه "اثبتت المعاينة التي قامت به المحكمة بكامل هيئتها رفقة الخبير المهندس الطبوغرافي على عين المكان عدم انطباق رسم شراء طالب التحفيظ على المطلب عدد 11/11469 جهة الشرق. علما أن طالب التحفيظ أقر للهيئة في عين المكان أنه اشترى قطعة أرضية أخرى من نفس البائع وفي تاريخ لاحق مساحتها 4000 متر مربع تبعد عن أرض المطلب بمسافة تفوق 80 مترا كما صرح الشاهد مصطفى حسي مقدم الدوار الذي استعنت إليه المحكمة في عين المكان بعد أدائه اليمين القانونية أن فكري الحاج عمرو البائع لجميع المتعرضين باستثناء فكري الحاج محمد. وبعد إبرام عقد البيع مع ازكاغ المختار بخصوص أرض التزاع عدل عن هذا البيع واستبدال المبيع بقطعة أرضية أخرى في ملك وحيارة طالب

التحفيظ ازكاغ المختار الذي قام بتسويرها عن طريق المناقلة وأن مصدر علمه هو الطرفان معا" في حين من جهة أن مجرد عدم انطباق الحجة على محل النزاع من جهة واحدة لا يكفي وحده لاستبعادها خاصة وأن محضر المعاينة الجراة بتاريخ 2004-01-16 يفيد أن المسمى موح الجلاي (الذي يمثل الحد الشرقي في شراء الطاعن) يوجد فعلا في الجهة المذكورة إلا أنه بعيد عن محل النزاع مما كان معه على المحكمة اتخاذ التدابير التكميلية للتحقيق بخصوص هذه النقطة. ومن جهة ثانية فإن شهادة شاهد واحد لا تكفي لإثبات المناقلة بين الطاعن والبائع له بخصوص موضوع شرائه المؤرخ في 1978-07-07 ولا سيما أن الشراء عدد 611 الذي استدل به الطاعن على شرائه بقعة أخرى بتاريخ 1980-01-16 من نفس البائع والمدلى به أمام المحكمة لاستفاد منه أي إشارة إلى المناقلة المذكورة الأمر الذي يكون معه القرار فاسد التعليل المتزل متزلة انعدامه وغير مرتكز على أساس قانوني مما عرضه بالتالي للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على محكمة الاستئناف بوجدة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض الصائر. **محكمة النقض**

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة : محمد العلامي رئيس الغرفة - رئيسا. والمستشارين : علي الهلاي - أعضاء. ومحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نزهة عبد المطلب.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس