

## قرار محكمة النقض

رقم 1/86

الصادر بتاريخ 18 ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/4836

قضايا التحفيظ العقاري - إجراءات التحقيق - سلطة المحكمة.

المقرر في قضايا التحفيظ العقاري أن المتعرض ملزم بإثبات الحق المدعى فيه بحجة مقبولة في ميدان الاستحقاق، وان الخبرة المأمور بها من طرف المحكمة هو إجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى واستجماع عناصر البت فيها تخضع في تقييم نتائجها للسلطة التقديرية لقضاة الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقض ما لم يقع عنهم أي تحريف لمضمونها.

رفض الطلب



بإسم جلالة الملك وطبقا للقانون  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2020/08/28 من طرف الطالبين المذكورين بواسطة نائبهم أعلاه والرامي إلى نقض القرار رقم 215 الصادر بتاريخ 2020/07/29 في الملف عدد 2019/1403/157 عن محكمة الاستئناف بالناظور.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2021/12/28 من طرف المطلوب بواسطة نائبه 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 2023/03/13.

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 محمد شافي لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق الرامية إلى نقض القرار.

### وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف انه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالناظور بتاريخ 2017/01/27 تحت عدد 11/34551 طلب المطلوب (ب) محمد تحفيظ الملك المسمى "يونس" الكائن بمدينة الناظور حي أولاد بوعطية والمحددة مساحته في 10 ارات و 46 سنتيارا، بصفته مالكا له حسب الرسوم العدلية المؤرخة في 2001/09/1 و 2001/10/02 و 2001/10/22 و 2006/07/25 و 2006/07/31 و 2007/09/20 و فاتح ابريل 2008 و 2009/11/11. فسجل على المطلب المذكور التعرض الكلي الصادر عن الطاعنين ورثة (م.ب) بن الحاج محمد ومن معهم بتاريخ 2017/07/05 كناش 28 عدد 950 مطالبين بكافة الملك باعتباره ملكهم معضدين تعرضهم برسم الملكية عدد 31 لسنة 1979 وأربع إراثات ذات الأعداد 497 و 173 و 175 و 229. وبعد إحالة الملف على المحكمة الابتدائية بالناظور وإجرائها خبرة أصدرت حكمها بتاريخ 2018/11/05 تحت عدد 211 في الملف عدد 2018/1403/128 بعدم صحة التعرض المذكور، فاستأنفه المتعرضون وأيدته محكمة الاستئناف أعلاه بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعن بوسيلتين اثنتين.

حيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الأولى بخرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية الذي ينص على انه يتعين أن يكون كل قرار معللا تعليلا كافيا وسليما وإلا كان باطلا، وان المحكمة بعدم استجابتها لإجراء المعاينة للعقار المتنازع فيه مع الاستعانة عند الاقتضاء بمهندس طبوغرافي قصد تطبيق رسوم وحجج كلا الطرفين مع الاستعانة بالشهود يكون قد خرق قانون التحفيظ العقاري وان ما خلص إليه الخبر بان عقار طالب التحفيظ يحد من جهة الشرق واقعيا على الشارع الكورنيش وعلى ملك الدولة ذي المطلب عدد 11/5208 الذي تتواجد به محطة الفخ القديمة للمياه العادمة منذ سنة 1992 يتناقض مع ما جاء بحجة طالب التحفيظ الذي هو عبارة عن رسم الشراء عدد 26 الذي يثبت أن عقاره يحد من جهة الشرق البحر. وبالرغم من الاختلاف الواقع في حدود عقار طالب التحفيظ وبالأخص بالجهة الشرقية فان الخبر المنتدب قال في تقريره بوجود انطباق لحجة طالب التحفيظ على العقار المدعى فيه وسائرته المحكمة في ذلك دون القيام بأي بحث أو تحقيق خارقة بذلك مقتضيات الفصل 55 و 71 من قانون المسطرة المدنية لعدم إجرائها خبرة مضادة للتأكد من انطباق رسوم الطرفين أو عدم انطباقهم على العقار المتنازع فيه. ويعيبونه في الوسيلة الثانية بخرق حقوق الدفاع لعدم استجابة المحكمة لإجراء معاينة رفقة مهندس طبوغرافي للتثبت من حجج الأطراف وحدود العقار خاصة وان حجة الطاعنين هي أقدم من حجة طالب التحفيظ وان عقارهم ذو مساحة

شاسعة وان الخبير لم يقيم بتحديدده بشكل دقيق وان ما اشتراه طالب التحفيظ يشكل جزءا من عقار الطاعنين ويتواجد بشكل كلي داخل الوعاء العقاري لطالبي النقص وانه كان على المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أن تقوم بإجراء خبرة مضادة أو إجراء معاينة، مما تكون معه خارقة للمادة 43 من قانون التحفيظ العقاري.

**لكن، ردا على الوسيطتين أعلاه** معا لتداخلهما فانه في قضايا التحفيظ العقاري فان المتعرض ملزم بإثبات الحق المدعى فيه بحجة مقبولة في ميدان الاستحقاق وان الخبرة المأمور بها من طرف المحكمة هو إجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى واستجماع عناصر البت فيها تخضع في تقييم نتائجها للسلطة التقديرية لقضاة الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقص ما لم يقع عنهم أي تحريف لمضمونها، وانه تأكد لمحكمة الموضوع من خلالها أن حجة المتعرضين لا تنطبق على العقار المتنازع فيه، وان الثابت فقعا وقضاء أن الحجة التي لا تأثير لها على قضائها لا عمل بها، وأنها غير ملزمة بتتبع الخصوم في مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائها ولا الأمر بإجراءات تحقيق أخرى متى توافر لها عماد قضائها، لذلك فإنها حين عللت قرارها "بان الخبير مصطفى اقدوش انتهى في تقريره إلى كون حجج طالب التحفيظ الممثلة في رسم الشراء العدلي عدد 426 ص 411 سنة 2016 ورسم الملكية عدد 404 لسنة 2001 المبني عليه رسم الشراء المذكور تنطبق بياناتها على العقار المدعى فيه، وفي المقابل فان حجة المتعرضين والتي هي عبارة عن رسم الملكية عدد 31 لسنة 1979 فان بياناتها لا تنطبق بشكل كلي عليه أخذا بعين ما صرح به الطرف المستأنف نفسه من حدود، كما أن مساحة الوعاء العقاري الذي تم تحديده تفوق المساحة المضمنة بهذا الرسم. وان الخبرة أجمرت على الشكل المتطلب قانونا وكانت حضورية بالنسبة للطرفين وبالاستناد إليها فان تعرض الجهة الطاعنة المثار ضد مطلب التحفيظ عدد 11/34551 يبقى غير مؤسس، وان ما ادعته من حيازتها للعقار موضوعه لم تقم أي دليل عليه خاصة وان رسم الملكية الذي تتمسك به ورد خاليا من هذه الحيازة وهو لوحده عيبا يجعلها ناقصة عن درجة الاعتبار"، فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضيات المستدل بها والوسيلتين غير جديرتين بالاعتبار.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقص برفض الطلب وعلى الطاعنين المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقص بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: محمد شافي مقررا، ومحمد اسراج وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء ومحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.