القرار عدد 486

الصادر بتاريخ 6 فبراير 2008

في الملف المدني عدد 2004/1/1/2735

تحفيظ عقاري

– تطبيق الرسوم على العقار – خبير – إبداء الرأي حول الوضعية القانونية للعقار.

إن تطبيق الرسوم على العقار المطلوب تحفيظه وإثبات الحيازة فيه لأحد الأطراف إنما يتولاه المستشار المقرر عن طريق إجرائه بحثا بعين المكان، مع الاستعانة بمهندس طبوغرافي عند الاقتضاء والاستماع إلى الشهود، غير أن الخبير المعين من طرف المحكمة عندما قام بتطبيق الرسوم المدلى بها على العقار، واستخلص حسب قناعته بأن أرض المطلب تعد ملكا حبسيا، يكون قد تجاوز مهمته التقنية وأبدى رأيه في مسألة قانونية يحظر عليه التطرق إليها، الأمر الذي يكون معه القرار المعتمد على هذه الخبرة فاسد التعليل وخارقا للقانون مما يعرضه للنقض.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتطوان تحت عدد 09/12785 طلبت الدولة (الملك الخاص) تحفيظ الملك المسمى "الملك الخاص للدولة" (D-P-E) الكائن بإقليم العرائش دائرة القصر الكبير بالمحل المدعو مولاي الطيب بمنطقة ضم الأراضي حددت مساحته في 8 هكتارات و70 آرا و96 سنتيارا حسب التحديد المنجز بتاريخ يونيو 1989،

بصفتها مالكة له بموجب ظهير 1973/3/2 والقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1913/08/14 المتعلقين باسترجاع أراضي الأجانب وذلك من الدولة الاسبانية التي كانت تملكه حسب الرسم الخليفي عدد 13 ت/ ق، فقدمت ضد المطلب المذكور عدة تعرضات من بينها التعرض المقيد بتاريخ 1986/06/26 كناش 4 عدد 870 الصادر عن ناظر الأوقاف بالقصر الكبير وملحقاته مطالبا بكافة الملك بدعوى أنه ملك خالص للأحباس مدعما تعرضه بصور مطابقة للأصل من عدة ظهائر ورسوم عدلية.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالقصر الكبير أصدرت حكمها بتاريخ 1992/01/14 تحت عدد 26 في الملف عدد 90/133 قضت فيه بعدم صحة التعرض المذكور، فاستأنفته المتعرضة، وبعد إجرائها خبرة بواسطة الخبير عبد الحق بن جلون قصد تطبيق رسوم الأطراف على محل التراع وبيان من بيده حيازة العقار، قضت محكمة الاستيناف المذكورة بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم صحة التعرض المذكور والحكم من جديد بصحته وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف الدولة (الملك الخاص) **في الوسيلة الثانية** بسوء التعليل الموازي لانعدامه واعتماده على خبرة ناقصة، ذلك أن الخبرة المأمور بها لم تف بالمطلوب، ويتضح ذلك من خلال الخلاصة التي توصل إليها الخبير في نهاية تقريره متجاوزا بذلك النقط التي حددها القرار التمهيدي، بحيث تعدى النظر في النقط التقنية إلى إصدار أحكام قيمة تبعا لقناعته المعتمدة على مقدمات متناقضة، مع أن مهمة الخبير تنحصر في جلاء أمر تقني، أما الإجراءات التي تتعلق بالقانون كمعرفة الأرض المتنازع عليها لمن هي ومن هو المتصرف فيها وبأي طريقة، فهذه كلها إجراءات قانونية من أعمال القضاء، وذلك يكون القرار قد خرق الفصل 59 من قانون المسطرة المدنية.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه علل قضاءه بأن: "الحبس في العقار المطلوب تحفيظه بطريق الرسوم المتعلقة بإجراء الوقف فيه المستدل بها من طرف الأوقاف بواسطة ناظرها بالقصر الكبير، أثبتت الخبرة أنها

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بحسب معاينة الخبير وتطبيق حجج الأوقاف على العقار المطلوب تحفيظه، أنه يقع جميعه في نطاقها، وأن الحبس لا يلحقه التقادم أو التملك بالحيازة، ولا يؤثر الرسم الخليفي فيه، ولا ظهير الاسترجاع للأراضي الفلاحية التي كانت مملوكة من طرف الأجانب"، في حين أنه حسب الفصلين 34 و43 من ظهير التحفيظ العقاري، فإن تطبيق الرسوم على العقار المطلوب تحفيظه وإثبات الحيازة فيه لأحد الأطراف إنما يتحققان بالبحث بواسطة المستشار المقرر بعين المكان، مع الاستعانة بمهندس طبوغرافي عند الاقتضاء والاستماع إلى الشهود، وأن الخبير المعين من طرف المحكمة عندما قام بتطبيق الرسوم المدلى بها من طرف المطلوبة في النقض وعلى الكيفية المذكورة في تقريره واستخلص حسب قناعته بأن أرض المطلب هي ضمن أملاك نظارة أوقاف القصر الكبير، يكون بذلك قد تجاوز مهمته التقنية الأمر الذي يكون معه القرار المعتمد على هذه الخبرة فاسد التعليل الموازي لانعدامه وخارقا للفصل 59 من قانون المسطرة المدنية، مما عرضه للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

السيد محمد العلامي رئيسا، والسادة المستشارون: محمد بلعياشي مقررا، والعربي العلوي اليوسفي وزهرة المشرفي وعلي الهلالي أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نزهة عبد المطلب.