

قرار محكمة النقض

رقم 1/82

الصاوير بتاريخ 18 ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/1585

تعرضات على مطالب التحفيظ - اختصاص المحافظ بقبولها أو عدم قبولها.

إن قبول التعرضات أو عدم قبولها حسب تقديمها داخل الأجل القانوني أو خارجه يدخل في صميم اختصاص المحافظ على الأملاك العقارية الذي يتولى تلقي هذه التعرضات دون غيره وتهيئها قبل إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2020/01/15 من طرف الطالب المذكور بواسطة نائبة أعلاه والرامي إلى نقض القرار رقم 165 الصادر بتاريخ 2019/10/16 في الملف عدد 2019/1403/2 عن محكمة الاستئناف بورزازات

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 2023/03/13.

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 رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه انه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد

بالمحافظة العقارية بورزازات بتاريخ 2009/01/12 تحت عدد 28/22690 طلب (ت) يوسف

بن احمد تحفيظ الملك المسمى ارسلكان الكائن بجماعة ترميكت دائرة ورزازات والمحددة مساحته في 16 ارا و58 سنتيارا بصفته مالكا له بحسب عقد البيع العرفي المثبت الإمضاء في 2008/11/19 وبنسخة من رسم الشراء العدلي المؤرخ في 2008/09/12 وملحق عرفي مؤرخ في 2008/12/23، فسجل على المطلب المذكور التعرض الصادر عن وزير الداخلية بتاريخ 2011/11/03 كناش 9 عدد 820 مطالبا بكافة الملك باعتباره الوصي على الجماعة السلالية لدوار تاجدة قيادة اهل ورزازات باعتبارها أراضي جماعية. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة بورزازات، أصدرت حكمها بتاريخ 2015/02/09 تحت عدد 05 في الملف عدد 2014/55 "بعدم صحة التعرض المذكور"، أيده محكمة الاستئناف أعلاه بمقتضى قرارها عدد 58 بتاريخ 2016/06/01 في الملف عدد 2016/1403/2 والذي نقضته محكمة النقض بتاريخ 2018/09/18 بمقتضى قرارها عدد 7/601 الصادر في الملف عدد 2017/7/1/2885 بعله "أن المحكمة لما اكتفت بتعليل قرارها بان الطاعن هو المتعرض وعليه يقع عبء إثبات الحق الذي يدعيه وان عدم إثباته كون الأرض موضوع المطلب ارض جماعية لدوار تاجدة بأية وسيلة من وسائل الإثبات دون اعتبار لما ذكر ولا مناقشة الشهادة الإدارية المؤرخة في 2014/07/24 المدلى بها من طرف الطاعن تكون قد عملت قرارها تعليلا ناقصا...." وبعد إجرائها معاينة أصدرت محكمة الإحالة قرارها "بالغاء الحكم المستأنف والحكم بصحة التعرض المذكور"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض من الطاعن بوسيلتين اثنتين.



فيما يخص الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعن القرار فيها بحرق القانون، ذلك أن المتعرض تقدم بتعرضه بتاريخ 2011/11/03 أي خارج الأجل القانوني المنصوص عليه في الفصل 24 من القانون عدد 11/07 والذي حدد اجل التعرض داخل شهر من تاريخ الإعلان عن انتهاء التحديد بالجريدة الرسمية وانه بالرجوع الى وثائق الملف فان الملاحظ انه نشر خلاصته بالجريدة الرسمية بتاريخ 2009/01/20 إلى 2009/11/02. وان التعرض الذي تقدم به وزير الداخلية بتاريخ 2011/11/03 أي بعد مرور سنتين مما يعتبر معه التعرض لاغيا وكان لم يكن ما دام لم يقدم داخل الأجل القانوني وان الطاعن تمسك بهذا الدفع ابتدائيا واستئنافيا وبمستتجاته بعد المعاينة، الا ان القرار لم يعر هذا الدفع إي اهتمام.

لكن ردا على الوسيلة أعلاه فان قبول التعرضات أو عدم قبولها حسب تقديمها داخل الأجل القانوني أو خارجه يدخل في صميم اختصاص المحافظ على الأملاك العقارية الذي يتولى تلقي هذه التعرضات دون غيره وتحيئها قبل إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية مما يقي معه ما أثير فيها غير ذي أساس ويتعين عدم الاستجابة إليه.

فيما يخص الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعن القرار فيها بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن الملاحظ أن هناك تناقض بين تصريح الشاهد بودي بوجمة بمحضر المعاينة مع ما نسب إليه بالقرار الذي اعتمد في تعليقه على شهادة الشهود والذي استخلص من إفادتهم أن العقار موضوع النزاع يعتبر من أملاك الجماعة السلالية لتاجدة وانه أقحم الشاهد المذكور ضمن هؤلاء على الرغم من عدم إفادته بذلك وان ما صرح به هوان العقار هو في ملك الطاعن لما يزيد على 8 سنوات، وانه على علم بذلك بحكم الاطلاع والمجاورة كونه يتوفر على بقعة مجاورة وانه يعاينه بالعقار موضوع النزاع والذي قام بحفر بئر بوعاء مطب التحفيظ. وان باقي الشهود ينتمون جميعا إلى الجماعة السلالية لتاجدة وان لهم مصلحة في الأرض وان شهادتهم شهادة زور قدمت على سبيل المجاملة ويعدون أطرافا في النزاع وهم متعرضون ويشهدون لأنفسهم، وانه لا يمكن الاعتداد بتصريحاتهم وانه كان على المحكمة الاستماع إلى شهود محايدين كما أن الطاعن احضر الشاهد حمتي ايدار وتم استبعاده ولم يتم الاستماع إليه ولم يذكر بمحضر المعاينة بالرغم من انه يعرف بان الأرض ليست جماعية. وانه سبق أن تقدم بمجموعة من الوثائق لتعزيز طلبه والدفاع عن مصالحه ومن بينها الشهادة الإدارية المسلمة من رئيس المجلس القروي لجماعة ترميكت تحت عدد 5/531 ع م بتاريخ 2008/12/22 والتي يستفاد من خلالها أن العقار يمكن تقييده لدى مصلحة المحافظة العقارية إلا أن القرار لم يشر إليها بتاتا بالرغم من أن هذه الوثيقة تفيد بان العقار لا يكتسي الصبغة الجماعية وانه اشترى القطعة الأرضية من ايدر حمتي حسب عقد الشراء المصادق عليه تحت عدد 1766/1165 وأن الملك يعود لأب البائع الذي يتصرف فيه بوكالة من هذا الأخير وان أباه اشتراها بدوره من البائع له بوك حمو حسبما هو ثابت من خلال نسخة تعريف شكل رسم الشراء المضمن تحت عدد 87 ص 568 المختلفة 14 توثيق ورزازات، إلا إنها بقيت دون مناقشة. وان الطاعن سبق أن تسلم إشارات من نائب أراضي الجموع يشهد من خلاله أن البقعة الأرضية التي اشتراها الطاعن لا تكتسي الصبغة الجماعية وانه لم تتم مناقشته وان شراس مصطفى بصفته نائب وكيل أراضي الجموع سلم مبارك (ب) ومحمد (ح) إشارات يشهد من خلاله بكون الأرض موضوع النزاع وأراضي مجاورة ومحادية للطاعن لا تكتسي الصبغة الجماعية، فكيف يعقل أن تكون مساحة 64 متر/36 متر وهي مطلب تحفيظ الطاعن تكتسي صبغة جماعية والأرض المحادية كلها بمساحة 30 متر/20 متر لا تكتسي هذه الصبغة، بالإضافة إلى ذلك فان هناك ارض مجاورة للطاعن تعود للمدعو (ع) عبد الله قام بتحفيظها دون تعرض من المطلوبين في النقص. وانه بالرغم من تصريح الشهود أثناء المعاينة فانه تم الاستماع إليه. وان محضر المعاينة لم يتضمن ما تقدم به الطاعن من تجريح وتم الاستماع إليهم رغم كونهم صرحوا جميعا بأنهم من نواب الجماعة السلالية ووكلائهم وانهم من الجماعة السلالية لتاجدة وأنهم من ذوي الحقوق وهو دليل على وجود مصلحة لهم في النزاع

وهو ضم الأرض لصالحهم، الأكثر من ذلك وهو ما يشكل خرقا واضحا للإجراءات المسطرية القانونية والمتمثلة في التناقض السافر بين ما جاء من تصريحات الشاهد بوري بوجمعة مع ما ضمن بالقرار المطعون فيه الشيء الذي يكون معه ناقص التعليل، كما أن محضر المعاينة جاء خاليا من وصف المكان وإغفال الطواف بالمكان وتحديد وتعيين من يجاوره بصفة دقيقة وان المستشار المقرر اكتفى بتدوين أقوال الشهود دون البحث في طبيعة العقار ما إذا كان يستغل بشكل جماعي أم لا وانه يعمل على تطبيق رسوم الطاعن على العقار المتنازع فيه.

لكن ردا على الوسيلة أعلاه فان المعاينة المأمور بها من طرف المحكمة هو إجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى لاستجماع عناصر البت فيها تخضع في تقييم نتائجها للسلطة التقديرية لقضاة الموضوع ولا رقابة لمحكمة النقض عليها ما لم ينح عنها أي تحريف لمضمونها وانه تأكد للمحكمة من خلال الشهادة الإدارية المدلى بها من طرف المتعرضة أن العقار المتنازع فيه يكتسي الصبغة الجماعية غير ذي تأثير على شهادتهم طالما أن الشهادة التي أدوها هي لفائدة الجماعة السلالية لا لأنفسهم وأنها غير ملزمة باتباع الخصوم في مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائها وانه لما لها من سلطة تقديرية لتقييم الأدلة المعروضة عليها والأبحاث التي تقوم بها فإنها حين عللت قرارها " حيث ثبت للمحكمة بعد دراستها لوثائق الملف أن المعاينة المجرأة بعين المكان بتاريخ 2010/07/29 وشهادة الشهود محمد (م) وسمير (ع) و(ع) عبد الله بعد أدائهم اليمين القانونية إذ صرح كل واحد على حدة أن العقار موضوع النزاع يعتبر من أملاك الجماعة السلالية لتاجدة، هذا فضلا عن كون الشهادة الإدارية رقم 1970/ق ش ق وتاريخ 2014/07/24 المدلى بها من طرف دفاع المستأنف في المرحلة الابتدائية بجلسة 2014/11/10 تفيد ان العقار المسمى اوسلجان ذي مطلب التحفيظ عدد 28/22690 يكتسي صبغة جماعية تابع للجماعة السلالية لقبيلة تاجدة مما تبقى معه جميع الدفوعات المثارة من طرف المستأنف جدية وجديرة بالاعتبار ويتعين الأخذ بها"، فانه نتيجة لما ذكر يكون القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا والوسيلة أعلاه غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعن المصاريف.

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: محمد شافي مقررا، ومحمد اسراج وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء ومحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.