

قرار محكمة النقض

رقم 1/76

الصادر بتاريخ 18 ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/1082

نزاع تحفيظ - تدابير تكميلية للتحقيق في الدعوى - سلطة المحكمة.

المقرر أن القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى، موكول لتقدير محكمة الموضوع ولا تلجأ إليه إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع عملا بمقتضيات الفصلين 34 و43 من ظهير التحفيظ العقاري.

رفض الطلب



باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2019/12/06 من طرف الطالب بواسطة نائبه المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 359 الصادر عن محكمة الاستئناف ببني ملال بتاريخ 2018/12/31 في الملف عدد 2018/1403/443.

وبناء على مذكرة الجواب المودعة بتاريخ 2021/11/8 من طرف المطلوب، بواسطة نائبه المذكور والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 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 التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد اسراج وتقديم المحامي العام

السيد رشيد صادوق مستنتجات النيابة العامة.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بخنيفرة بتاريخ 29/10/2014 تحت عدد 27/14579 طلب محمد (ب) بن الحسين، تحفيظ الملك المسمى "بويعلوشن" الكائن بالمحل المدعو الفيحة جماعة موحى وحمو الزياتي، إقليم خنيفرة، حددت مساحته في 7 هكتارات و 57 آرا و 23 سنتيارا، والمتكون من قطعتين وهو عبارة عن ارض فلاحية بها بناء وبئر وحوض بصفته مالكا له حسب رسم المبادلة المؤرخ في 22/12/1995 و رسم الملكية عدد 3791 المؤرخ في 15/8/1990، وعقد الشراء العدلي عدد 91/3919 المؤرخ في 5/8/1990، والحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بخنيفرة بتاريخ 24/2/2000 والقرار الاستئنافي عدد 3047 الصادر بتاريخ 7/11/2000، والشهادة بعدم التعرض والنقض المؤرخة في 16/1/2013.

فسجل على المطلب المذكور التعرض الكلي المدون بتاريخ 13/10/2014 (جزء 22 عدد 380)، الصادر عن الحسين (ب) مطالبا بحقوق مشاعة، والمؤكد بتاريخ 17/11/2014 (جزء 22 عدد 417) والذي تحول إلى المطالبة بحقوق مشاعة في الملك المذكور لتملكه لها حسب صورة من رسم الملكية عدد 18/177 المؤرخ في 26/6/1988 وصورة لنسخة رسم الإرث المؤرخ في 5/11/1995 عدد 14/96 والمؤكد بتاريخ 17/11/2014 (جزء 22 عدد 417).

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بخنيفرة، وإجرائها خبرة بواسطة الخبير (س) العلوي (ح)، أصدرت بتاريخ 25/12/2017 حكمها رقم 298 في الملف رقم 2016/226 قضت فيه بعدم صحة التعرض المطالب به وأيدته المحكمة الاستئنافية، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعن أعلاه بسببين اثنين:

حيث يعيب الطاعن القرار في السبب الأول بخرق حقوق الدفاع: ذلك انه تمسك خلال مرحلتي التقاضي بطلب إجراء خبرة مضادة لتطبيق الرسوم، سيما وان الخبرة المعتمدة أفادت بان موضوع تعرضه يفوق ما اشتراه طالب التحفيظ إلا أن المحكمة لم ترد على ذلك رغم وجاهته.

ويعيبه في الوسيلة الثانية بنقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه: ذلك أن طالب التحفيظ خلق حدودا مخالفة لما ورد في رسم ملكية البائع له (موروث الطاعن) وربما ادخل بذلك ما سبق تفويته من البائع المذكور لزوجته "حكي يامنة" وان الخبير اعتمد مجموعة من الملكيات ليس من ضمنها الملكية المدلى بها من طرف الطاعن المضمنة تحت عدد 177 وتاريخ 26/6/1988 المختلفة حدودها ومساحتها مع رسم الشراء والتبادل، وان ذلك يبدو جليا في التصميم المرفق بالخبرة المذكورة.

لكن، ردا على الوسيطتين أعلاه معا لتداخلهما، فان القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى، موكول لتقدير محكمة الموضوع ولا تلجأ إليه إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع عملا بمقتضيات الفصلين 34 و 43 من ظهير التحفيظ العقاري، وان المحكمة لما تبين لها عماد قضائها لم تكن في حاجة إلى القيام بأي إجراء تحقيق إضافي في الدعوى، وانه باعتبار الطاعن خلف عام لموروثه فهو ملزم بما التزم به سلفه في حدود تركته، وان الثابت من مستندات الملف وتقرير الخبرة المعتمد أن موروث الطاعن أنجز ثلاثة عقود ملكية الأول تحت عدد 177 بتاريخ 1988/6/26، وضم عقاره كاملا بما فيه نصيبه من متروك أخيه عبد السلام (س) والثاني تحت عدد 91/ 3791 ضم فيه الجزء الأكبر من عقاره المذكور، والذي باعه لا (ب.م) وبادله الأخير مع طالب التحفيظ، وهو موضوع المطلب الحالي، والثالث تحت عدد 91/4258 ضم فيه الجزء المتبقى من عقاره المذكور، والذي باعه لزوجته (ي.ح) بمقتضى عقد الشراء المؤرخ في 1991/11/6، مما جعل حدود الرسوم المذكورة مختلفة وبالتالي فان الموروث المذكور لم يخلف للطاعن في العقار المذكور ما يرثه منه. ولذلك فان المحكمة ولما لها من سلطة في تقدير الأدلة المعروضة عليها والأبحاث التي تقوم بها، واستخلاص قضائها منها فإنها حين عللت قرارها بان: ((المتعرض يعتبر من ورثة (ب) محمد بن عبد السلام حسب الإرثية عدد 94/14، وان موروث المتعرض سبق له أن تعرض في العقار موضوع التعرض لفائدة إبراهيم (ز) الذي تبادل مع طالب التحفيظ مما يفيد أن الملك الذي يطالب به المتعرض والذي هو في الأصل لموروثه قد خرج من يد هذا الأخير بالبيع، وعملا بمقتضيات الفصل 229 من قانون الالتزامات والعقود فان أمر التزامات المتوفى تنقل إلى جميع ورثته وانشج آثارها على الميعنين المتعاقدين فحسب وإنما بين ورثتهما وخلفائهما ومن جهة ثانية فان طالب التحفيظ باستحقاقه للمدعى فيه الذي أصبح بحوزته بمقتضى محضر التنفيذ عدد 2001/757)) فانه نتيجة لما ذكر يكون القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضيات المستدل بها، والوسيلتان بالتالي غير جديرتين 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 اسراج مقررا، ومحمد شافي وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء ومحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.