

قرار محكمة النقض

رقم 1/211

الصادر بتاريخ 06 يونيو 2023

في الملف العقاري رقم 2021/1/1/495

لا يعتمد في تحرير محل النزاع واستقصاء أسباب اختلاف الحدود متى كان له محل على الخبراء ولا على مطلقهم، وإنما على من يتصف بالوصف القانوني حسب ما يتطلبه الفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوبين تقدموا بمطلب تحفيظ عدد: (9...) لدى المحافظة العقارية بسيدي سليمان بتاريخ 01/08/1996 لتحفيظ الملك المسعى "م.ع" الواقع بدوار الهجورة سيدي سليمان مساحته 01 هكتار 28 آر 80 سنتيار والمحدود شمالا (ه.م بن ا بن م) وممر عمومي وورثة (س.ع) شرقا مطلب التحفيظ عدد (1...) وجنوبا مطلب التحفيظ عدد (4...) وورثة (أ بن ع.ر بن ا) وورثة (ه الحاج ع) وغربا واد بهت، وأسسوا مطلبهم على: رسم إراثة موروثهم مضمن عدة أشخاص من ضمنهم الطاعنين وضمن تعرضهم بتاريخ 06/03/2014 كناش: 04 عدد 909 مطالبين بكافة الملك المذكور ودعموا تعرضهم برسم إراثة موروثهم (ب كناش التركات رقم 19 عدد 596 صحيفة 496 مؤرخ في 21/07/1980 توثيق سيدي سليمان ورسم ملكية مضمن بعدد 06 صحيفة 04 كناش الأملاك 02 بتاريخ 03/05/1996 توثيق سيدي سليمان. وتدخل عن طريق التعرض الكلي في مسطرة التحفيظ (ز.غ بنت ع) مضمن تحت عدد 394 كناش 24 بتاريخ 11/10/2011 ورسم إراثة موروثهم (ع.س بن م بن ا) مضمن تحت عدد 21 كناش 26 بتاريخ 08/05/2012 ورسم ملكية في اسم الأشقاء (ا) و(أ) و(ع) و(ع) (موروثهم) أولاد (م بن ا) مضمن تحت عدد 1562 صحيفة 480 كناش 12 بتاريخ 24/02/1990 توثيق سيدي سليمان. وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور والمثقل بالتعرض الموصوف إلى المحكمة الابتدائية بسيدي سليمان وبعد حكاية الرائج أصدرت حكما عدد: 53 بتاريخ: 21/05/2018 في الملف عدد: 134/1403/2015 قضى "بعدم صحة جميع التعرضات المقدمة ضد مطلب التحفيظ عدد (9...)"، استأنفه الطاعنون مصممين على طلبهم وبعد الأمر بإجراء خبرة أنجزها الخبير (ح.م) بتاريخ 20/09/2019، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، وتخلف المطلوبون ولم يجيبوا.

في الوسيلة الأولى والثانية

حيث يعيب الطاعنون على القرار في الوسيلة الأولى بخرق القانون والإجراءات الجوهرية للمسطرة وقواعد الفقه، لأنه عند الاختلاف في حدود وموقع المدعى فيه ومدى انطباق حجج الطرفين عليه يتعين

إجراء وقوف على عين المكان صحبة خبير طبقا للفصلين 37 و43 من قانون التحفيظ العقاري وأن (ز.غ) تعرضت على مطلب التحفيظ تعرضا شاملا لها ولأولها وعززت تعرضها بإثارة زوجها، ويعيبون على القرار في الوسيلة الثانية نقصان وفساد التعليل المنزلة انعدامه، لأنه أول تعرض موروثهم على أنه تعرض جزئي ولم يأخذ بعين الاعتبار دفعاتهم وأهمل حجتهم وأنهم أثاروا أن المطلوبين لم يسبق لهم أن حازوا العقار المدعى فيه، مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار المطعون ضده، ذلك أنه لا يعتمد في تحرير محل النزاع واستقصاء أسباب اختلاف الحدود متى كان له محل على الخبراء ولا على مطلقهم، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بما جرى به منطوق قرارها واستندت إلى تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير (ح.م) والذي ورد به أن حجتي الطرفين لا تنطبق إلا من جهتين وأن عليهما تبرير تغيير الجوار، دون أن تقوم تطبيقا للفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري باتخاذ التدابير التكميلية للتحقيق بالوقوف على عين العقار المدعى فيه مستعينة وجوبا بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري، لتطبيق الرسوم وحد حدود المدعى فيه مع استقصاء أسباب اختلافها متى كان لها محل وإنجاز تصميم تقني له لتبني قرارها على ما انتهى إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه، فعرضته للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته. 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: عبد الوهاب عافلاني مقررا، ومحمد اسراج ومحمد شافي وسمير رضوان أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.