

قرار محكمة النقض

رقم 1/73

الصادر بتاريخ 11 أبريل 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/1885

نزاع تحفيظ - تحديد إداري - تدابير تكميلية للتحقيق - سلطة المحكمة.

بمقتضى الفصل 43 من ظهير 1913 كما تم تغييره بالقانون 14.07 فإنه يمكن للمستشار المقرر إما تلقائيا أو بطلب من الأطراف أن يتخذ جميع التدابير التكميلية للتحقيق وبالخصوص أن يقف على عين العقار المدعى فيه مستعينا - عند الاقتضاء - بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري مقيد في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين طبق الشروط المحددة في الفصل 34 ليقوم بتطبيق الرسوم أو الاستماع إلى الشهود، والمحكمة لما اعتمدت التحديد الإداري دون الوقوف على عين المكان وفق ما يقتضي ذلك الفصل المنوه عنه قبله وبالخصوص مستعينة بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري مقيد في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين لتطبيق الرسوم والاستماع إلى الشهود متى كان ذلك ضروريا للتحقيق مع تحرير تصميم هندسي بياني لحل النزاع لتبني قضاها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد علته ناقصا وهو بمثابة انعدامه مما يعرضه للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 29 يناير 2020 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبهم الأستاذ الحسن (ق.ا) المحامي بمهنة الجديدة والمقبول للترافع أمام محكمة النقض والرامي إلى نقض القرار رقم 340 الصادر بتاريخ 2019/12/05 في الملف رقم 2019/1403/317 عن محكمة الاستئناف بالجديدة.

وبناء على مستندات الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ: 2023/03/06.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 11 ابريل 2023.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد سمير رضوان 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 أن المطلوب سعيد (ط.ج) بن عبد السلام تقدم لدى المحافظة العقارية بتاريخ 2015/12/30 بمطلب تحفيظ قيد تحت رقم 08/105657 طلبا لتحفيظ الملك المسمى "أرض أولاد الحاج" الواقع بدوار الدريع جماعة الغديرة دائرة أزموور - إقليم الجديدة مساحته 54 آر 85 سنتيار المحدود شمالا المطلب عدد 08/73823 وعبد الله زروق بن أحمد وشرقا طريق عرضها 05 أمتار والرسم العقاري عدد 11898/ج وجنوبا طريق عرضها 05 أمتار وغربا المطلب عدد 08/73823 و(س) (د)، وأرق المطلب بشهادة إدارية عدد 93 بتاريخ 2013/01/04 صادرة عن قسم الشؤون القروية بعمالة الجديدة ونسخة من رسم ملكية مضمن تحت عدد 488 صحيفة 429 كناش الأملاك رقم 10 بتاريخ 2013/03/05 توثيق أزموور ورسم شراء مضمن تحت عدد 19 كناش الأملاك رقم 12 بتاريخ 2014/01/28 توثيق البئر الجديد وملحقه المضمن تحت عدد 390 صحيفة 398 كناش رقم 17 بتاريخ 2015/12/10 توثيق البئر الجديد وإشهاد مؤرخ في 2018/11/30 ونسخة مصادق عليها لوكالة وصورة لنظير ملكية مضمن تحت عدد 488 كناش رقم 10 بتاريخ 2013/03/05 توثيق البئر الجديد، وتدخل عن طريق التعرض الجزئي في مسطرة التحفيظ الطاعنون، وضمن التعرض تحت عدد 2013 كناش 62 بتاريخ 2018/03/26 مطالبين بحق ارتفاق عبارة عن طريق عمومي عرضها 05 أمتار بين العلامات ب1 وب 5 وب 5 مكرر، وأن المطلوب قام بتسييج جميع الملك بدون ترخيص وأضاف إليه المسلكين موضوع التعرض وقام بتشييد منزل على أحدهما وضمه إلى مطلبه وظل يستغله كأنه مالك له، ودعموا تعرضهم بصورة لرسم ملكية مضمن تحت عدد 488 كناش رقم 10 صحيفة 429 بتاريخ 2013/03/05 توثيق البئر الجديد وصورة لتصميم طبوغرافي وصورة لشهادة ملكية مؤرخة في 2018/12/04، وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور والمثقل بالتعرض الموصوف إلى المحكمة الابتدائية بالجديدة واتخاذها الإجراءات المناسبة لتحضير القضية، وتبادل الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 100 بتاريخ 2019/07/18 في الملف 2018/1403/148 قضى: "بعدم صحة التعرض الجزئي المضمن بتاريخ 2018/03/26 كناش 62 عدد 2013 الصادر عن بوشعيب (ز) وحسن (ز) وفاطمة (ز) في مواجهة مطلب التحفيظ عدد 08/105657 وإحالة

الملف على السيد المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بالجديدة لانتخاذ ما يراه مناسبا عند صيرورة الحكم نهائيا، استأنفه الطاعنون، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، واستدعي المطلوب ولم يجب.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنون على القرار في الوسيلة الأولى خرقه القانون ذلك أنه بالرجوع إلى القرار المطعون فيه يتضح أنه أشار في حيثياته أن محضر التحديد الطبوغرافي أكد فعلا وجود طريقين على مستوى الجنوب والشرق ثم بعد ذلك أشار إلى أن محضر التحديد لا يشير إلى وجود طريق مما يبين التناقض الواضح الذي وقعت فيه المحكمة وبالتالي خرقت القانون في إصدار قرارها، وأنه بالرجوع إلى نظير الملكية عدد 488 كناش الأملاك 10 بتاريخ 2013/03/05 والذي هو أصل ملك المطعون ضدهم يتضح وجود طريقين عرضها 03 أمتار على مستوى الجنوب وطريق عرضها 05 أمتار على مستوى الشرق وهو ما لم تناقشه المحكمة ولم تعره أي اهتمام في حيثياتها، وأن الإعلان عن انتهاء التحديد المؤرخ في 2017/12/13 عدد 989 وكذلك التصميم الهندسي لكل من "بلاد الخطة" وهي المجاورة للأرض المراد تحفيظها والمدلى كذلك برسم بياني لها يتضح وجود طريقين جنوبا وشرقا وبالتالي فإن الطاعنين تعرضوا على مطلب التحفيظ بناء على احتلال وإدخال طالب التحفيظ جزءا من الطريق إلى أرضه وأراد تحفيظه وهي طريق عمومية من خلالها يمر المتعرضون إلى عقاراتهم الأخرى ومعظم الناس وأن المحكمة لما استبعدت كل هذه المعطيات الأعلى للسلطة القضائية

حيث صح ما عابه الطاعن في الوسيلة الأولى، ذلك أنه وفقا للفصل 43 من ظهير 1913 كما تم تغييره بالقانون 14.07 فإنه يمكن للمستشار المقرر إما تلقائيا أو بطلب من الأطراف أن يتخذ جميع التدابير التكميلية للتحقيق وبالخصوص أن يقف على عين العقار المدعى فيه مستعينا - عند الاقتضاء - بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري مقيد في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين طبق الشروط المحددة في الفصل 34 ليقوم بتطبيق الرسوم أو الاستماع إلى الشهود، والطاعن تعرض على تحفيظ المطلب طلبا لممر عمومي يبلغ عرضه 05 أمتار تقريبا يحادي الملك موضوع الرسم العقاري 08/160918 ويعبر الملك المجاور له، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت التحديد الإداري دون الوقوف على عين المكان وفق ما يقتضي ذلك الفصل المنوه عنه قبله وبالخصوص مستعينة بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري مقيد في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين لتطبيق الرسوم والاستماع إلى الشهود متى كان ذلك ضروريا للتحقيق

مع تحرير تصميم هندسي بياني لمحل النزاع لتبني قضاءها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد علته ناقصا وهو بمثابة انعدامه مما يعرضه 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 وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوب 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: سمير رضوان مقررا، ومحمد شافي ومحمد اسراج وعبد الوهاب عافلاني أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض