قرار محكمة النقض

رقم 1/45

الصادر بتاريخ 04ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/1098

نزاع تحفيظ – خبرة – أثرها.

إن الغاية من الإشعار باستبدال الخبير تحققت بحضور الخبرة، ومن جهة ثانية فانه لما كانت العبرة في العقارات بالحدود لا بالمساحة، فان المحكمة لما ثبت لها من الخبرة المنجزة على ذمة القضية أن طالب التحفيظ يتصرف في مشتراه وفق حدوده، وقضت بعدم صحة تعرض الطاعنين لعدم ثبوت أي تجاوز منه على ما بيع له من موروثهم وقضت بما جرى به منطوق قرارها تكون قد بنته على أساس سليم وعللته تعليلا كافيا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2019/12/30 من طرف الطالبين أعلاه بواسطة محاميهم المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 259 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2018/11/08 في الملف عدد 53 /2016/1403.

وبناء على الأمر بتبليغ نسخة من عريضة الطعن إلى المطلوبين في النقض وعدم الجواب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2023/02/27.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 04 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 صدوق مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتيفلت بتاريخ 2012/05/28 تحت عدد 16/27867 طلب (ب) رشيد و (ا.ط) بنت إبراهيم تحفيظ الملك المسمى "سيدي بوجامع " الكائن بقبيلة ايت بلقاسم ايت عثمان دائرة تيفلت، المحددة مساحته في 86 آرا و 8 سنتيارات، بصفتهما مالكين له على الشياع وبنسبة النصف لكل واحد منهما حسب الشراء العدلي المؤرخ في 2020/10/30 والرسم الملحق به المؤرخ في 2012/4/11 ورسم الشراء العدلي المؤرخ في 2000/10/30 ورسم الملكية المؤرخ في 1997/1/18. فسجل على المطلب المذكور التعرض الجزئي المودع بتاريخ 2014/02/25 (كناش 33 عدد241) الصادر عن محمد (ر) ومن معه والمؤكد بتاريخ 2015/6/1 (كناش 1 عدد 466) من طرف ورثة (ر) عبد القادر مطالبين بقطعة أرضية مساحتها 4 آرات و80 سنتيارا في الملك المذكور لتملكهم إياها حسب رسم الملكية المضمن أصله بعدد 272 ص 284 بتاريخ 1967/3/8، ورسم الشراء العدلي المضمن بعدد 245 ص 313 بتاريخ 2011/4/1، ورسم الإراثة عدد 331 المؤرخ 2001/02/26، والشراء العدلي المضمن بعدد 92 ص 94 بتاريخ 2000/11/28، لتجاوز مشتراه من موروثهم ب 480 م م.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالخميسات، أصدرت حكمها رقم 530 بتاريخ 2015/12/31 في الملف عدد 2015/1403/10 قضت فيه بعدم صحة التعرض. فاستأنفه الطاعنون، وبعد اجراء محكمة الاستئناف خبرة بواسطة الخبير سعيد (أ) قضت بتأييد الحكم المستأنف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنة أعلاه بأربع وسائل:

حيث يعيب الطاعنون القرار في **الوسيلة الأولى** بخرق مقتضيات الفصل 61 من قانون المسطرة المدنية: ذلك انه لم يتم إشعارهم باستبدال الخبير (ع.ب) بالخبير سعيد (أ) المعتمدة خبرته.

ويعيبونه في **الوسيلة الثانية** بعدم الارتكاز على أساس قانوني، وانعدام التعليل وخرق مقتضيات الفصل 444 من قانون الالتزامات والعقود: ذلك أن تعرضهم انصب على المطالبة بقطعة من الملك موضوع مطلب التحفيظ مساحتها 480 متر مربع ضمها طالبي التحفيظ إلى أرضهم، والتي تعود ملكيتها لموروثهم، وهو ما أكده الخبير المعتمدة خبرته عندما خلص في تقريره إلى أن القطعة المشتراة من طرف طلاب التحفيظ المطلوبين في النقض مستخرجة بالفعل من 8 هكتارات التي تعود ملكيتها لموروثهم عبد القادر (ر).

ويعيبونه في **الوسيلتين** الثالثة والرابعة مجتمعتين بعدم الارتكاز على أساس قانوني، وانعدام التعليل، وخرق حقوق الدفاع و مقتضيات الفصل 103 من قانون المسطرة المدنية وقاعدة مسطرية اضر بأحد الأطراف: ذلك انه استند على خبرة سعيد (أ) المتضمنة معطيات خاطئة

من حيث الحدود اذ ذكر في تقريره أن القطعة الأرضية المتعرض عليها يحدها من الجهة الشرقية (أ) نور الدين، ومن الجهة شرقية ارض (س) ونور الدين (أ) والحال أن الأمر خلاف ذلك، إذا أن الجهة الشرقية كانت ولا زالت ملك مشاع بين الطاعنين ورثة (ر) عبد القادر (الذين قاموا بتفويت أنصبتهم الى (أ) نور الدين وابنتيه ريم ونرمين، باستثناء (ر) ادريس و(ر) محمد اللذان لا يزالان يملكان نصيبيهما المشاع معا المفوت إليهم المذكورين، كما انه نفس الحال بالنسبة للجهة شرقية، إذ توجد ارض ورثة (ر) عبد القادر، وقطعة أرضية في ملك (أ) ريم ونرمين، مما يوجب نقض القرار.

لكن، ردا على الوسائل أعلاه مجتمعة لتداخلها، فان الغاية من الإشعار باستبدال الخبير تحققت بحضور الخبرة، ومن جهة ثانية فانه لما كانت العبرة في العقارات بالحدود لا بالمساحة فان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها من الخبرة المنجزة على ذمة القضية أن طالب التحفيظ يتصرف في مشتراه وفق حدوده، وقضت بعدم صحة تعرض الطاعنين لعدم ثبوت أي تجاوز منه على ما بيع له من موروثهم وقضت بما جرى به منطوق قرارها تكون قد بنته على أساس سليم وعللته تعليلا كافيا، ولم تكن في حاجة لإجراء أي تحقيق طالما تبين لها عماد قضائها، كما انه لا وجه لإدخال من ذكر، الأمر الذي يكون معه ما بالوسائل غير جديرة بالاعتبار

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعنين المصاريف.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

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 وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد صدوق وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.