

# قرار محكمة النقض

رقم 1/6

الصادر بتاريخ 14 مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/1085

نزاع تحفيظ - نطاق اختصاص المحكمة.

تبت المحكمة في الملف كما أحيل عليها من طرف المحافظ ولا تبت في قبول أو عدم قبول التعرض الذي هو من اختصاص المحافظ، ويقتصر نظرها في التصريح بصحة التعرض أو عدم صحته عملاً بمقتضيات المادة 37 من ظهير التحفيظ العقاري.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2019/10/16 من طرف الطالب بواسطة نائبه المذكور؛ والرامي إلى نقض القرار رقم 202 الصادر عن محكمة الاستئناف بطنجة بتاريخ 2018/05/21 في الملف عدد 2017/1403/430. المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2020/10/15 من طرف المطلوبين بواسطة نائبيهم المذكور والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على المستندات الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2023/02/06.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 14 مارس 2023.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد شافي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام

السيد رشيد صدوق الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقاً للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية

بطنجة بتاريخ 2004/12/1 تحت عدد 06/21014 طلب محمد بن عبد السلام (ب.أ) تحفيظ

الملك المسمى "منال" الكائن بحي جامع المقراع طنجة والمحددة مساحته في 56 سنتيارا وآرين اثنين، بصفته مالكا له حسب رسم الملكية المؤرخ في 1937/12/15 ورسم المقاسمة المؤرخ في 12 جمادى 1957 ورسم إحصاء متخلف مؤرخ في 2003/09/07 ورسم الإرث المؤرخ في 2003/09/06 ورسم الشراء المؤرخ في 2003/9/19. ف سجل على المطلب المذكور التعرض الجزئي الصادر عن محمد ب(ب) ومن معه والمدون بتاريخ 2006/11/02 عدد 522 كناش 12 مطالبين بممر مشترك. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بطنجة أصدرت حكمها بتاريخ 2017/04/11 في الملف عدد 2016/1403/61 بصحة التعرض الجزئي المذكور. فاستأنفه طالب التحفيظ وأيدته محكمة الاستئناف أعلاه بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعن في الوسيلة الفريدة بعدم ارتكازه على أساس قانوني سليم وانعدام التعليل وذلك لعدة أسباب. ذلك أنه بالرغم من أن المتعرض محمد ب(ب) كان قد توفي بتاريخ 2009/07/29 أي قبل إحالة التحفيظ على المحكمة الابتدائية بطنجة فإنها أصدرت حكمها دون تصحيح المسطرة في إبانها. وأن الصفة كما هو معلوم من النظام العام وأن عدم تصحيح المسطرة في حينها يجعل مطالب ورثة المرحوم محمد ب(ب) غير مقبولة. كما أنه استجاب لمطالب المطلوب ضدهم بالرغم من تحقق التقادم، ذلك أن القسمة الخاصة بالعقار المذكور تمت سنة 1940 في حين أن التعرض على مسطرة التحفيظ أو المنازعة في الجوهر المتعلقة بالممر حصلت سنة 2006 أي بعد مرور 70 سنة. وأن المحكمة اقتضت على تعيين الخبير (ش) كمال ولو أنه مساح طوبوغرافي إلا أنه غير محلف وغير تابع للمسح العقاري وأنه كان على المحكمة أن تعين مساحا طوبوغرافيا تابعا للمحافظة العقارية مما يعتبر خرقا للمادة 34 من ظهير التحفيظ العقاري. وأن الطاعن أشار في مذكرته بعد الخبرة المدلى بها في المرحلة الاستئنافية بجلسة 2018/05/14 بالتناقض الحاصل بها والمتمثل في كون الخبير خلص في تقريره على أنه يستوجب على الطاعن ترك ما تبقى من مساهمته في الممر المشترك مساحته 8 أمتار مربعة ثم أشار بعدها مباشرة إلى نفس هذا الجزء الذي يجب تركه لا ينطبق والجزء موضوع التعرض والمدلى به من طرف المستأنف عليهم إلا أن المحكمة لم تناقش هذا الدافع ولم ترد عليه فضلا عن أن الثمانية أمتار المذكورة تعني الغير ولا تعني الطالب الذي ترك المسافة القانونية بينه وبين عقار المطلوبين. وأنها ألزمت الطاعن بترك الممر المذكور إلا أنها لم تلزم المطلوبين بترك نفس الممر بنفس المساحة طبقا لتعليل الحكم عدد 33 الصادر بتاريخ 2010/11/23. فضلا عن ما قضت به المحكمة يعتبر خارقا للالتزامات المضمنة برسم المخارجة عدد 504 بتاريخ دجنبر 1940 والذي بموجبه وبعد اتفاق ورثة احمد (و) صاحب الملكية الأصلية التي آلت للأطراف والتي ورد بها إلزامية ترك الطريق لتمكين كل واحد للممر إلى عقاره يكون عرضها متران أي متر لكل واحد. وأن المساحة وفق تقرير الخبرة تفوق 20 مترا. وهي أكثر من المساحة المتفق عليها. وأن الطاعن بالرغم من تقديمه لطلب الوقوف بعين المكان أو إجراء خبرة مضادة. فإنها لم تلتفت إليه رغم أهميته خاصة وأن

خبرة (ش) كمال التي اعتمدها القرار المطعون فيه جاءت متناقضة في نتائجها. كما أن الطاعن أدلى بتقرير الخبير احمد (ب) التي أنجزت بناء على أمر رئاسي والتي أقر فيها بأن الطالب تخلى عن أرضه على مساحة 36، 30 م م لفائدة الممر المشترك. وأن عدم الاستجابة لطلب الخبرة المضادة والوقوف على عين المكان بدون تعليل موجبا من موجبات النقض.

لكن ردا على الوسيلة أعلاه، فإنه بمقتضى المادة 37 من ظهير التحفيظ العقاري فإن المحكمة تبث في الملف كما أحيل عليها من طرف المحافظ ولا تبث في قبول أو عدم قبول التعرض الذي هو من اختصاص المحافظ، ويقتصر نظرها في التصريح بصحة التعرض أو عدم صحته. وأنه خلافا لما ينعاه الطاعن على القرار المطعون فيه فإن المحكمة مصدرته ردت على الدفع بالتقادم مصرحة من كون المنازعة حول الممر المذكور نشأ عند إقدام الطرفين على تحفيظ ملكيهما سنتي 2003 و2004 واعتبرته بذلك غير ذي أساس. وأنه لما لها من سلطة تقديرية لتقييم الأدلة المعروضة عليها وتقارير الخبراء والتي لا رقابة عليها من طرف محكمة النقض إلا بما تسوقه من علل خلصت إلى أن طالب التحفيظ لم يترك أثناء عملية التحديد إلا جزءا من مساحة متر واحد المطلوب تركها على طول جهة الحد الفاصل الخاص بالممر الممتد على 16 مترا طولاً وهو نصف المساحة الواجب تركها. وأنها غير ملزمة بتتبع الخصوم في جميع مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائها ولا الأمر بإجراءات تحقيق أخرى متى تبين لها عماد قضائها. لذلك فإنها حين أوردت لتعليل قرارها "فإنه جوابا على تقادم الدعوى بمضي 15 سنة على إجراء المقاسمة فإن النزاع متعلق بترك ارتفاع الممر بين عقاري الطرفين والذي نشأت المنازعة فيه سنتي 2003 و2004 مما يبقى معه الدفع بالتقادم غير ذي أساس. وأن الخبير الطبوغرافي المنتدب بعد قيامه بالقياسات الضرورية للعقار الأصلي ولعقاري الطرفين أكد بأن طالب التحفيظ محمد (ب.أ) لم يترك أثناء عملية التحديد لمطلب التحفيظ 06/21014 إلا جزءا من مساحة متر واحد المطلوب تركها على طول جهة الحد الفاصل الخاص بالممر الممتد على 16 مترا طولاً. ذلك أن مجموع المساحة التي تركها طولاً من أجل المشترك هي 8 أمتار مربعة من مجموع 16 مترا مربعا الواجب تركها. وأوضح الخبير بأنه يتوجب على المستأنف أن يترك ما تبقى من مساهمته في الممر المشترك محددًا في مساحة 8 أمتار مربعة على طول الحد الفاصل تستخرج من مطلبه حسب الرسم البياني رقم 5 المرفق بتقرير الخبرة. وأن الخبرة المذكورة أنجزت بحضور الطرفين وطبقا لمقتضيات القرار التمهيدي، وجاءت محددة في نتائجها ومعززة بالتصاميم البيانية الموضحة لمضمونها فيما يتعلق بالمهمة الفنية الموكولة للخبير. وقد جاءت نتائجها مؤكدة لما سبق أن بينته الخبرة المنجزة من طرف الخبير عبد السلام (ي) حسب الحكم المدلى به من طرف طالب التحفيظ والقاضي بصحة تعرضه الجزئي ضد مسطرة تحفيظ ملف المستأنف عليهم ذي المطلب عدد 06/20674 والتي أشار فيها الخبير المذكور بأن المتعرض المستأنف أعلاه يتعين عليه ترك

جزء من ملكه بعرض متر واحد لتكملة مساحة الممر المشترك". فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس والوسيلة بالتالي غير جدية 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 ومحمض المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض