قرار محكمة النقض

رقم 1/8

الصادر بتاريخ 14مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2019/1/1/4545

تعرض على مطلب تحفيظ – اختلاف الأطراف حول المدعى فيه – أثره.

إن اختلاف الأطراف حول المدعى فيه يوجب إجراء تحقيق لتحرير المطلوب تحفيظه ليكون قضاء المحكمة في معلوم، والطاعنة دفعت بأنها تحوز المطلوب تحفيظه بإكرائه للغير واستدلت على ذلك بوصولات كراء كما دفعت بتناقض فحوى شهادة الشهود المستمع إليهم حول الحدود، و المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بما جرى به منطوق قرارها دون إجراء تحقيق بالوقوف على عين المكان بالاستعانة بخبير مساح طبوغرافي للوقوف على عين المطلوب تحفيظه بحدوده و تطبيق ما يستدل به المطلوب تأييدا لتعرضه و بيان مدى انطباقه على المدعى فيه مع استقصاء أسباب اختلاف الحدود متى كان له محل و تطبيق ما تستدل به الطاعنة من حجج لاستخلاص هل عين ما يتصرف فيه المتعرض هو عين ما تكريه الطاعنة لتبني حكمها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا و هو بمثابة انعدامه فعرضته للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2019/04/11 من طرف الطالبة بواسطة نائبها والرامي إلى نقض القرار رقم 405 الصادر بتاريخ 2018/10/10 في الملف عدد 2018/1403/178 عن محكمة الاستئناف بفاس.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2021/11/04 من طرف المطلوب بواسطة نائبه والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

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

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

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد الوهاب عافلاني لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنة تقدمت بمطلب تحفيظ عدد 54/5792 لدى المحافظة العقارية بقرية أبا محمد بتاريخ 2010/11/03 لتحفيظ الملك المسمى: "مرجع (ف)" و الذي أظهر التحديد أن مساحته 10 آر 98 سنتيار، و بنت مطلبها على الحيازة الهادئة و العلنية و أدلت بنسخ مطابقة للأصل من كناش إحصاء الأملاك الحبسية لنيابة بني إبراهيم و كناش الأراضي الفلاحية لنيابة بني إبراهيم و وصلي كراء. ورد عليه التعرض الجزئي الصادر عن المطلوب المودع بتاريخ 2011/01/18 كناش 4 عدد 531 مطالبا بقطعة أرضية مساحتها 1 آر 56 سنتيار، وأيد تعرضه برسم مقاسمة عدد 39 صحيفة 14 كناش 27 توثيق غفساي. وبعد إحالة الملف على المحكمة الابتدائية بتاونات أصدرت المحكمة حكما تمهيديا بإجراء وقوف على عين المكان انتقلت بموجبه هيئة المحكمة للعقار موضوع النزاع بتاريخ 2016/06/28 و أجرت بحث بعين المكان بحضور ممثل الطاعنة والمطلوب و استمعت لهما المحكمة و للشاهدين مولاي أحمد (ح) وأحمد (و) بعد أدائهما اليمين القانونية و خلصت إلى أن رسم المقاسمة ينطبق على القطعة المدعى فيها وأن الحائز لها هو المتعرض و صرح ممثل الطاعنة أنها سبق أن أكرتها إلى حدود 2009 للسيد (ع.م) و سنة 2011 للسيد (ع.ع) ، وبعد تبادل الأجوبة و الردود بين نائبي الطرفين، أصدرت حكما تحت عدد 26 بتاريخ 2017/01/31 في الملف عدد 2015/1403/299 قضى "بصحة التعرض الجزئي المودع بتاريخ 2011/01/18 كناش 4 عدد 531 الصادر عن محمد (غ) ضد مطلب التحفيظ عدد 54/5792 و إحالة الملف على السيد المحافظ على الأملاك العقارية بقرية ب محمد لاتخاذ المتعين بعد صيرورة الحكم نهائيا وتحميل طالبة التحفيظ الصائر"، واستأنفته الطاعنة مصممة على طلباتها. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، وأجاب نائب المطلوب ملتمسا رفض الطلب.

حيث تعيب الطاعنة على القرار في **الوسيلتين** عدم ارتكازه على أساس قانوني، لأن تصريحات الشاهدين اللذين استمعت إليهما المحكمة أثناء الوقوف بعين المكان متناقضة بينها بخصوص حدود الجزء موضوع التعرض وأنها تمسكت بأنها هي التي تحوز و تتصرف في مجموع

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الوعاء العقاري وأدلت تأكيدا لذلك بكناش حصر أملاك أوقاف تاونات ووصولات كراء لم يشر إليها القرار المطعون فيه ولم يناقشها، مما يجعله مشوبا بانعدام التعليل، مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أن اختلاف الأطراف حول المدعى فيه يوجب إجراء تحقيق لتحرير المطلوب تحفيظه ليكون قضاء المحكمة في معلوم، والطاعنة دفعت بأنها تحوز المطلوب تحفيظه بإكرائه للغير واستدلت على ذلك بوصولات كراء كما دفعت بتناقض فحوى شهادة الشهود المستمع إليهم حول الحدود، و المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بما جرى به منطوق قرارها دون إجراء تحقيق بالوقوف على عين المكان بالاستعانة بخبير مساح طبوغرافي للوقوف على عين المطلوب تحفيظه بحدوده و تطبيق ما يستدل به المطلوب تأييدا لتعرضه و بيان مدى انطباقه على المدعى فيه مع استقصاء أسباب اختلاف الحدود متى كان له محل و تطبيق ما تستدل به الطاعنة من حجج لاستخلاص هل عين ما يتصرف فيه المتعرض هو عين ما تكريه الطاعنة لتبني حكمها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا و هو بمثابة انعدامه فعرضته للنقض.

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

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وبإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون وعلى المطلوب المصاريف.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

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**، محمد اسراج، محمد شافي، سمير رضوان أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد صدوق وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.