قرار محكمة النقض

رقم 1/23

الصادر بتاريخ 21مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2019/1/1/1884

نزاع تحفيظ – عقار جماعي موضوع تحديد إداري – أثره.

المقرر أنه يستعان في المسائل الفنية بأهلها وبآلياتها التقنية متى كان ذلك لازما، والطاعنة دفعت بأنها تتعرض على مطلب التحفيظ باعتباره جزء من العقار الجماعي موضوع التحديد الإداري، والمحكمة لما اعتمدت المعاينة المجراة في المرحلة الابتدائية و قضت بما جرى به منطوق قرارها، دون أن تقوم تطبيقا للفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري باتخاذ التدابير التكميلية للتحقيق بالوقوف على عين العقار المدعى فيه مستعينة بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري فيما يخص فنيته، لتطبيق حجج الطرفين على المدعى فيه بعد انذارهم بتقديمها لضرورة التحقيق في الدعوى ولتبني قرارها على ما انتهى إليه تحقيقها ، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو 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 2019/04/09 من طرف الطالبة بواسطة نائبها والرامي إلى نقض القرار رقم 63 الصادر بتاريخ 2018/10/01 في الملف عدد 2018/1403/54 عن محكمة الاستئناف بالرشيدية.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2021/12/09 من طرف المطلوبين بواسطة نائبهم 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 2023/02/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 21 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 الرامي إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن موروث المطلوبين تقدم بمطلب تحفيظ عدد 42/2808 لدى المحافظة العقارية بميدلت بتاريخ 2003/01/02 لتحفيظ الملك المسمى: "(ك.ت) " والذي أظهر التحديد أن مساحته 11 آر 33 سنتيار، وأيد مطلبه برسم شراء مضمن عدد 637 صحيفة 338 كناش الأملاك 9 بتاريخ 1966/10/26 توثيق ميدلت ورسم قسمة مضمن تحت عدد 287 كناش التركات 8 بتاريخ 1998/03/26 توثيق ميدلت ورسم عزل نصيب مضمن تحت عدد 379 كناش التركات 8 بتاريخ 1998/07/03 توثيق ميدلت و رسم قسمة مضمن تحت عدد 222 صحيفة 378 كناش التركات 14 بتاريخ 2001/11/26 توثيق ميدلت ورخصة تقسيم وتصريح. وورد عليه التعرض الكلي المودع بتاريخ 2011/04/29 كناش 10 عدد 387 الصادر عن نواب الجماعة السلالية لأيت عياش مدعين أن هذا الملك يعد جزء من العقار الجماعي المدعو غلبان موضوع التحديد الإداري عدد 314 س والذي تم تأكيده بتاريخ 2011/06/22 كناش 10 عدد 407 من طرف وزارة الداخلية. وبعد إحالة الملف على المحكمة الابتدائية بميدلت ومواصلة الدعوى من طرف المطلوبين بصفتهم ورثة طالب التحفيظ أصدرت حكما تمهيديا بتاريخ 2012/06/19 بإجراء وقوف على عين المكان انتقلت بموجبه هيئة المحكمة للعقار موضوع النزاع بتاريخ 2012/07/19 وأجرت بحث بعين المكان، وبعد تبادل الأجوبة والردود بين نائبي الطرفين، أصدرت حكما تحت عدد 24 بتاريخ 2012/10/23 في الملف عدد 5/2011/65 قضى "بعدم صحة التعرض الكلي للسيد وزير الداخلية نيابة عن الجماعة السلالية لأيت عياش على مطلب التحفيظ عدد 42/2808 وتحميل الجهة المتعرضة الصائر. وبإرجاع الملف إلى المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بميدلت بعد صيرورة هذا الحكم قابلا للتنفيذ"، استأنفته الطاعنة مجددة دفوعاتها. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع وإدلاء النيابة العامة بملتمسها الرامي إلى تطبيق القانون أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، وأجاب نائب المطلوبين ملتمسا رفض الطلب.

في **الوسيلة الأولى**

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث تعيب الطاعنة على القرار خرق مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وانعدام التعليل وخرق مقتضيات الفصلين 34 و 43 من قانون التحفيظ العقاري، لأن المحكمة المنجزة للمعاينة عند انتقالها لعين المكان لم تقم بالبحث عن الصبغة الجماعية للعقار موضوع النزاع وطريقة استغلاله وهوية الحائز له وصفته، واكتفت بتسجيل تصريحات أحد نواب الجماعة السلالية وشاهد واحد مما يجعل القرار مشوبا بانعدام التعليل ونقصانه ومعرضا للنقض.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار المطعون ضده، ذلك أنه يستعان في المسائل الفنية بأهلها وبآلياتها التقنية متى كان ذلك لازما، والطاعنة دفعت بأنها تتعرض على مطلب التحفيظ باعتباره جزء من العقار الجماعي المدعو غلبان موضوع التحديد الإداري عدد 314 س، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت المعاينة المجراة في المرحلة الابتدائية و قضت بما جرى به منطوق قرارها، دون أن تقوم تطبيقا للفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري باتخاذ التدابير التكميلية للتحقيق بالوقوف على عين العقار المدعى فيه مستعينة بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري فيما يخص فنيته، لتطبيق حجج الطرفين على المدعى فيه بعد انذارهم بتقديمها لضرورة التحقيق في الدعوى ولتبني قرارها على ما انتهى إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه، فعرضته للنقض.

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

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها 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 أسراج، ومحمد شافي، وسمير رضوان أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد صدوق وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.