قرار محكمة النقض

رقم 1/5

الصادر بتاريخ 02 يناير 2024

في الملف العقاري رقم 2022/1/7/7201

تعرض على مطلب تحفيظ - عقار غير قابل للتفويت - إثبات الصبغة الجماعية للعقار موضوع النزاع - إجراءات التحقيق - الاستعانة بمهندس مساح طبوغرافي محلف - سلطة المحكمة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ: 2022/11/23 من طرف الطالبة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ (ع.ل.ب) المحامي بهيئة مكناس والمقبول للترافع أمام محكمة النقض، والرامي إلى نقض القرار رقم: 123 الصادر بتاريخ: 2021/12/06 في الملف عدد: 2018/1403/102 عن **محكمة الاستئناف بالرشيدية.**

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/12/04.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2024/01/02.

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 محمد الفلاحي الرامية إلى رفض الطلب.

بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن موروث المطلوبين تقدم **بمطلب تحفيظ** عدد: (2...) لدى المحافظة العقارية بميدلت بتاريخ: 2012/09/18 لتحفيظ الملك المسمى "ر" الواقع مساحته: 1 آر 18 سنتيار والمحدود شمالا (...) جنوبا (...) شرقا (...) غربا (...)، وأسس مطلبه على رسم شرائه 1991/1290 توثيق ميدلت وشهادة إدارية مؤرخة في 2012/09/11. وتدخل عن طريق **التعرض في مسطرة التحفيظ** السيدين (م.أ.ط) و(م.ف) نيابة عن الجماعة السلالية أيت ازدك مطالبين بكافة الملك وضمن تعرضهما بتاريخ: 2014/12/10 كناش: 12 عدد: 191 أكده الطاعن وضمن تعرضه بتاريخ: 2015/04/02 كناش: 12 عدد: 286. وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية

المطلب المذكور والمثقل بالتعرض الموصوف إلى المحكمة الابتدائية بميدلت واتخاذها الإجراءات المناسبة لتحضير القضية بإجراء معاينة بواسطة القاضي المقرر، وبعد حكاية الرائج أصدرت حكما عدد: 186 بتاريخ: 2017/05/23 في الملف عدد: 2016/1403/109 قضى "بعدم صحة التعرض الكلي المدون على مطلب التحفيظ عدد (2...) بتاريخ 2014/12/10 الصادر عن (م.أ.ط) و(م.ف) نيابة عن الجماعة السلالية لأيت ازدك"، استأنفه الطاعن مصمما على طلبه. وبعد مواصلة الدعوى من طرف المطلوبين ورثة طالب التحفيظ واتخاذ محكمة الاستئناف الإجراءات المناسبة لتحضير القضية بإجراء معاينة بواسطة المستشار المقرر بمساعدة الخبير العقاري (ع.ز) والخبير (م.و). وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن **وسيلة وحيدة**، واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

في الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن على القرار الخرق الجوهري للقانون، لأن المحكمة تبنت الحكم الابتدائي المبني على التصريحين الصادرين عن نائبي أراضي الجموع بعدم اكتساء الملك المدعى فيه للصبغة الجماعية واللذين يعتبران غير منتجين طبقا للفصل 18 من القانون رقم 62.17، ولأن حجة المطلوب مجردة من أصل التملك وغير مبنية على الشهادة الإدارية طبقا لأحكام الفصل 18 من المرسوم التطبيقي لخطة العدالة ويتعلق بعقار غير قابل للتفويت طبقا لأحكام الفصل 15 من القانون رقم 62.15 والمادة 4 من ظهير 1919/04/27 والمادة 261 من مدونة الحقوق العينية، وأنها تمسكت بحيازة موضوع النزاع في شخص الجماعة السلالية وأن القرار المطعون فيه لم يجب على الدفوع المثارة بصفة نظامية، مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أن اختلاف الأطراف حول طبيعة المدعى فيه يستلزم الوقوف عليه وحد حدوده لتحرير محل النزاع ليكون القضاء في معلوم، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بما جرى به منطوق قرارها بعد إجراء معاينة رفقة خبيرين لا يتصفان بالوصف المتطلب قانونا والتي صرح خلالها نائب الجماعة السلالية لأيت ازدك أن العقار المدعى فيه يقع ضمن التحديد الإداري عدد 430، دون أن تقوم تطبيقا للفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري باتخاذ التدابير التكميلية للتحقيق، بالخصوص الوقوف على عين العقار المدعى فيه مستعينة بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري مقيد في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين وجوبا وللوصف حكم ولا يعتمد على مطلق من يحمل صفة خبير، لحد حدود المدعى فيه لتصير هي إلى تطبيق حجج الطرفين مع استقصاء أسباب اختلاف الحدود متى كان لها محل والتأكد من صبغته الجماعية ومدى وقوعه داخل التحديد الإداري عدد 430 والاستماع إلى

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الشهود عند الاقتضاء وإنجاز تصميم تقني له لتبني قرارها على ما انتهى إليه تحقيقها، تكون قد خرقت القانون، 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 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**، محمد شافي، سمير رضوان، عصام الهاشمي **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد الفلاحي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض