قرار محكمة النقض

رقم 1/10

الصادر بتاريخ 02 يناير 2024

في الملف العقاري رقم 2022/1/7/5142

تعرض على مطلب تحفيظ - عقد قسمة نهائية - إجراءات التحقيق - الاستعانة بمهندس مساح طبوغرافي محلف - سلطة المحكمة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المودع بتاريخ 06 أبريل 2022 من طرف الطالبين بواسطة نائبهم الأستاذ (م.ل) المحامي بهيئة الرباط والمقبول للترافع أمام محكمة النقض، الرامي إلى نقض القرار رقم 964 الصادر بتاريخ 2021/11/16 في الملف رقم 2020/1403/304 عن **محكمة الاستئناف بأكادير**.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 08 شتنبر 2022 من طرف المطلوبين بواسطة نائبهم الأستاذ (ن.د.أ.ح) المحامي بهيئة أكادير والمقبول للترافع أمام محكمة النقض والرامية إلى التصريح برفض الطلب.

وبناء على مستندات 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 التقرير من طرف المستشار المقرر السيد سمير رضوان 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 الطاعنين تقدموا لدى المحافظة العقارية باشتوكة آيت باها **بمطلب تحفيظ** بتاريخ 2011/01/14 قيد تحت رقم (3...) طلبا لتحفيظ الملك المسمى "إ" الواقع بالمحل المدعو (...) سيدي وساي قيادة ماسة دائرة بلفاع - عمالة اشتوكة آيت باها عبارة عن أرض فلاحية مساحتها 73 آر و59 سنتيار، واستدلوا بشهادة "إثنا عشر شاهدا" بالتصرف ممهورة بتوقيع قائد قيادة ماسة دائرة بلفع ماسة بتاريخ 2010/09/25 ورسم إراثة (ه) بنت (ب) بنت (ع) عدد 261 ومحضر تبليغ إنذار موجه إلى (ع.أ) بتاريخ 2014/04/10 وعقد كراء مبرم بين

(ع.از) المكري والمكتري (ع.أ) بتاريخ 2009/08/10 وعقد كراء ثان مبرم بينهما بتاريخ 2004/06/24. وتدخل عن طريق التعرض في مسطرة التحفيظ عدة أشخاص من ضمنهم المطلوبين، وضمن التعرض الصادر عن المطلوب (ع.ا) بن (ج) أصالة عن نفسه ونيابة عن باقي المتعرضين معه تحت عدد 67 كناش 02 بتاريخ 2012/12/25، والتعرض الصادر عن (ع.ا) وباقي المتعرضين معها تحت عدد 68 كناش 02 بتاريخ 2012/12/25، والتعرض الصادر عن المطلوب (س.ا) أصالة عن نفسه ونيابة عن باقي المتعرضين معه تحت عدد 185 كناش 02 بتاريخ 2013/03/04، واستدلوا برسم إراثة (ج.ا) بن (م) بن (إ) عدد 97 ورسم إراثة (ع.ا) بنت (ا) عدد 268 ورسم فريضة (ع) بن (أ.ن.ت) عدد 463 ورسم إراثته عدد 775 ورسم إراثة (ع) بنت (ع.ن.ت) عدد 567 ورسم إراثة (م.إ) عدد 440 ورسم إراثة (م.ا) بن (ع.ل) عدد 272 ورسم بيع عدد 1801 مبرم بين المشتري (م) بن (أ.م) من البائع له (ع.ل) بن (م) (م.ا) (م) ورسم فريضة ورثة (ع) بن (أ.ن.ت) عدد 366 وقسمة رضائية مبرمة بين (ع.از) و(ح.ام) و(ب.ر) و(ج.اق) مؤرخ في 2010/07/23 ورسم إراثة (م) (ع.ل) بن (م) بن (إ) (م) عدد 1917 ورسم إراثة (ا.از) بن (ع) بن (م) عدد 92. وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور والمثقل بالتعرض الموصوف إلى المحكمة الابتدائية بإنزكان وإجراء بحث بعين المكان (تعذر إجراءه لتخلف المطلوبين عن الحضور)، وبعد حكاية الرائج، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 208 بتاريخ 2019/12/18 في الملف رقم 2016/51 قضى "بعدم صحة التعرض المشاع المضمن بتاريخ 2012/05/09 كناش 1 عدد 446 الصادر عن السيدة (ر.م) بنت (ع.ق) أصالة عن نفسها ونيابة عن (ع.ر.م)، (م.م) ضد مطلب التحفيظ (3...)، وبعدم صحة التعرض الجزئي المضمن بتاريخ 2012/05/11 كناش 01 عدد 461 الصادر عن السيدة (ع.أ) مطالبة بقطعة مساحتها 180 متر مربع ضد مطلب التحفيظ عدد (3...)، وبعدم صحة التعرض المشاع المضمن بتاريخ 2012/12/25 كناش 2 عدد 67 الصادر عن (ع.ا) بن (ج) أصالة عن نفسه ونيابة عن السادة (ف.اق) بنت (ج)، (خ.ا) بنت (ج)، (ل.ق) بن (ج)، (ع.ا) بن (ج) ضد مطلب التحفيظ عدد (3...)، وبعدم صحة التعرض المشاع المضمن بتاريخ 2012/12/25 كناش 2 عدد 68 الصادر عن السيدة (ع.ا) والسادة (إ.ا) أصالة عن نفسه ونيابة عن (ف.ا)، (ص.ا) والسيد (م.أك) أصالة عن نفسه ونيابة عن (ل.أك)، (ح.أك)، (ي.أك)، (ص.و)، (ع.ب) بنت (أ)، (ب.أك) بنت (إ)، (أ.أك) بن (إ)، (ع.أك) بن (إ)، (ل.أ)، (ج.ا) ضد مطلب التحفيظ عدد (3...)، وبعدم صحة التعرض المشاع المضمن بتاريخ 2013/03/04 كناش 02 عدد 185 الصادر عن السيد (س.اق) بن (م) أصالة عن نفسه ونيابة عن السادة (م.ب) وابنتها (ز.ا) بنت (م)، (ع.ل.ا) بن (م)، (ف.اق) بنت (م)، (ر.ا) بن (م)، (ل.ا) بن (م)، (فض.ا) بنت (م) ضد مطلب التحفيظ عدد (3...)، وبعدم صحة التعرض المشاع المضمن بتاريخ 2015/11/20 كناش 4 عدد 1343 الصادر عن الأستاذ (ع.ح.و) نيابة عن السيدة (ع.ر) ضد مطلب التحفيظ عدد (3...)"،

استأنفه المطلوبون وبعد إجراء بحث، واستنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت **محكمة الاستئناف بأكادير** قرارا "بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم صحة تعرضات المطلوبين في مواجهة مطلب التحفيظ عدد (3...) وبعد التصدي الحكم بصحتها في حدود الحقوق الإرثية المشاعة من الموروث (ع) بن (أ) (ن.ت)"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن **وسيلة وحيدة**، وأجاب المطلوبون والتمسوا التصريح برفض الطلب.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث مما يعيبه الطاعنون على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنهم أدلوا بما يفيد وجود قسمة رضائية بتاريخ 2010/06/23 مسجلة تحت عدد 3951 موقعة ومصادق عليها وهي من بين الوثائق المهمة التي تجعل ادعاءات المطلوبين غير مرتكزة لكون القسمة أجريت اتفاقيا وحاز كل واحد من الورثة نصيبه، إلا أن المحكمة استبعدتها بعلة: أن أحد شهود جلسة البحث صرح أن الأرض لازالت على الشياع وهو ما يجعل القرار المطعون فيه غير معلل فضلا على أن ما ذهب إليه بكون الطاعنين والمطلوبين ينحدرون من نفس الموروث فيما يخص الملك المسمى "إ" يجعله عديم الأثر وغير مبني على أساس لكون القسمة المذكورة أنهت حالة الشياع بين جميع الأطراف، مما يوجب نقضه.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنهم دفعوا بوجود عقد قسمة رضائية حاز على إثرها كل واحد من الورثة نصيبه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استبعدتها بعلة: أن القسمة الاستغلالية على فرض حصولها بين الورثة فهي لا تنتج أي أثر قانوني في إثبات الاختصاص بالملك المدعى فيه ما دام لم تجر القسمة البتية بينهم رغم أن العقد المستدل به يشهد بوقوع قسمة نهائية ودون النظر فيما إذا كانت صادرة عن جميع الشركاء وشاملة للمطلوب تحفيظه ودون إجراء تحقيق وفق ما يقتضيه الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري لاسيما الوقوف بعين المكان لتطبيق الحجج مع الاستعانة وجوبا بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري مقيد في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين طبق الشروط المحددة في الفصل المنوه عنه أعلاه لتحرير محل النزاع لتصير هي إلى تطبيق حجج الأطراف، والتأكد مما إذا كانت قد حدت الحدود وصرفت الطرق لتبني قرارها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد عللته تعليلا ناقصا فعرضته للنقض.

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

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: سمير رضوان **مقررا**، ومحمد شافي وعبد الوهاب عافلاني وعصام الهاشمي **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد الفلاحي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض