

# قرار محكمة النقض

رقم 1/14

الصادر بتاريخ 02 يناير 2024

في الملف العقاري رقم 2022/1/7/3600

تعرض على مطلب تحفيظ - صحته - إجراءات التحقيق - قناعة المحكمة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2022/03/25 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ح.ك) المحامي بهيئة أكادير والمقبول للترافع أمام محكمة النقض، والرامي إلى نقض القرار رقم 326 الصادر بتاريخ 2021/04/20 في الملف عدد 2020/1403/63 عن محكمة الاستئناف بأكادير.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2022/10/31 من طرف المطلوب بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ع.ح) المحامي بهيئة أكادير والمقبول للترافع أمام محكمة النقض 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 2023/12/04.

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 عصام الهاشمي لتقريره، والاستماع إلى ملاحظات المحامي

العام السيد محمد الفلاحي.

بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوب تقدم لدى المحافظة العقارية بكلميم بمطلب تحفيظ بتاريخ 2004/07/15 قيد تحت رقم (2...) طلبا لتحفيظ الملك المسى "أ.ن" عبارة عن دكاكين سفلية وسطح الواقع بقيسارية (...) شارع (...) كلميم، البالغة مساحته 02 آر 26 س، وبمقتضى مطلب إصلاحي أصبحت مسطرة التحفيظ تتابع في اسم المطلوب مع رجوع حق الهواء للمسميين (إ.ط) بن (ب) و(ح.ش) مناصفة بينهما، وأرفق المطلب بنسخة فرع قسمة عدد 42 بتاريخ 2003/11/13 وعقد بيع عرفي مصحح الإمضاء بتاريخ 2006/06/15. وتدخل عن طريق التعرض في مسطرة التحفيظ الطاعن مطالبا بكافة العقار وضمن التعرض تحت عدد 573 كناش 4 بتاريخ 2005/10/14، ودعم تعرضه بعقد بيع عرفي مصحح الإمضاء بتاريخ 2003/12/18 ورسم المخارجة

مؤرخ في 1986/04/06 ورسم الإحصاء عدد 2522. وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور والمثقل بالتعرض الموصوف إلى المحكمة الابتدائية بكلميم، وبعد إجراء خبرة عقارية بواسطة الخبير (ط.ح) وإجراء معاينة على المدعى فيه، وحكاية الرائج، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 14 بتاريخ 2016/02/11 في الملف عدد 2011/1403/161 قضى "بعدم صحة التعرض"، استأنفه الطاعن كما استأنف القرار التمهيدي السابق له، وبعد تبادل الأجوبة والردود قضت محكمة الاستئناف بموجب قرارها عدد 377 وتاريخ 2017/04/18 في الملف عدد 2016/1403/226 "بالغاء الحكم المستأنف والتصدي والحكم بصحة التعرض الصادر عن المستأنف ضد مطلب التحفيظ عدد (2... جزئيا وفي حدود الأسهم الإرثية للبايع له (ح.ج) الآيلة إليه من موروثه (ع.ج) بن (م)", نقضته محكمة النقض بطلب من المطلوب بموجب قرارها عدد 7/708 بتاريخ 2019/09/24 في الملف عدد 2017/7/1/6947، وبعد الإحالة واستنفاد أوجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، وأجاب عنه المطلوب والتمس رفض الطلب.

#### في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أنه أدلى بمجموعة من الوثائق تؤكد كلها أن السيد (ك.ج) بن (ع) لم يلتزم برسم المخارجة التي تمت بين ورثة (ع.ج) إذ قام بتاريخ 05 أبريل 2019 إلى إبرام عقد التسيير الحر والكراء مع السيد (ب.إ) بن (م) للأصل التجاري لمحطة الوقود "ج" التي تقع ضمن الرسم العقاري "ت" عدد (1...1) المؤسس على رسم الشراء المضمن بعدد 184 صحيفة 64 كناش 1 عدد 13 والمسجل بأكادير في 15/07/1963 صحيفة 78 عدد 3128 وأن رسم المخارجة الذي يتمسك به المطلوب المدرج بمذكرة الحفظ رقم 7 عدد 286 صحيفة 130 سجل كناش الإيداع رقم 3 عدد 9257 مؤسس على رسم الإحصاء المسجل بكناش الإيداع رقم 2 عدد 2522 والمسجل بتزنيث بتاريخ 02/09/1985 تحت عدد 2868 الأمر بالاستخلاص 2404 والذي يظهر منه أن القطعة الأرضية الصائر للمرحوم (ع.ج) بالشراء المضمن بعدد 184 صحيفة 64 عدد 13 هي موضوع الرسم العقاري عدد (1...1) والمسعى "ت"، وأن الطاعن لما تمسك بمقتضيات المادة 34 من ظهير التحفيظ العقاري، كان هدفه مساعدة المحكمة من خلال الوقائع المستجدة والذي ضمنها إبرام عقد التسيير الحر والكراء أعلاه للتحقق من مدى التزام المطلوب برسم المخارجة التي تمت بين ورثة (ع.ج) بالإضافة إلى دعوى القسمة التي سبق له أن سجلها في مواجهة الشركاء في الرسم العقاري عدد (1...1)، وفتح لها الملف الابتدائي العقاري عدد 2014/35 الذي صدر فيه حكم قضى بقسمة العقارات والذي تم تأييده استئنافيا بمقتضى القرار عدد 264 الصادر بتاريخ 2017/03/21، مما يوجب نقضه.

لكن، حيث إن المتعرض تلزمه البينة التامة الشروط على قاعدة الإثبات، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما نظرت إلى ما استدل به الطاعن بصفته متعرضا بمقتضى عقد البيع ورسم المخارجة المنوه عن مراجعتهما قبله، وثبت لها من رسم المخارجة أن كل واحد من ورثة الهالك (ع.ج) بن (م) خرج بنصيب مفرز ومن بينهم البائع للطاعن، وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد استقامت على القاعدة أعلاه ولم تكن في حاجة لإجراء تحقيق لانتفاء موجهه، ولا الجواب على دفع غير منتجة كتلك المثارة في الوسيلة، فكان ما بها غير جدير 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: عصام الهاشمي مقرا، محمد شافي، عبد الوهاب عافلاني، سمير رضوان أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد محمد الفلاحي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية

الجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض