

# قرار محكمة النقض

رقم 1/20

الصادر بتاريخ 02 يناير 2024

في الملف العقاري رقم 2021/1/7/2250

تعرض على مطلب تحفيظ - صحته - إجراءات التحقيق - الاستعانة بمهندس مساح  
طبوغرافي محلف - سلطة المحكمة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2021/01/19 من طرف الطاعنين بواسطة نائبيهم  
الأستاذ (ح.ك) المحامي بهيئة أكادير والمقبول للترافع أمام محكمة النقض، والرامي إلى نقض القرار  
عدد 2020/91 الصادر بتاريخ 2020/02/18 في الملف عدد 2017/1403/209 عن محكمة  
الاستئناف بأكادير.

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 المستشارية المقررة السيدة وفاء نعيم لتقريرها والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام

السيد محمد الفلاحي الرامي إلى رفض الطلب.

بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أنه بتاريخ 2006/12/05 تقدم الطاعنون

لدى المحافظة العقارية بكلميم بمطلب تحفيظ قيد تحت رقم (...0) طلبا لتحفيظ الملك المسمى "ب"

الواقع ب (... ) جماعة القصابي إقليم كلميم، وهو عبارة عن قطعة أرضية يخترقها ممر عمومي

مساحتها 4 هكتار 49 آر و42 سنتييار. ودعموا مطلبهم بفرع قسمة عدد مؤرخ في 1999/06/25، ورسم

شراء تحت عدد 289 بتاريخ 1984/10/30 وعقد تسليم عدد 180، وعقد كراء فلاحي عرفي محرر

بالفرنسية مصحح الإمضاء بتاريخ 2002/04/03. وتدخل عن طريق التعرض في مسطرة التحفيظ

المطلوب (ط.ن) أصالة عن نفسه ونيابة عن والدته (س.غ) وإخوته (مح)، (مك)، (س)، و(ز) (ن)،

مطالبيا بقطعة مساحتها 25 آر و99 سنتييار، وضمن تعرضه بتاريخ 2014/04/22 (كناش 10 عدد

636)، ودعم تعرضه بإثارة (أ.ن) بن (ع) عدد 67 وتاريخ 2005/02/08، وإثارة (ب.ن) بن (أ) عدد 270 وتاريخ 2010/09/24، ونسخة قسمة عدد 324 بتاريخ 1976/02/26، وعقد هبة عرفي مصحح الإمضاء بتاريخ 1992/01/29، ونسخة من رسم تسليم مؤرخ في 1992/11/05، ورسم تسليم عدد 272 بتاريخ 1996/01/30، وعقد كراء عرفي محرر بالفرنسية ومصحح الإمضاء بتاريخ 2002/03/06، وفرعي قسمة مجرة بين ورثة (م) بن (ص.ب) وصورة عقد بيع عرفي مصحح الإمضاء بتاريخ 2002/01/21. كما تعرضت عليه المطلوبتان (غ.أ.ز) و(خ.أ.ز)، وضمن تعرضهما بتاريخ 2014/12/23 (كناش 11 عدد 242) مطالبتين بكافة الملك، ودعمتا تعرضهما بإثارة القائد (د) بن (ع) بن (ب) عدد 16 بتاريخ 1973/03/31، وإحصاء متروك القائد (د) بن (ع) مضمن أصله تحت عدد 175 بتاريخ 1973/08/01، ورسم قسمة عدد 74 بتاريخ 1973/09/02. وفرع قسمة منقول بتاريخ 2004/03/01 بتاريخ 1992/10/21. وفرع قسمة مضمن تحت عدد 381 بتاريخ 2004/03/01، وعقد شراء عدد 324 بتاريخ 2009/06/10. وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور والمثقل بالتعرضات الموصوفة إلى المحكمة الابتدائية بكلميم، وحكاية الرائج، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 174 بتاريخ 2016/11/03 في عدد 2015/1403/06 قضى: "بعدم صحة التعرض الجزئي المضمن بتاريخ 2014/04/22 كناش 10 عدد 636 الصادر عن (ط.ن) ومن معه، وبعدم صحة التعرض الكلي خارج الأجل المضمن بتاريخ 2014/04/23 كناش 10 عدد 242 الصادر عن (غ.أ.ز) ومن معها في مواجهة مطلب التحفيظ عدد (...0)". استأنفه المطلوبون مصرين على تعرضاتهم، وبعد إجراء بحث بعين المكان، واستنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارها "بالغاء الحكم المستأنف، والتصدي والحكم بصحة التعرض الجزئي المضمن بتاريخ 2014/04/22 كناش 10 عدد 636 الصادر عن (ط.ن) ومن معه، وبصحة التعرض الكلي خارج الأجل المضمن بتاريخ 2014/04/23 كناش 10 عدد 242 الصادر عن (غ.أ.ز) ومن معها في مواجهة مطلب التحفيظ عدد (...0)", وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن بأربع وسائل.

### في الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنون في الوسيلة القرار المطعون فيه بعدم الجواب على دفعات أثبتت بصفة نظامية، ذلك أنهم تمسكوا من خلال مذكرة مستنتاجاتهم على ضوء المعاينة بعدم انتداب مهندس طبوغرافي لمرافقة المحكمة إلى عين المكان وتحديد وعاء مطلب التحفيظ والتعرضات، وعدم تطبيق أصول تملك المطلوب (ط.ن)، كما تمسكوا بتجريح الشهود لوجود قرابة مع الخصوم وتناقض تصريحاتهم وعدم معرفتهم بحدود المدعى فيه، وكذا باختلاف رسم المتعرضتين (ف) و(غ.أ.ز) مع مطلب التحفيظ طولا وعرضا، وأن المحكمة لم تتعرض لدفعاتهم ولم تجب عليها رغم أهميتها في

مسار الدعوى. وأن عدم الرد على ما أثير بصفة نظامية ينزل منزلة انعدام التعليل ويترتب عنه بطلان الحكم.

حيث صح ما عابه الطاعنون، ذلك أن الوقوف على عين المكان يستلزم وجوب الاستعانة بخبير من أهل الفن في نازلة الحال، والطاعنون تمسكوا بكون محل تعرض المطلوبين (غ) و(ف.أ.ز) يتواجد خارج وعاء مطلب التحفيظ، وبأن سلف موروث المطلوب (ط.ن) باع له أكثر مما يملك، وبأن المحكمة لم تطبق كافة الحجج والرسوم المستدل بها وخاصة عقد الهبة المؤرخ في 1979/04/29 وعقد القسمة عدد 324 المبني عليهما عقد التسليم عدد 4859 الذي يستند إليه المطلوب (ط.ن). والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أجرت معاينة بواسطة من انتدبته لذلك واعتمدت تصريحات الأطراف والشهود بعين المكان وقضت بما جرى به منطوق قرارها، دون اتخاذ التدابير التكميلية للتحقيق بالوقوف على عين العقار المدعى فيه، مستعينة في ذلك وجوبا بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري مقيد في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين في حماية الفصل 43 من قانون التحفيظ العقاري لتحرير محل النزاع وحد حدوده، لتصير هي إلى تطبيق الرسوم المستدل بها من قبل الأطراف وبيان مدى انطباقها على عين المدعى فيه، واستقصاء أسباب اختلاف الحدود متى كان له محل، والاستماع إلى الشهود وخاصة الجوار متى اقتضاه البحث، مع تحرير محضر بواقع المعاينة وإنجاز تصميم هندسي، لتبني قرارها على ما انتهى إليه تحقيقها، تكون قد خرقت المقتضى القانوني المنوه عنه قبله، مما يعرض قرارها 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 وطرفها على نفس المحكمة للبت فيها بهيئة أخرى 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: وفاء نعيم مقررة، محمد شافي، عبد الوهاب عافلاني، سمير رضوان، أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد الفلاحي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.