

قرار محكمة النقض

رقم 1/22

الصادر بتاريخ 02 يناير 2024

في الملف العقاري رقم 2023/1/7/2311

تعرض على مطلب تحفيظ - صحته - اختلاف حدود محل النزاع - إجراءات التحقيق - الاستعانة بخبير - سلطة المحكمة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2023/05/15 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ق.ي) المحامي بهيئة تازة والمقبول للترافع أمام محكمة النقض، والرامي إلى نقض القرار رقم 56 الصادر بتاريخ 2022/03/29 في الملف عدد 2021/1403/166 عن محكمة الاستئناف بتازة.

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 مولاي رشيد العلوي مبروك 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 الطاعن وإخوته ووالدته بصفتهم ورثة

(ع.ت) بن (ل) بن (م) تقدموا لدى المحافظة العقارية بتازة بمطلب تحفيظ بتاريخ 2017/02/17 قيد

تحت رقم (...0) طلبا لتحفيظ القطعة رقم 1372 موضوع الرقم الترتيبي 536 بمنطقة التحفيظ

الجماعي مطماطة رقم 03 باسم "ك" عبارة عن أرض فلاحية، مساحتها 06 هكتارات و86 آر و88

سنتيارا يحدها شمالا المطلب رقم (...4) مع طريق عمومية، شرقا المطلب (...4) مع المياه والغابات،

جنوبا القطع الأرضية 1362 - 1361 - 1367 - 1374 - 1375 - 1373 - 1378 وغربا ورثة (ل.ج) و(أ.أ).

ودعموا مطلبهم برسم إرثهم مورثهم (ع.ت) بن (ل) بن (م) مضمن بعدد 88 بتاريخ 1988، نسخة من

رسم استمرار مضمن أصله بعدد 234 بتاريخ 1979/02/28 يشهد شهوده بشروط الملك القانونية

للمورث المذكور بخصوص البقعة المعروفة باسم "ك"، رسم استمرار مضمن بعدد 215 بتاريخ 2016/11/16، عقدي كراء الأول مؤرخ في 2009/04/08 بمقتضاه أقدم - (م.ت) (أخ الطاعن) على كراء العقار المدعى فيه لمقاولة (س) من 2009/04/08 إلى 2010/10/07 والثاني مؤرخ في 2004/05/26 بمقتضاه أكرى ذات العقار لشركة "م.د" وتدخل عن طريق التعرض في مسطرة التحفيظ المطلوبون (إخوة مورث طالبي التحفيظ) مطالبين بحقوق مشاعة آلت اليهم إرثا وضمن التعرض تحت عدد 521 كناش 12 بتاريخ 2017/04/17 موضحين بأن العقار موضوع مطلب التحفيظ ملك لمورثهم - (م.ل) بن (م) بن (أ.ت) - آل إليه بمقتضى مقاسمة مع أبناء أخيه باسم (س.ح) وأن مسطرة التحفيظ الجماعية كانت باسمه تم بوشرت باسم ورثته ليتم تحويلها باسم مورث الطاعنين - (ع) بن (ت) بن (ل) تحت اسم "ك" ودعموا تعرضهم برسم إرثا مضمن أصله بعدد 372 بتاريخ 1977، رسم قسمة مضمن أصله بعدد 405 بتاريخ 1968. وبعد رفع المحافظ على الأملاك العقارية المطلب المذكور والمثقل بالتعرض الموصوف إلى المحكمة الابتدائية واتخاذها الإجراءات المناسبة لتحضير القضية بإجراء معاينة رفقة الخبير العقاري - (ع.ق.ب)، وبعد حكاية الرائج، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2021/04/22 تحت عدد 15 في الملف 2018/1403/25 قضى: "بصحة التعرض المقدم من طرف المتعرضين أعلاه ضد مطلب التحفيظ (...0) في حدود واجباتهم المشاعة حسب الإرثا المضمنة بعدد 372 صحيفة 276 كناش التركات 17 وتاريخ 1977 وتحميل طالبي التحفيظ الصائر وإرجاع الملف إلى السيد المحافظ العقاري بتأزلة لاستكمال الإجراءات بعد صيرورة هذا الحكم نهائيا"، استأنفه الطاعن مع باقي ورثة (ع.ت)، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف "بالغاء الحكم الابتدائي في الشق المتعلق بصحة تعرض (ط.ت) بن (ل) والتصريح تصديا بعدم صحته وتأبيده في الباقي وجعل الصائر على النسبة"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث عاب الطاعن على القرار عدم ارتكازه على أساس وضعف التعليل وتحريف الوقائع، ذلك أنه اعتمد رسم المقاسمة عدد 405 الذي بموجبه آل الملك المسى "س.ح" لعمهم سيدي (ل) بن (م) واستنتج عن خطأ أنه يتعلق بالعقار المسى "ك" موضوع مطلب التحفيظ رغم الاختلاف بين العقارين مساحة واسما وحدودا وتموقعا، إذ الأول يقع بدائرة تاهلة في حين أن الثاني يقع بدائرة وادي إمليل، وخلص إلى إعماله مستبعدا بدون سبب ملكيته رقم 215، كما أن ذات القرار أعمل عن غير صواب شهادة أحد المتعرضين (ط.ت) في ملكيتهم ليتم الحكم بعدم صحة تعرضه، والحال أنه يجب إعمال ذلك للقول بعدم صحة تعرض باقي المتعرضين جميعا انتهاء إلى استحقاقهم للعقار المدعى فيه، على اعتبار أن شهادة أحدهم فاعلة في مواجهة الباقي، فضلا على أن القرار كذلك استبعد من غير

تعليل شهادة الجيران أثناء المعاينة الذين أكدوا واقعة حيازة وتصرف مورثته وبعده ورثته في المدعى فيه، مما يوجب النقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه يستعان في المسائل الفنية بأهلها وبآلياتها وأن اختلاف الأطراف حول المدعى فيه يستلزم الوقوف على عين المدعى فيه لتحرير محل النزاع بحدوده مع الاستعانة وجوبا بخبير في حماية الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت وفق ما جرى به منطوق قرارها مستندة على خبير لا يتصف بالوصف المتطلب بمقتضى الفصل المنوه عنه قبله ودون الوقوف على عين المكان رفقة مهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري مقيد في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين وفق أحكام الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري، لتحرير محل النزاع وحد حدوده، لتصير هي إلى تطبيق حجج الطرفين على محل النزاع واستقصاء أسباب اختلاف الحدود متى كان له محل، والاستماع للشهود خاصة الجوار متى اقتضاه التحقيق مع تحرير محضر بواقع المعاينة وإنجاز تصميم بياني هندسي لتبني قرارها على ما ينتهي إليه قرارها، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا موازيا لانعدامه، مما يوجب النقض.

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

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفها 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: مولاي رشيد العلوي مبروك مقررا، محمد شافي، وعبد الوهاب عافلاني، سمير رضوان أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد الفلاحي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.