

سلسلة "الإجتهاد القضائي"

# توجهات محكمة النقض

## في المادة العقارية

(عدد خاص بالملفات المتعلقة بالدائرة الإستئنافية بالناظور)

تكريما للنقيب  
ذ. عبد القادر البنيحاني

إعداد وتنسيق

ذ. شكيب بوعرور      د. نبيل بوحميدي

العدد الأول

2018

## إدارة السلسلة

الأستاذ نبيل بوحميدي      الأستاذ ميمون خراط  
مدير marocDroit.Com      مدير مجلة العلوم القانونية

لنشر في السلسلة يرجى مراسلة

البريد الإلكتروني للمجلة

revue.sjp@hotmail.com

الهاتف : 06 00 58 84 42

للاشتراك في المجلة والسلسلة الصادرة عنها يرجى مراسلة البريد الإلكتروني  
للمجلة أو الاتصال بالهاتف

### المجلة العددية

سلسلة فقه القضاء الإداري      سلسلة فقه القضاء العقاري  
سلسلة فقه القضاء التجاري      سلسلة فقه القضاء الجنائي  
سلسلة فقه القضاء المالي      سلسلة الدراسات الدستورية والسياسية  
سلسلة النصوص القانونية      سلسلة البحث الأكاديمي  
سلسلة الاجتهاد القضائي

### العدد الأول

#### إخراج وطبع

مطبعة الأمنية - 2018

الهاتف : 05 37 72 48 39 - الفاكس : 05 37 20 04 27

البريد الإلكتروني : impoumia@yahoo.fr

رقم الإيداع القانوني : 2018MO2067

ردمك : 8-668-35-9920-978

جميع الحقوق محفوظة

## كلمة العدد:

إنطلقت منذ سنة وأكثر مناقشات ومشاورات بين إدارة جمعية المحامين الشباب بالناظور وإدارة مؤسسة MarocDroit، من أجل التأسيس لأعمال علمية طويلة المدى تهدف إلى الإهتمام ورصد الشؤون المتعلقة بالقضايا القانونية والقضائية وقضايا مهنة المحاماة بإقليم الناظور؛

وتتوجت هذه المشاورات بالبدأ في الخطوات الأولى لتفعيل هدفها بإبرام شراكة بين الطرفين المذكورين يكون أول ما ينتج عنها هو تأسيس سلسلة مهتمة بالإجتهاادات القضائية، وكتجربة ستكون الأولى وطنيا فقد تم الإتفاق على بلورة فكرة جديدة وهي ان يتم نشر الإجتهاادات الصادرة عن محكمة النقض المتعلقة بالملفات المعروضة عليها والمتعلقة فقط بالنفوذ الترابي لمحكمة الإستئناف بالناظور، مع تخصيص كل عدد لمادة ومحور موضوعاتي معين وموحد،

وبهدف إشراك كل الفاعليات التي يمكن أن يكون لها أثر إيجابي لإنجاح التجربة وإضفاء قيمة نوعية عليها فقد تم الإفتتاح على المكتب الجهوي لودادية موظفي العدل بالناظور الذي لم يتردد القائمين عليه في دخولهم في شراكة داعمة للتجربة، وكان لهم أثر في تطوير فكرة إصدار عدد خاص بالقضايا العقارية كعدد أول، نظرا لما يشكله الإطلاع على التوجهات القضائية وإستقرارها من دعامة لتأهيل قطاع العقار، وذلك نظرا لتنوع انظمتها بمنطقة الناظور، إضافة إلى تعدد المؤسسات والفاعلين المشرفين على تدبير هذا القطاع،

هذا إضافة إلى أن رصد التوجهات القضائية لهرم المؤسسة القضائية في المجال العقاري سيساهم بالتأكيد في تسليط الضوء على مكامن الخلل الواردة في التشريعات المؤطرة للموضوع، وبالتالي المساهمة في إعادة ضبط هذه التشريعات وفق الواقع الذي لا يمكن فهمه وتفهمه إلا بالوقوف على إشكالياته التي تتجلى من خلال النوازل

العملية والقضايا المعروضة على القضاء، ومن خلال إتقان المحاميات والمحامون للتعامل مع هذه القضايا وإملاكهم قدرة ضبط تقنيات وآليات المرافعة في هذا المجال.

وما يعطي من وجهة نظرنا لهذا العدد صفة الإستثنائية أنه يتضمن مبادرة تكريم أحد أقطاب مهنة المحاماة بالمنطقة، وأحد مؤسسي نجاحها وطنيا وإكتسابها إشعاعا لا يمكن إلا الإعتراز به،

إنه تكريم الأستاذ النقيب عبد القادر البنيحياتي الذي برهن عن علو كعبه في الدفاع عن قضايا المهنة وفي الرفع من همم المحاميات والمحامين، وقيمة المهنة بالمنطقة، ورغم صعوبات البدء التي تحتاج لقرارات جريئة وعزيمة صادقة تمكن السيد النقيب من تحقيق حلم محاميات ومحامي هيئة الناظور ببناء دار المحامي، مانحا من وقته وجهده لتحقيق المشروع منذ تاريخ وضع حجر الأساس إلى غاية انتهائه مقتنعا بأن عمله سيساعد على نشر الثقافة الحقوقية بين المحامين وسيوفر صرحا حقيقيا لتحقيق تواصل جدي ومنتج بين مكونات العدالة في الإقليم،

وهذا التكريم هو أقل ما يمكن ان نشكر به السيد النقيب على عمله المتواصل إلى اليوم وفي محطات ومواقع عدة ليجعل من المهنة مهنة النبلاء حقا، وتمكنه من ان يشكل قدوة حقيقية سواء في الجانب المهني أو الجانب الإنساني، فله منا كل التقدير والشكر مع متمنياتنا له بدوام العطاء وموفور الصحة والعافية.

وللملاسة جميع القضايا التي تفرضاها خصوصيات المنطقة فقد تم مؤخرا عقد لقاء أولي في أفق التوقيع على شراكة نهائية مع مجلس الجالية بالخارج، بهدف الإنفتاح على المؤسسات الرسمية والإستشارية لتطوير الخدمات التي توفرها مهنة المحاماة للجالية المغربية، والتي تعتبر منطقتنا من أكثر المناطق التي يشكل أبناءها نسبة كبيرة من الجالية المغربية.

يعتبر هذا العدد خطوة أولى ضمن برنامج طويل الأمد ومتعدد الأنشطة والمواضيع نتمنى أن نكون قد وفقنا في طريقة بلورتنا له وآملين دعم كل غيور على المنطقة وعلى الوطن ليساهم معنا في جعل أعمالنا تشكل قيمة مضافة في النقاش العام الذي يشهده مجال العدالة بالمملكة المغربية، خاصة وأن الواقع يؤكد أن المنطقة بصفة خاصة والمملكة بصفة عامة تشهد بشكل ملموس تحولات هامة وتطورا إجتماعيا وإقتصاديا مهما لا يمكن لمهنة المحاماة ووظيفة القضاء إلا أن تتأثر به.

توقيع:

د نبيل بوحميدي

ذ شكيب بوعرورو

مدير مؤسسة MarocDroit

رئيس جمعية المحامين الشباب بالناظور



## تقرير العدد حول إفتتاح دار المحامي بالناظور

بتاريخ 8 ديسمبر 2017



أبى النقيب عبد القادر البنيحياتي إلا أن يجعل من حفل افتتاح دار المحامي حدثا وطنيا كبيرا يليق بهيئة المحامين بالناظور، وبهذه المعلمة المعمارية التي تم إخراجها إلى الوجود في شكل هندسي بديع، ويتوج عملا مضنيا قاده هو شخصا وإلى جانبه بعض أعضاء مجلس الهيئة الشيطين فاستدعى لهذا الحدث السادة:

- وزير العدل.
- وزير الدولة المكلف بحقوق الانسان ممثلوا المصالح المركزية لوزارة العدل.
- الوكيل العام لدى محكمة النقض.
- المندوبون القضائيون بالدائرة القضائية لمحكمة الاستئناف بالناظور والحسيمة.
- السادة المستشارون والقضاة وباقي مساعدي العدالة بالناظور.
- السيد رئيس جمعية هيئة المحامين بالمغرب.
- السيد الأمين العام المساعد لاتحاد المحامين العرب.
- السادة نقباء هيئات المحامين بالمغرب.

- ممثلوا السلطة المحلية والمصالح الخارجية للوزارات بمدينة الناظور
- أساتذة جامعيون.
- المدير العام لوكالة هيئة بحيرة مارتشيكا ومستشاروه.
- ممثلوا بعض المؤسسات البنكية بالمدينة.



احتضنت رحاب دار المحامي هذا الحدث عشية يوم 2017/12/08 حيث استقبل نقيب الهيئة الأستاذ عبد القادر البنيحياتي الضيوف بحفاوة، وبعد تلاوة آيات بينات من الذكر الحكيم والاستماع إلى النشيد الوطني، تم عرض شريط وثائقي يبرز الإمكانيات الطبيعية والسياحية لمدينة الناظور، تلاه شريط يوثق لمراحل بناء دار المحامي منذ تاريخ وضع حجر الأساس إلى غاية انتهاء الأشغال، ثم تناول النقيب عبد القادر البنيحياتي الكلمة فأكد على أن دار المحامي ستساعد على نشر الثقافة الحقوقية بين المحامين وستكون محل تواصل بين مكونات العدالة في الإقليم أشرفت على إنجازها هيئة المحامين بالناظور وتعد الحلم الذي سعت إليه منذ سنوات والذي تحقق بفضل الله وجهود ذوي النيات الصادقة، وهنأ المحامين بهذه المناسبة ودعاهم للحفاظ عليها وشكر كل من شاركهم هذا الحفل السعيد .





وأشار السيد الكاتب العام لوزارة العدل السيد عبد الاله الحكيم بناني إلى أنه حضر نيابة عن السيد وزير العدل ليشارك هيئة المحامين بالناظور فرحتها بتدشين هذه المعلمة المعمارية واعتبر أن مثل هذه الفضاءات هي الآليات التي تمكن من التكوين والتأطير.



ثم توالى كلمات كل من السيد الرئيس الأول لدى محكمة الاستئناف بالناظور ذ/ عبد العزيز المهيأوي والسيد الوكيل العام للملك بنفس المحكمة ذ/ عبد الحكيم العوفي والسيد الأمين المساعد لاتحاد المحامين العرب ذ/ النقيب مكاي بنعيسى والسيد رئيس جمعية هيئات المحامين بالمغرب الأستاذ النقيب محمد أقديم، فأجمعت على تقديم التهاني لمحامي الناظور على هذا الإنجاز الكبير الذي بفضلله أصبح للمحامين بهذه المدينة فضاء يتوفر على قاعة للندوات والمحاضرات مجهزة بأحدث التجهيزات التقنية وقاعة للاجتهادات ومكاتب إدارية، بني بطريقة عصرية محافظة على الطابع المعماري المغربي الأصيل.

وفي ختام الحفل دعا نقيب الهيئة جميع المدعوين إلى حفل شاي مجددا الترحيب

٠٣٦

وعرفت بناية دار المحامي بنفس العشية ومباشرة بعد حفل الشاي تنظيم حفل الافتتاح الرسمي لندوة التمرين موسم 2017-2018، وقد عرف حضور السيد الكاتب العام لوزارة العدل والسادة المسؤولين القضائيين والسيد رئيس جمعية هيئات المحامين بالمغرب والسيد الأمين العام المساعد لاتحاد المحامين العرب ونقباء هيئات الرباط، القنيطرة، تازة، وجدة وطنجة،

فتناول الأستاذ النقيب عبد القادر البنيحياتي مذكرا بأن ندوة التمرين تقليد راسخ في القدم وتعد آلية من آليات تكوين المحامي المتمرن، للرفع من مهارته وتأطيره في مجال فن الترافع وترسيخ المبادئ السامية للمهنة والتقاليد والأعراف المهنية. وفي الأخير تم تنبيه المحامين المتمرنين أن مهنة المحاماة تواجه تحديات متعددة في العصر الحاضر، منوها بالاساتذة المتمرنين الذين نالوا شرف الحصول على لقب كاتب ندوة التمرين بعد اجتيازهم للمباراة الكتابية والشفوية ويتعلق الامر بالاستاذ محمد الجوهري كاتباً لندوة التمرين والأستاذ عبد العالي النفيسي نائباً أولاً له والأستاذ يوسف الصاوي نائباً ثانياً له.

كما أشار الكاتب العام للوزارة في كلمته الى أنه في "ظل العولمة والتطور التكنولوجي ووسائل الاتصال والمعلومات أصبح معه لزاما تطوير المهنة ومواكبة هذا التطور، مؤكداً على دور التكوين المستمر للمحامي للرفع من أدائه وضمان مواكبته للمستجدات.

وبعد هذه الكلمات التوجيهية للمحامين المتمرنين أعطيت الكلمة للفائز بكاتب الندوة ذ/ محمد الجوهري لإلقاء عرضه حول موضوع "استقلال النيابة العامة عن وزارة العدل.. تأثيره على السياسة الجنائية ووضعية حقوق الانسان بالمغرب، ما المتغير في علاقة المحامي بجهاز النيابة العامة في ظل هذا الاستقلال؟

فاستهل ذ الجوهري عرضه بالاشارة الى أن القضاء هو عماد وأساس توازن كل مجتمع ويعتبر أهم ركائز استقرار الدولة نظرا لما يمثله من إطار لضمان المساواة بين أفرادها من حيث الحقوق والعيش في الطمأنينة والأمن والسلام.

وإذا كانت القوانين المعتمدة في النظام القضائي لكل دولة تعتبر انعكاسا للأوضاع السياسية والاجتماعية السائدة بها تتطور إيجابا أو سلبا إرتباطا بما تعرفه تلك الأوضاع من حركية حسب النظام السياسي القائم بها، فإن أبرز ما يتبلور فيه ذلك النظام القضائي هو ما يرتبط بالعدالة الجنائية، والتي تبرز من خلالها معالم السياسة الجنائية المتبعة في تلك الدولة.

وقد أصبحت العدالة الجنائية منذ العقدين الأخيرين من القرن الماضي هي معيار السياسة الجنائية التي تطبع الدولة بمدى التزامها بالمواثيق والعهود الدولية التي تعنى بمختلف أوجه حقوق الإنسان وشعارا ترفعه لتأكيد مدى انخراطها في نظام ديمقراطي مبني على هذه الحقوق.

لأجل ذلك فإن كل دولة تضع سياستها الجنائية إنطلاقا من أوضاع وظروف وحاجيات إجتماعية تخدم المواطن في ضمان حقوقه وكرامته وسلامته، وتخدم سمعة الدولة في تصنيفها ضمن الدول الديمقراطية الملتزمة بالمواثيق الدولية ذات الصبغة الحقوقية.

ولقد انخرط المغرب خلال السنوات الأخيرة في سلسلة من الإصلاحات إن على مستوى القضاء وتقويمه أو على مستوى تحديد ألياته، حيث تم الإقرار باستقلالية السلطة القضائية. في دستور 2011، أعقبها إصلاحات بلورة هذه الإستقلالية على أرض الواقع ولعل آخرها إصدار القانون 17.33 الذي بموجبه تم نقل سلطات وزير العدل على النيابة العامة إلى الوكيل العام للملك لدى محكمة النقض بصفته رئيسا للنيابة العامة.

إن قرار المغرب باستقلال النيابة الذي هو موضوع بحثنا صاحبه نقاش مستفيض بين مختلف المتدخلين والمعنيين لاسيما حول التأثير الذي سيحدثه هذا المستجد على مستوى السياسة الجنائية وحقوق الانسان بالإضافة إلى وضعية هيئات الدفاع بعد هذا الاستقلال.

فما هي إذن الآثار المترتبة عن إستقلالية النيابة العامة على السياسة الجنائية وحقوق الانسان ووضعية المحامي بالمغرب ؟

إن الإجابة عن هذا التساؤل العريض يقتضي منا تقسيم الموضوع على الشكل التالي:

المطلب الأول : استقلال النيابة العامة وتأثيرها على السياسة الجنائية .

المطلب الثاني : تأثير إستقلالية النيابة العامة على وضعية المحامي وحقوق الانسان بالمغرب.

المطلب الأول: إستقلال النيابة العامة وتأثيرها على السياسة الجنائية

إن إستقلال النيابة العامة عن وزارة العدل جاء بعد حوار مجتمعي مكثف، لذلك وقبل الحديث عن التأثير الذي سيحدثه هذا الإستقلال على السياسة الجنائية، (الفقرة الثانية) سنتطرق للمفهوم والمقصود بهذه الإستقلالية والحوار المجتمعي الذي صاحبها، (الفقرة الاولى).

الفقرة الاولى: قراءة في إستقلالية النيابة العامة في ظل القانون التنظيمي 33.17 الجديد.

لقد إختار المغرب وبعد نقاش طويل وعميق أن تستقل النيابة العامة عن وزارة العدل. وفي هذا الإطار عمل القانونين التنظيميين للمجلس الأعلى للسلطة القضائية والنظام الأساسي للقضاة على وضع الإطار القانوني العام لهذه الإستقلالية على أن تتولى القوانين العادية التفصيل في باقي الإختصاصات والعلاقات البينية بين مكونات النيابة العامة وممارسة الدعوى العمومية ومراقبة سيرها.

وفي هذا الصدد دخل إلى حيز التنفيذ مؤخرا القانون رقم 33.17 الذي يتعلق بنقل إختصاصات السلطة الحكومية المكلفة بالعدل إلى الوكيل العام للملك لدى محكمة النقض بصفته رئيسا للنيابة العامة.

حيث نصت المادة الثانية منه على أنه يحل الوكيل العام للملك لدى محكمة النقض بصفته رئيساً للنيابة العامة محل وزير العدل في الإشراف على عمل النيابة العامة ومراقبتها في ممارسة صلاحياتها المرتبطة بممارسة الدعوى العمومية ومراقبة سيرها. وكذا السهر على حسن سير الدعوى في مجال اختصاصها، وممارسة الطعون المتعلقة بالدعوى المشار إليها بالإضافة إلى تتبع القضايا المعروضة على المحاكم.

وتطبيقاً لمقتضيات المادة 25 من القانون التنظيمي رقم 106.13 المتعلق بالنظام الأساسي للقضاة نصت المادة الأولى من القانون 33.17 على أن الوكيل العام للملك لدى محكمة النقض بصفته رئيساً للنيابة العامة يمارس سلطته على قضاة النيابة العامة التابعين له بمختلف محاكم المملكة، وفي هذا الإطار يمارس قضاة النيابة العامة مهامهم واختصاصاتهم في الشريعات الجاري بها العمل تحت سلطة وإشراف ومراقبة رئيس النيابة العامة ورؤسائهم التسلسليين.

وتطبيقاً لمقتضيات المادة 80 من القانون التنظيمي رقم 100.13 المتعلق بالمجلس الأعلى للسلطة القضائية، فإن المادة 3 من القانون 33.17 نصت على أنه يعين أو يقترح قضاة النيابة حسب الحالة، من قبل المجلس الأعلى للسلطة القضائية المدعون لرئاسة هيئة أو لجنة أو شغل منصب عضو بها، أو للقيام بأي مهمة مؤقتة أو دائمة لديها، وذلك طبقاً للنصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل بإقتراح من الوكيل العام للملك لدى محكمة النقض، بصفته رئيساً للنيابة العامة، عندما يتعلق بالتعيين أو بعد استطلاع رأيه عندما يتعلق بالإقتراح.

هذا وقد تناولت المواد من 4 إلى 7 من القانون 33.17 تنظيم رئاسة النيابة العامة أما المواد من 8 إلى 10 فقد تطرقت للأحكام الختامية.

وقد تعرض القانون المذكور لمجموعة من الملاحظات الشكلية منها والموضوعية. بخصوص الملاحظات الشكلية يمكن إجمالها في أن القانون المذكور جاء دون وضع عناوين أو تبويب لمحتوياته.

أما بالنسبة للملاحظات الموضوعية تتجلى خصوصا في أن القانون المذكور جاء مقتضبا والكثير من مقتضياته توجد بالمسطرة الجنائية أو القوانين التنظيمية أو مشاريع القوانين الأخرى كالمسطرة الجنائية أو التنظيم القضائي أو المسطرة المدنية، مما يدعوا إلى التساؤل عن مدى تغطية هذا القانون لجميع الجوانب المتعلقة باستقلال النيابة العامة عن وزارة العدل ونقل الإختصاصات من الثانية إلى الأولى وتنظيم النيابة العامة بما يستجيب لمستلزمات هذه الإستقلالية دون إخلال بشروط الفعلية والموضوعية والحكامة الجيدة وقواعد الشفافية وربط المسؤولية بالمحاسبة؟

لعله كان من المستحسن وفقا لتوجهات مختلف المهتمين بهذا الموضوع أن يعتبر المشروع مناسبة لتحديد طبيعة استقلال النيابة العامة ونطاقه ومداه، ولتضمن بعض القواعد العامة المرتبطة بدور النيابة العامة من قبيل مبادئ الموضوعية والإنصاف والشفافية المرتبطة بدور النيابة العامة والتزام السهر على توفير الحماية التي يضمنها الدستور والقوانين ذات الصلة للمشتبه فيهم والشهود والضحايا، وإخضاع كل توجيه ذي طابع عام صادر عن رئاسة النيابة العامة لشرط الكتابة والنشر وفق إجراءات محددة وربط الأمر بإجراء المتابعة في قضية خاصة بضمانات الشفافية والإنصاف.

وقد عرف موضوع استقلال النيابة العامة قبل دخول القانون 17.33 حيز التنفيذ وبعد دخوله نقاشا حادا أدى إلى بروز رأيين، الأول يتمسك بضرورة استمرارية تبعية قضاة النيابة العامة لوزير العدل والحريات، والثاني ينادي بإستقلال النيابة العامة عن سلطة وزير العدل والحريات :

بالنسبة لأصحاب الرأي الأول فقد بنوا توجههم من خلال مايلي :

- عدم وجود ضمانات وكيفية محاسبة الجهة المشرفة عن النيابة العامة عند الإخلال في القيام بمهامها.

- خروج النيابة العامة عن وصاية وزارة العدل مما يستتبع معه إنعدام الرقابة عليها من قبل مجلس الحكومة والبرلمان .

أما بالنسبة لأصحاب الرأي الثاني فقد أسسوا توجههم من خلال مايلي :

- توصيات هيئة الإنصاف والمصالحة وتوصيات الهيئة العليا للحوار الوطني حول إصلاح منظومة العدالة التي اقرت بوجود فصل النيابة العامة عن وزارة العدل وإسنادها للوكيل العام للملك لدى محكمة النقض .

- ما تضمنه دستور المملكة بعد التعديل في سنة 2011 الذي كرس إستقلالية سلطة القضاء عن السلطتين التشريعية والتنفيذية في باب مستقل، وأنه من خلال القراءة العادية للفقرة الاولى من الفصل 107 يتبين أن الارادة الدستورية توجهت نحو فك الارتباط نهائيا بين السلطة القضائية وباقي السلط الأخرى، هذا الإستقلال يعتبره أصحاب هذا الطرح بأنه استقلال كامل للسلطة القضائية تهم القضاء الجالس والقضاء الواقف، وأن الدستور لم يميز بينهما، اللهم في الشق المتعلق بأليات إشتغال كل منهما، على إعتبار أن للنيابة العامة خصوصيات تميزها عن قضاء الحكم، وهو ما يؤكد الفصل 110 من الدستور .

والرأي فيما أعتقد أن التوجه الذي اتخذته الدولة بدخول القانون 33.17 حيز التنفيذ الذي بمقتضاه تم التأشير على الإستقلالية التامة للنيابة العامة، جدير بالتأييد لأن الهدف من هذا التوجه ليس لمن ستخضع النيابة العامة ومن سيراقبها بل الهدف هو توطيد دولة الحق والقانون والتطبيق السليم لمقتضيات دستور 2011 وتكريس إستقلالية السلطة القضائية عن باقي السلط .

**الفقرة الثانية :الثابت والمتغير في السياسة الجنائية بعد إستقلال النيابة العامة.**

قبل الخوض في مناقشة المتغيرات التي طرأت على تدبير السياسة الجنائية في خضم إستقلال النيابة العامة، ينبغي معرفة معنى السياسة الجنائية وتمصهراتها .

إن أول ما تنبغي الإشارة إليه أنه لا يوجد تعريف محدد لمصطلح السياسة الجنائية، فقد ظلت العبارة لوقت طويل تفيد "الوسائل الزجرة التي تستعملها الدولة لمحاربة الإجرام"، ولكن المعنى الشائع اليوم للتعريف بالسياسة الجنائية يعني "الطرق المستعملة من طرف المجتمع لإيجاد أجوبة لظاهرة الجريمة" .

هكذا إذن يتضح أن السياسة الجنائية لم تعد حكرًا على الدولة لوحدها بل إن المجتمع بأسره يجب أن يضل معاً لإيجاد السبل الكفيلة التي من خلالها يتم محاربة الجريمة والوقاية منها وكيفية معاملة المجرمين.

ولهذا السبب فإن السياسة الجنائية أصبحت تعبئ عدة ممارسات للحد من الظاهرة الإجرامية، وليس فقط توظيف العقوبات الزجرية وحدها. ومن هذه الممارسات عقوبات إدارية أو تأديبية وتدابير وقائية أو مساطر للصالح أو الإصلاح أو تعويض الضحايا أو الوساطة أو إيجاد بدائل للعقوبات التقليدية كالعمل لفائدة المنفعة العامة.

ومن هنا يمكن القول أن المشرع الجنائي ليس وحده المطالب للتدخل للحد من ظاهرة الإجرام بل إن الأمر يتطلب سياسة شاملة للمجالات الاجتماعية والثقافية والتربوية والفنية والعلمية ومحاربة الفقر والإقصاء.

وهو الأمر الذي ما فتئ المغرب يحرص عليه عبر مجموعة من البرامج الوطنية على المدى القصير والمتوسط والتي ستساهم بلا شك في الحد من ظاهرة الإجرام وستفرز سياسة جنائية فعالة، ومن بين تلك البرامج نذكر برنامج تنمية العالم القروي، والمبادرة الوطنية للتنمية البشرية، وبرنامج تنمية أقاليم الشمال إلى غير ذلك.

وعليه فإن الحديث عن السياسة الجنائية حديث تتداخل فيه مجموعة من الإشكالات المترابطة فيما بينها، ذلك أن تداخل العوامل المؤثرة في صناعة قرار السياسة الجنائية يعتبر في حد ذاته عاملاً يحجب الرؤية عن تلك السياسة ومآلها في الواقع. مما دفع المهتمين إلى إعادة النظر في آليات إنتاج السياسة الجنائية.

وهنا لا بد من التساؤل عن من المسؤول على إعداد السياسة الجنائية؟

الظاهر أن وضع السياسة الجنائية من مهام الحكومة التي تقرر الخطط الكفيلة بمحاربة الجريمة مباشرة عن طريق التقدم بمشاريع قوانين زجرية أو وضع خطط وتدابير تنفيذية للوقاية من الجريمة وملاحقة مرتبها وشل حركتهم. أو بشكل غير مباشر عن طريق وضع مخططات لتحسين الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية.



إلا أن هذا لا يعني أنها مهمة محصورة في يد الحكومة فقط، بل إن البرلمان يلعب دورا محوريا في وضع السياسة الجنائية عن طريق تقديم مقترحات قوانين أو إقرار المشاريع التي تقدمها الحكومة إلى غير ذلك.

ومن جهة أخرى فإن النيابة العامة في ظل الإستقلالية التي أضحت تنعم بها تساهم بشكل فعال في إعداد السياسة الجنائية وذلك من خلال التعليمات التي يعطيها رئيسها إلى مؤسسية للعمل على إتخاذ مجموعة من الإجراءات التي تهم محاربة الجريمة، كما هو الشأن بالنسبة لقرارات التشديد أو التخفيف من الإعتقال الإحتياطي أو تكليف الشرطة القضائية بضبط مرتكبي جرائم معينة إلى غير ذلك.

وإضافة إلى ما سبق فإن التساؤل المطروح في ظل الحديث عن السياسة الجنائية هو من المسؤول عن تنفيذها؟

بعد أن كانت المسطرة الجنائية لسنة 1974 تعتبر وزير العدل المسؤول الاول على تنفيذ السياسة الجنائية بإعتباره مسؤولا عن قطاع العدل، حيث كانت تنص المادة 48 من قانون المسطرة الجنائية آنذاك على أنه: "يمكن لوزير العدل أن يبلغ إلى رئيس النيابة العامة ما يصل إلى علمه من مخالفات للقانون الجنائي ويأمره بأن يتابع أو يكلف من يتابع مرتكبيها ويأمره بأن يدفع كتابه إلى المحكمة المختصة ما يراه الوزير ملائما من الإلتماسات".

جاءت المادة 51 من قانون المسطرة الجنائية لسنة 2002 مكرسة لسلطة وزير العدل وأعطته المزيد من الصلاحيات بقولها أنه: "يشرف وزير العدل على تنفيذ السياسة الجنائية ويبلغها إلى الوكلاء العامين للملك الذين يسهرون على تطبيقها، وله أن يبلغ إلى الوكلاء العامين للملك ما يصل إلى علمه من مخالفات للقانون الجنائي، وأن يأمرهم كتابة بمتابعة مرتكبيها أو يكلف كتابة من يقوم بذلك، أو أن يرفع إلى المحكمة المختصة ما يراه الوزير ملائما من ملتمسات كتابية".

إلا أنه وبعد دخول القانون التنظيمي رقم 33.17 المتعلق بنقل اختصاصات السلطة الحكومية المكلفة بالعدل إلى الوكيل العام لدى محكمة النقض بصفته رئيسا للنيابة العامة، فإن هذا الأخير أضحى هو المسؤول الأول والأخير على تنفيذ السياسة الجنائية.

وتأكيدا على دوره الريادي في تنفيذ السياسة الجنائية فقد جاء في أول منشور للسيد الوكيل العام للملك أمام محكمة النقض بصفته رئيسا للنيابة العامة أنه: "إذا كانت أولويات السياسة الجنائية متغيرة تبعا للظروف الإقتصادية والإجتماعية وتراعي تغير الأحوال الأمنية والإنسانية فإن ذلك سيحتم علينا إبلاغكم بإرادة المشرع من إقرار سياسة جنائية معينة كلما أتخذ المشرع قرارا بذلك بإعتباره الجهة الدستورية المكلفة بوضع السياسة الجنائية كما أكد على ذلك المجلس الدستوري بتاريخ 15 مارس 2016 في قراره رقم 991.16 تعليقا على المادة 110 من القانون التنظيمي رقم 100.13 المتعلق بالمجلس الأعلى للسلطة القضائية".

ولكون الوكيل العام للملك لدى محكمة النقض سيحل محل وزير العدل في ممارسة السلطة الرئاسية على النيابة العامة، فإن العلاقة بينهما ستكون قائمة على ربط جسور التواصل بين البرلمان والوكيل العام للملك لدى محكمة النقض بصفته سلطة إدارية رئاسية وليس بصفته القضائية .

إذ ستكون علاقة البرلمان بالنيابة العامة متجلية في تقديم رئيسها تقريرا سنويا حول تنفيذ السياسة الجنائية خلال إجتماع مشترك للجنة البرلمانية المختصة ويكون متبوعا بمناقشة.

### المطلب الثاني : تأثير إستقلالية النيابة العامة

على وضعية المحامي وحقوق الإنسان بالمغرب.

بالإضافة إلى تأثير إستقلالية النيابة العامة على السياسة الجنائية بالمغرب فإن دخول القانون 33.17 حيز التنفيذ سيفتح النقاش حول مجموعة من الآثار الأخرى لعل من أبرزها، وضعية المحامي في ظل هذا التغير (الفقرة الأولى)، وكذا فيما يخص تأثير هذه الإستقلالية على حقوق الإنسان بالمغرب (الفقرة الثانية).

### الفقرة الأولى : وضعية المحامي إزاء إستقلال النيابة العامة.

يعتبر المحامي جزء من أسرة القضاء وفاعل أساسي بها، حيث نصت المادة الأولى من القانون المنظم لمهنة المحاماة على أن: "المحاماة مهنة حرة، مستقلة تساعد القضاء وتساهم في تحقيق العدالة والمحامون بهذا الإعتبار جزء من أسرة القضاء"، كما

نصت المادة الثالثة من نفس القانون على أنه: "يتقيد المحامي في سلوكه المهني بمبادئ الإستقلال والتجرد والنزاهة والكرامة والشرف وما تقتضيه الأخلاق الحميدة".

وبهذا المفهوم فإن المحامي يشكل دعامة أساسية في تحقيق العدالة بصفة عامة، وبالضرورة فإنه أداة لتطوير العدالة الجنائية بصفة خاصة، ووعيا من المشرع المغربي بهذا الدور فقد أفرد العديد من النصوص القانونية لتنظيم وتحديد أشكال تدخل المحامي كدفاع في جميع مراحل الدعوى العمومية منذ انطلاقها إلى حين البت فيها وتعتبر المسطرة الجنائية الحالية من أوضح النصوص التي أسست لعمل المحامي في هذا الإتجاه، مما يعني أن المشرع يواكب تنامي دور المحامي في أداء العدالة الجنائية سواء من خلال البحث أو التحقيق أو المحاكمة، تيسرا للاسهام في ضمان محاكمة عادلة في ظل دولة الحق والقانون.

وقد جاء دخول القانون التنظيمي 33.17 حيز التنفيذ ليفتح النقاش من جديد حول وضعية المحامي بعد استقلال النيابة العامة ؟

بالرجوع إلى قانون مهنة المحاماة يتضح أن السلطات التي أعطاهها القانون 33.17 للنيابة العامة في علاقتها بالمحامي ستظل هي نفسها، لان نقل رئاسة النيابة العامة من وزير العدل إلى الوكيل العام للملك أمام محكمة النقض لا يغير في شيء علاقة المحامي والهيئة التي ينتمي إليها مع الوكيل العام للملك لدى محكمة الإستئناف التابعة لها.

بل إن التنظيم الجديد للنيابة العامة يشكل مكسبا جديدا للمحامي الذي كان في طليعة المنادين بإستقلالية النيابة العامة عن وزارة العدل، سواء من خلال التوصيات التي كانت تخرج بها الندوات المنظمة من قبل هيئات المحامين بالمغرب قبل وضع مشروع القانون القاضي بنقل رئاسة النيابة العامة إلى الوكيل العام لمحكمة النقض أو من خلال عضويتهم الفعالة ضمن الهيئة العليا لإصلاح منظومة العدالة التي كان من بين توصياتها الاساسية العمل على إستقلال النيابة العامة وفصلها عن وصاية الوزير المكلف بالعدل.

إن إستقلال النيابة العامة خاصة واستقلال السلطة القضائية عامة مكسب مهم للجسم القضائي بكل مكوناته لأنه سيساهم بدون أدنى شك في تحقيق العدالة المطلوبة.

لأجل ذلك فإنه في ظل هذا الإستقلال الذي أضحت تنعم به السلطة القضائية ينبغي خلق مناخ جديد من التواصل بين القضاء والدفاع سوف يساهم في تحقيق اللبنة الأساسية لدور المحامي في تفعيل وتسريع العدالة والمساهمة في تنزيل مضامين الدستور القاضي بإعتبار السلطة القضائية سلطة مستقلة عن السلطتين التنفيذية والتشريعية، وذلك من خلال تنظيم ندوات ولقاءات بصفة دورية على الأقل مع السادة النقباء وأعضاء مجالس هيئاتهم لتدارس سبل التعاون في اتجاه تشخيص مختلف العراقيل التي تحول دون تحقيق العدالة، وإيجاد أفضل السبل لتجاوزها، وأيضاً لتفادي إثارة العديد من الدعاوى العمومية البسيطة أو التعسفية عن طريق توجيه النصح والإرشاد للمشتكي من طرف دفاعه بغاية صرف النظر عنها.

أيضاً فالتواصل مطلوب من أجل مساهمة الدفاع بأن تكون النيابة العامة أكثر قوة بهذا الإستقلال وأكثر نجاعة وذات فعالية وشفافية وقريبة من المتقاضين وأن تكون حامية للحق والقانون وراعية للامن القضائي.

ولعله للأهمية القصوى لهذا التواصل فإن رئيس النيابة العامة الجديد في أول منشور له أكد على ضرورته، حيث دعى لفتح قنوات الإتصال مع السادة نقباء هيئات المحامين المعنية من أجل توفير الأجواء الملائمة لممارسة المحامين لمهامهم ولتنظيم ترشيد ظروف ووسائل العمل المتاحة، أو لحل الإشكالات التي قد تعترض في أداء واجب الدفاع.

كذلك من التوصيات التي لها علاقة مباشرة بين المحامي والنيابة العامة دعوة رئيس النيابة العامة إلى ضمان حقوق الدفاع، وذلك بتمكين المشتكى بهم والمتهمين من حقهم في الدفاع وكذلك تمكين المحامين المختارين من طرفهم أو المعينين في إطار المساعدة القضائية من القيام بمهامهم بكل حرية، وفقاً لما ينص عليه قانون المحاماة والقوانين الأخرى ذات الصلة ولا سيما قانوني المسطرة المدنية والجنائية.

هكذا إذن يتضح أن وضعية المحامي في ظل استقلال النيابة العامة ستعرف تقدما ملحوظا، إذ سيصبح المحامي أكثر فعالية في الجسم القضائي، و سيزداد هذا الدور أكثر في ظل قانون المهنة الجديد المزمع إخراجه إلى أرض الواقع وكذا الإصلاحات التي ستهتم قوانين أخرى لاسيما قانون المسطرة المدنية والمسطرة الجنائية.

الفقرة الثانية : تأثير إستقلال النيابة العامة على وضعية حقوق الإنسان بالمغرب.

يعرف موضوع حقوق الإنسان إهتماما كبيرا لعلاقته بكيان الدولة ككل، ولكونه أضحى مطلبا وطنيا ودوليا، إذ يعتبر التنصيب على حقوق الإنسان في مختلف التشريعات الوطنية وتنزيلها وإحترامها دليل على رقي المجتمعات حضاريا وسياسيا.

وتشكل الدساتير الوطنية في جل الأنظمة الديمقراطية ذلك التعاقد المؤسسي الذي يهدف لتنظيم الحياة السياسية وإقرار التوازن بين السلط مع ربط المسؤولية بالمحاسبة وكذا احترام حقوق الإنسان وحرياته الأساسية بما لا يتعارض مع القوانين والنظام العام.

إلا أن ما أثار النقاش بين المهتمين والباحثين في هذا المجال منذ إستقلال المغرب وإصدار أول دستور سنة 1962 حتى دستور 2011 هو مدى سمو الإنفاقيات الدولية في هذا المجال على القوانين الوطنية في حالة تعارضها وما مدى إلزاميتها بالنسبة للدولة بعد المصادقة عليها ؟

دون إستعراض ما جاءت به الدساتير الوطنية المتعاقبة في هذا المجال سنتطرق لأهم ما جاء به دستور 2011 . حيث ورد في تصديره ما يلي : " وإدراكا منها لضرورة تقوية الدور الذي تضطلع به على الصعيد الدولي، فإن المملكة المغربية العضو العامل النشط في المنظمات الدولية تتعهد بالتزام ما تقتضيه موثيقها من مبادئ وحقوق وواجبات، وتؤكد تشبثها بحقوق الإنسان كما هي متعارف عليها عالميا". كما أعلن الدستور المغربي في نفس الإطار على "إلتزام الدولة بحماية منظومتي حقوق الإنسان والقانون الدولي الإنساني والنهوض بهما والإسهام في تطويرهما، مع مراعاة الطابع الكوني لتلك الحقوق وعدم قابليتها للتجزئ".

هذا وأقر بصريح العبارة "بجعل الإتفاقيات الدولية كما صادق عليها المغرب وفي نطاق أحكام الدستور وقوانين المملكة وهويتها الوطنية الراسخة، تسمو فور نشرها على التشريعات الوطنية والعمل على ملائمة هذه التشريعات مع ما تتطلبه تلك المصادقة".

ووعيا من المشرع المغربي بضرورة حماية هذه الحقوق وغيرها من الإتفاقيات التي صادق عليها المغرب، فإنه رتب على خرقها جزاءات جنائية ومسطرية جسيمة. إلا أن التساؤل المطروح في ظل إستقلال النيابة العامة ودخول القانون التنظيمي 33.17 حيز التنفيذ هو الوضعية التي ستؤول إليها حقوق الإنسان بالمغرب إبان هذا الإستقلال؟

لعل الإجابة جاءت سريعا، حيث أن الوكيل العام لمحكمة النقض بصفته رئيسا للنيابة العامة وفي أول منشور له عقب تسلمه المسؤولية من وزير العدل أعطى أوامره بان تسهر النيابة العامة على تكريس مجموعة من الحقوق وذلك من خلال :

1 - الحرص على ترشيد إستعمال الآليات القانونية الماسة أو المقيدة للحريات ويتعلق الأمر بكل الاجراءات والمساطر الماسة بحريات الاشخاص أو بحقوقهم القانونية التي يمنح القانون للنيابة العامة الحق في إستعمالها في الابحاث والمتابعات.

وهذا إجراء جد مهم سيقنن استعمالها إلا في الحالات التي تدعوا إليها الضرورة فقط ودون تجاوز أو تعسف.

2 - التصدي للإنتهاكات الماسة بالحقوق والحريات بكل حزم وصرامة والامر بإجراء التحريات والأبحاث بشأنها دون تأخير وعدم التردد في إستعمال السلطات التي يخولها القانون بشأنها ولا سيما حين يتعلق الامر بإدعاءات تتعلق بالتعذيب والإعتقال التعسفي والإخضاع القسري.

وهذه توصية ستعطي للضحايا في مثل هذه الإعتداءات ضمانة مهمة في الولوج إلى القضاء للدفاع عن حقوقهم.

3 - زيادة أماكن الاعتقال باستمرار. وهي توصية ترمي إلى تنزيل المقتضيات القانونية في هذا المجال بالإضافة إلى الحد من الإختلالات والتجاوزات التي التي تعرفها هذه الأماكن.

4 - إحترام الأجل المعقول الذي نص عليه الدستور في الفصل 120 وهو ما سيساهم في تجهيز الملفات للحكم.

5 - ترشيد الاعتقال الإحتياطي وتفعيل بدائله.

وفي هذا الصدد اعتبر المجلس الوطني لحقوق الإنسان أن القانون 33.17 يعد من متطلبات خيار استقلالية النيابة العامة عن السلطة الحكومية المكلفة بالعدل، ويعزز استقلال القضاء ككل انسجاما مع روح دستور المملكة .

وأكد المجلس أعلاه في رأي إستشاري أصدره بناء على طلب إبداء الرأي الموجه من رئيس مجلس النواب يوم 18 يوليوز الجاري بخصوص القانون 33.17 أن أهمية هذا المشروع تكمن في أنه يتعلق بالنظام التسلسلي للنيابة العامة التي يخول لها القانون مهمة السهر، باسم المجتمع والصالح العام، على تطبيق القانون كلما تم خرقه، مع مراعاة حقوق الأفراد وحررياتهم وفي ذات الوقت مستلزمات الفعالية الضرورية للعدالة الجنائية.

ولاحظ المجلس المذكور أن القانون متلائم على العموم مع آراء المجلس الإستشاري لقضاء النيابة العامة الأوربيين، التابع لمجلس أوروبا وخاصة الآراء المتعلقة بالرأي الصادر تحت عنوان "جودة وفعالية قضاة النيابة العامة بما في ذلك مجال محاربة الجريمة الخطيرة".

من خلال ما سبق يتضح أن وضعية حقوق الإنسان بالمغرب ستتخذ منحاً إيجابياً في قادم السنوات، وستتولى النيابة العامة في ظل الإستقلال الذي أضحت تنعم به، مهمة السهر على ضمان هذه الحقوق، كما ستتولى معاقبة كل من حاول التطاول عليها.

كانت هذه إذن دراسة مقتضية لأهم الآثار الناتجة عن استقلالية النيابة العامة، ولعل الملاحظ مما سبق أن هذا القرار الذي اتخذته المغرب كان صائباً، لأنه سيكفل لكل ذي حق حقه وسيساهم في تكريس دولة الحق والقانون. وعليه فإن استقلال النيابة العامة كان خطوة دستورية متقدمة للفصل ما بين القضائي والسياسي، ستعمل على صيانة السياسة الجنائية التي تنهجها الدولة سواء على مستوى الإعداد أو التنفيذ، كما ستحمي حقوق الإنسان، وستمنح للدفاع حرية أكبر في المساهمة بتحقيق العدالة.

إلا أنه ولتمكين مؤسسة النيابة العامة من القيام بدورها المنشود منها، فإنه يتعين تجاوز مجموعة من الإشكالات التي تضمنها القانون 33.17.

لذلك ومساهمة منا في تجاوز هذه الاشكالات ندلي بالمقترحات التالية :

- ضرورة إصدار قانون لتنظيم مؤسسة النيابة العامة وليس فقط لرئاسة النيابة العامة كما في العديد من التجارب المقارنة.

- ضرورة تعديل القوانين ذات الصلة مع عمل النيابة العامة ولاسيما قانوني المسطرتين المدنية والجنائية لتحقيق الملاءمة المطلوبة.

- تحديد طبيعة العلاقة التواصلية بين النيابة العامة والرأي العام، خاصة في القضايا ذات الطبيعة العامة.

- الاسراع في إخراج قانون المهنة الجديد إلى حيز الوجود لتثمين دور الدفاع في تحقيق العدالة.



- وضع الوسائل القانونية والآليات الكفيلة بمحاربة الفساد المالي والإداري والانتهاكات الجسيمة لحقوق الإنسان وغيرها من الجرائم المعترف بها في القانون الدولي.

وفي الختام تم توزيع الجوائز على كاتب الندوة ذ/ محمد الجوهري ونائبه ذ/ عبد العالي النفيسي وذ/ يوسف الصاوي.





القرار عدد : 8/617

المؤرخ في : 2015/11/10

ملف مدني عدد: 2015/8/1/2140

- قرار الإسترجاع قرار لا يمكن المجادلة في شرعيته خارج دعوى الإلغاء  
- نعم.

- 60 يوم هو الأجل القانوني لممارسة دعوى إلغاء قرارات الإسترجاع - بمرور  
الأجل تتحصن هذه القرارات الوزارية من كل طعن - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2015/11/10

إن الغرفة المدنية (القسم الثامن) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت  
القرار الآتي نصه:

يبين : الدولة (الملك الخاص) يمثلها مدير أملاك الدولة، مقره بإدارة أملاك  
الدولة الحي الإداري الرباط والجاعل محل المخبرة معه بمندوبية أملاك الدولة  
بالناظور

الطالبة - من جهة

وبين : عبد القادر بودو صالح علال، عنوانه بدوار أفرا رقم 57 بني بوفروور  
ينوب عنه الأستاذ حميد شمالال المحامي بالناظور والمقبول للترافع امام محكمة النقض.

المطلوبا - من جهة أخرى

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2015/03/19 من الطالبة أعلاه بواسطة نائبها  
المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 202 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور  
بتاريخ 2014 /10/22 في الملف رقم : 2014/1403/117.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2015/06/17 من المطلوب في النقض بواسطة نائبه المذكور والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2015/10/05 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/11/10

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد المعطي الجبوجي لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 2007/04/11 بالمحافظة العقارية بالناظور تحت رقم 11/21830 طلب عبد القادر بودو صالح علال تحفيظ الملك المسمى ..... الواقع بدوار افرا بني بويقرو إقليم الناظور، والمحددة مساحته في هكتارين (02هـ) و 34 آرا و 92 ستيارا لتملكه له بالملكية المضمنة بعدد 347 المؤرخة في 2007/02/20.

فورد على المطلوب المذكور تعرضان أحدهما التعرض الكلي المقيد بتاريخ 2008/05/15 (كناش 20 عدد 388) الصادر عن الدولة (الملك الخاص) بدعوى أنه يوجد كلياً داخل الوعاء العقاري موضوع مطلب التحفيظ 11/4139.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظور، أدلت المتعرضة بالرسم الخلفي 441 وبشهادة من المطلب عدد 11/4139 وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير عبد العزيز يحيوي انتهى فيه إلى أن الأرض موضوع المطلب يجوزها طالب التحفيظ ويستغلها كما قام ببناء حائط سياج على محيط القطعة وبيت صغير وقام بغرس عدة أشجار الزيتون وغيرها وأن هذه الأرض تبعد عن أقرب نقطة بحدود الرسم الخلفي بـ 237.03 م وبالتالي يمكن الحسم بأن مطلب التحفيظ لا يوجد ضمن

نطاق مطلب التحفيظ عدد 11/4139 الذي يوثق له الرسم الخلفي عدد 441 كما يظهر من الرسم البياني للتقرير.

بعد ذلك كله أصدرت المحكمة المذكورة حكمها عدد 1307 بتاريخ 2013/07/01 في الملف عدد 2008/8/163 بعدم صحة التعرض المذكور استأنفته المتعرضة وقضت محكمة الاستئناف بتأييده وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفة بوسيلتين.

حيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلة الأولى بخرق القانون المتخذ أولاً من خرق مقتضيات ظهير 2 مارس 1973 والقرار الوزاري المشترك رقم 74/180، ذلك أنها تتوفر على حجج رسمية بشأن العقار موضوع النزاع وتتمثل في ظهير 2 مارس 1973 كسند قانوني والقرار الوزاري المشترك عدد 74/180 المؤرخ في 05 مارس 1974 كسند تنظيمي والذي عين بمقتضاه عقار النزاع ضمن العقارات المسترجعة وهو قرار لا يمكن المجادلة في شرعيته خارج دعوى الإلغاء كما قررت ذلك محكمة النقض في قراراتها الحديثة منها القرار 8/431 بتاريخ 2014/10/21 الصادر في الملف عدد 2014/8/1/1897

وثانياً من خرق مقتضيات القانون رقم 42/05 ذلك أنه غاب عن المحكمة عند تحليلها للقرار مقتضيات المادة الأولى من القانون المذكور التي تحدد أجل تقديم طلبات الإلغاء المشار إليها في الفصل 4 من ظهير 26 سبتمبر 1963 بشأن تحديد الشروط التي تسترجع الدولة بموجبها أراضي الاستعمار وكذا المادة 2 من ظهير 2 مارس 1973 التي نصت على أجل 60 يوماً لممارسة دعوى الإلغاء وأنه بمرور الأجل تحصن القرار الوزاري من كل طعن وثالثاً من خرق قواعد الإثبات المقررة في مادة التحفيظ العقاري وضرورة عدم البت في المطلب 11/21830 إلا بعد اطلاع المحكمة على المطلب عدد 11/4139 وتحديد ذلك أن المحكمة اعتبرت أن الطاعنة متعرضة وبذلك تكون قد قلبت عبء الإثبات بجعله على عاتقها مع أن مطلبها 11/4139 سابق في الإيداع على مطلب المطلوب.

وتعييه في الوسيلة الثانية بنقصان التعليل الموازي لانعدامه والمتخذ أولاً من خرق القواعد المتعلقة بالحيازة ذلك أنه بثبوت ملكية العقار المدعى فيه وفق ما سبق بيانه فإنه لا يمكن الإدعاء بأية حيازة في مواجهة الطاعنة وهو ما كرسته محكمة النقض في العديد من قراراتها المشار إلى مراجعها في العريضة، وثانياً من عدم مناقشة المحكمة لحجج المطلوب في النقض وعدم اعتبارها للطعون الموجهة لها، ذلك أن المحكمة استندت على رسم ملكية المطلوب المؤرخة في 2007/02/20 مع أنها أنجزت بتاريخ لاحق عن تاريخ استرجاع الطاعنة للعقار موضوع النزاع مما يجعله وثيقة مسترابة وناقصة عن درجة الاعتبار الشرعي وبالتالي كان يجب استبعادها من المناقشة.

لكن رداً على الوسيلتين مجتمعتين لتداخلهما فغن الترجيح بين الحجج لا يتأتى إلا بعد التأكد من انطباقها على المدعى فيه، وأن المحكمة لم تكن في حاجة للترجيح بين الرسم الخليفي ورسم ملكية المطلوب بقدوم التاريخ بعد أن ثبت لها من الخبرة المجراة ابتدائياً أن وعاء المطلب يقع خارج حدود الرسم الخليفي ومطلب الطاعنة، واعتمدت وبالأساس في قضائها على هذا المعطى لما عللت قرارها بأن "الخبرة الطبوغرافية المنجزة من طرف المهندس عبد العزيز يجاوي قد أكدت جازماً على أن مطلب التحفيظ عدد 11/21830 يوجد خارج حدود الوعاء العقاري للمطلب عدد 11/4139 بل ويبعد عنه من أقرب نقطة بحدود الرسم الخليفي عدد 441 بمسافة 237.03 م م وأن هذا المعطى الفني يخرج ما تمسكت به الدولة من مقتضيات قانونية وقواعد اجتهادية خارج سياق النزاع وموادة يبقى التعرض على المطلب بلا أساس يثبت صحته" وهو تعليل غير منتقد الأمر الذي يكون معه القرار مرتكزاً على أساس قانوني معللاً كافياً وغير خارج للمقتضيات المحتج بها وما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة  
الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة  
العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين: المعطي الجبوجي مقررا -  
-محمد أمولود وأحمد دحمان وجمال السنوسي أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة  
لبنى الوزاني بمساعدة كاتبة الضبط السيدة كنزة البهجة.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 8/704

المؤرخ في : 2015/12/21

ملف مدني عدد: 2015/8/1/4357

- الحكم بأن التعرض أحيل دون تحديد وعائه هو موقف ينقصه الفحص التروبي، لأنه يمكن للقاضي الذي أحيل عليه الملف أن ينجز تحديد وعاء التعرض.

- يتعين على المتعرضين أن يدلوا بالسندات والوثائق المثبتة لهويتهم والمدعمة لتعرضهم ويؤدوا الرسوم القضائية قبل انصرام الشهر الموالي للتعرض.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2015/12/21 إن الغرفة المدنية (القسم الثامن) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : فاطمي محمد بن بوبكر، فاطمي رحو بن بوبكر سكانهما بشارع عبد الخالق الطريس رقم 432 مكرر وجدة ينوب عنهما الأستاذ كودان جمال المحامي بهيئة وجدة والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين - من جهة

ويبين : شيخي عبد الله محمد، مزلين محمد قدور اعيد نبيتا أحمد ميمون عنوانهم بشارع يوسف بن تاشفين رقم 125 الناظور.

فاطمي أحمد فاطمي عبد العالي عنوانهما بشارع المسيرة بني انصار إقليم الناظور.

المطلوبين - من جهة أخرى



بناء على المقال المرفوع بتاريخ 07/01/2015 من الطالبين أعلاه بواسطة نائبهما المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 126 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 04/22/2015 في الملف رقم : 2014/1403/328.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2015/11/16 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/12/21

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد أحمد دحمان لتقريره والاستماع إلى ملاحظات

المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن المحكمة الابتدائية بالناظور أصدرت بتاريخ 2014/04/28 حكمها عدد 519 في الملف عدد 2008/08/27، قضت فيه بإرجاع ملف المطلب عدد 11/11776 المقيّد بالمحافظة العقارية بالناظور بمقتضى الخلاصة الإصلاحية بتاريخ 1987/03/13 في اسم فاطمي عبد العالي بن بوبكر وفاطمي أحمد بن بوبكر بإرجاعه إلى المحافظ على الأملاك العقارية قصد إرفاقه بالشراء المؤرخ في 1992/02/22 والمعزز للتعرض المقيّد بالكناش 12 عدد 711 بتاريخ 1993/06/04 المقدم من قبل شيخي عبد الله محمد ومزلي محمد، والشراء المؤرخ في 1987/03/10 المدعم للتعرض المقيّد بالكناش 13 عدد 216 بتاريخ 1994/05/03 المقدم من طرف عبد نبيتا أحمد ميمون، وبإحالة من جديد على المحكمة بعد استيفاء كافة الإجراءات الموجبة للإحالة فاستأنفه طالبا التحفيظ فقضت محكمة الاستئناف بعدم قبول استئنافها وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفين في السبب الفريد بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أنه اعتبر الحكم الابتدائي غير فاصل في الموضوع ويأخذ حكم الأحكام التمهيدية، غير أنه بالرجوع إلى منطوق

الحكم الابتدائي يتأكد أنه قضى ابتدائيا وليس تمهيديا وأن ما قضى به فيه دلالة واضحة عن إحجامه البت في النزاع من أساسه وأن المحكمة الابتدائية أصدرت عدة توجيهات للمحافظ على الأملاك العقارية من أجل تمكينها من الوثائق المعتمدة في التعرضات وعينتها تعيينا كافيا بأرقامها وتواريتها، غير أن السيد المحافظ أجاب بمقتضى كتاب واضح ونظامي بأنه أحال الملف برمته وليس لديه ما يضيفه.

غير أن الحكم الابتدائي لم يأخذ موقف المحافظ مأخذ الجد وأحال عليه الملف من أجل إرفاقه بالشراء وهو لا يتوفر عليه أصلا وبالتالي لا فائدة من إرجاع الملف إليه كما أن الفصل 32 من قانون التحفيظ العقاري يعتبر التعرض لاغيا إذا لم يقدم المتعرض خلال الأجل المنصوص عليه في الفصل 25 من نفس القانون الوثائق المؤيدة لتعرضه كما أنه وبمقتضى الفقرة الثالثة من نفس الفصل فإنه يتعين على المتعرضين أن يدلوا بالسندات والوثائق المثبتة لهويتهم والمدعمة لتعرضهم ويؤدوا الرسوم القضائية قبل انصرام الشهر الموالي للتعرض كما أن الحكم اعتبر بأن التعرض أحيل دون تحديد وعائه وأن هذا الموقف ينقصه الفحص التروى، لأنه يمكن للقاضي الذي أحيل عليه الملف أن ينجز تحديد وعاء التعرض وأنه بمقتضى عقد التسليم المصحح الإمضاء بتاريخ 1986/06/07 فإن الطاعنين سلما للمتعرضين نصف القطعة الأرضية وأن حقهما في مطلب التحفيظ نشأ بالتراضي وأن إرجاع الملف للمحافظ ليس له ما يبرره.

لكن ردا على السبب فإن الحكم الابتدائي الذي استأنفه الطاعنان وقضت المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه بعدم قبول استئنافهما له لم يبيث في موضوع النزاع القائم بين طرفي الخصومة، ولم تستنفذ بعد المحكمة مصدرته ولايتها على النزاع، إذ تأكد لها أن الشراءين المعززين للمتعرضين المقيدين بالكناش 12 عدد 711 بتاريخ 1993/06/04 وبالكناش 13 عدد 216 بتاريخ 1994/05/03 لم يرفقا بملف المطلب، رغم إشارة المحافظ إلى الإدلاء بهما من طرف المتعرضين وأنها لا يتعلقان بالمتعرضين المعترف بتعرضهما وعلى أساس ذلك أرجعت له الملف قصد إضافتهما بعد أن تعذر

توصل المتعرضين لعدم وجودهما بعنوانها وأن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه حين عللت قرارها بأن "الحكم الابتدائي لا يعد وفق ما قضى به من الاحكام الفاصلة في الموضوع ولم يبت في النزاع وبالتالي يبقى غير قابل للاستئناف فإنه نتيجة لما ذكر يكون القرار معللا والوسيلة على غير أساس.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين: أحمد دحمان مقررا وجمال السنوسي ومصطفى زروقي والمعطي الجبوجي أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني بمساعدة كاتبة الضبط السيدة كنزة البهجة.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 8/81

المؤرخ في : 2015/02/03

ملف مدني عدد: 2014/8/1/4031

- من بين المحتويات اللازم توفرها والقرارات التنصيب على الأسماء العائلية والشخصية للمعنيين بالقرار لكي يكون حجة لهم وعليهم - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2015/02/03 إن الغرفة المدنية (القسم الثامن) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : موسى بوثاقرينت بن محمد الساكن بحي أولاد بوطيب زنقة 263 رقم 4 الناظور،

وينوب عنه الأستاذ الحسن بوقرنيعه المحامي هيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين - من جهة.

ويبين : (1) ورثة الطاهر بن علي بن قدور وهم : ابنه محمد (2) ورثة عمرو بن الطاهر بن علي بن قدور وهم : أرملة عائشة بنت محمد بن الحوزي وأولاده أحمد ومحمد وפטومة (3) ورثة اموح بن الطاهر بن علي بن قدور وهم : أرملة فطوش بنت عمرو وآخر باشي وأولاده: أحمد، وحسن، ويمينة، وحببية، (4) ورثة مام بنت الطاهر بن علي بن قدور وهم : أولادها فظم : وفاطمة وميمونت، ومحمد، وطوسة وزوية، وعياد (5) ورثة ازيرار ميمونت بنت الطاهر بن علي بن قدور وهم ابنها : شنوف عبد السلام بن البشير (6) ورثة شنوف محمد بن البشير وهم : الحسن، والحسين، وبوزيان، ومحمد، ومحمادي، وفضمة، وحليمة (7) ورثة فضمة شنوف بنت البشير وهم : مصطفى بن عبد السلام وحنيفة بنت عبد السلام عنوانهم جميعا حي أولاد بوعطية أشغالا الناظور.

المطلوبين - من جهة أخرى.

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 07/17/2014 من الطالبة أعلاه بواسطة نائبه المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 59 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 05/22/2013 في الملف رقم : 12/1403/176.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2014/12/29 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/02/03

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد جمال السنوسي لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله ابلق.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 2006/09/04 بالمحافظة العقارية بالناظور تحت رقم 11/19958 طلب موسى بوثاقرينت بن محمد تحفيظ الملك المسمى "موسى" الكائن بحي أولاد بوعطية اشعالا الناظور، وهو عبارة عن دار مكونة من سلفي وطابقين حددت مساحته في آر واحد و04 ستيارات لتملكه له بالشراء عدد 32 المؤرخ في 2004/06/14 من البائع له بورجل البكاي مصطفى، والذي كان يملكه بالشراء العرفي المصحح الإمضاء بتاريخ 1964/08/04 من البائع له الطويل ميمون بن محمد بن الطاهر والذي أشير فيه إلى أن البائع كان يملك المبيع بالإرث من والده الهالك الطاهر بن علي بن قدور حسب الرسم العدلي المضمن بالكناش 3 صحيفة 165 عدد 714 المؤرخ في 1938/10/17.

وبتاريخ 2006/12/20 (كناش 19 عدد 523) تعرض على المطلب المذكور ورثة الطاهر بن علي بن قدور مطالبين بكافة الملك لتملكهم له بالإرث من موروثهم الطاهر بن علي بن قدور، حسب ملكية هذا الأخير له عدد 714 وإراثته عدد 254 وإرثة أولاده المتوفين بعده ميمون وظريفة وعلال ومحمد عدد 69 و237 و68 و451.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظور و صرفها النظر عن الخبرة التي أمرت بها لعدم إيداع المتعرضين لمصاريفها، أصدرت بتاريخ 2011/10/17 حكمها عدد 624 في الملف رقم 2008/8/152 بصحة التعرض المذكور في حدود نصيب المتعرضين الشرعي فيما يخص الأرض المشاعة دون البناء فاستأنفه طالب التحفيظ وأدلى بمقال إصلاحي مؤدى عنه بتاريخ 2012/09/10 أدخل بموجبه ورثة الطاهر بن علي بن قدور بعد أن أغفل إيراد أسمائهم في مقاله الاستثنائي فقضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنف بالسبب الفريد بخرق الفقرة الخامسة من الفصل 359 من قانون المسطرة المدنية ذلك أنه بمقتضى مقاله الإصلاحي أدخل كافة ورثة الطاهر علي بن قدور في الدعوى إلا أن القرار لم يشر في ديباجته إلى عدة أطراف مدخلين وهم ورثة ميمونت وورثة ظريفة وورثة علال وورثة محمد.

حيث صح، ما عابه الطاعن على القرار ذلك أنه طبقا للفصل 345 من قانون المسطرة المدنية فإنه من بين محتويات القرارات التي تصدرها محكمة الاستئناف التنصيب على الأسماء العائلية والشخصية للأطراف ووكلائهم لكي تكون هذه القرارات حجة عليهم أو لهم، وأنه يتجلى من تنقيصات القرار المطعون فيه أنه لم يشر في ديباجته إلى الورثة الذين ثم ادخالهم في الدعوى من طرف الطاعن وهم ورثة ميمونت وورثة ظريفة وورثة علال وورثة الأمر وهو ما يعتبر خرقا جوهريا للمسطرة وموجبا لنقض القرار المطعون فيه.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوبين في النقض المصاريف.

كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة مولاي العربي العلوي اليوسفي، رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين: جمال السنوسي مقررًا وأحمد دحمان، ومصطفى زروقي، والمعطي الجبوجي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الحق أبلق بمساعدة كاتبة الضبط السيدة كنزة البهجة..

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 965

المؤرخ في : 2009/03/25

ملف مدني عدد: 4009/1/4/2006

- أمام ادعاء كل طرف ملكيته للمدعي فيه كان على المحكمة أن تقف على عين المكان وتعمل على تطبيق حججه عليه مستعينة في ذلك بكل من ترى فيه ضرورة لذلك لتتوصل إلى الحقيقة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2009/03/25 إن الغرفة المدنية القسم الرابع من المجلس الأعلى في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : بوخريص علال صالح

الساكن بدوار ايعوتاربع الفوقاني قبيلة تسمان قيادة بودينار إقليم الناظور  
النائب عنه الأستاذ البندوزي عبد الرزاق المحامي بهيئة الناظور والمقبول  
للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

ويبين : 1) بوخرسا محمد شعيب 2) بوشفرة رحمة حمادي

الساكن بنفس العنوان أعلاه

النائب عنهما الأستاذ الحسن الفخوري المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع  
أمام محكمة النقض.

المطلوبين

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2006/09/27 من طرف الطالب  
المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ اليندوزي عبد الرزاق المحامي بهيئة الناظور



والرامي إلى نقض القرار رقم 315 الصادر بتاريخ 2006/06/28 في الملف رقم 04/164 عن محكمة الاستئناف بالناظور.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2007/06/28 من طرف المطلوبين بواسطة نائبها الأستاذ الحسن الفاخوري المحامي بهيئة الناظور والرامية أساسا إلى عدم قبول الطلب واحتياطيا إلى رفضه.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2009/02/18 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2009/03/25

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد السلام البركي لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2006/06/28 تحت عدد 315 في الملف عدد 04/164 أن المدعي طالب النقص بوخريص علال صالح تقدم أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال يعرض فيه أنه يملك بمقتضى رسم شراء عدد 344 وتاريخ 1981/7/29 قطعة أرضية كائنة في عنوانه أعلاه بالموضوع المسمى زلاغ بوخريص حدودها ومساحتها مذكورة بالمقال وأنه في نفس سنة شرائها بنى في جزء منها منزلا وأصبح يحوز القطعة الأرضية المذكورة والمنزل وأنه سبق للمالكين على الشيع لعدة قطع أرضية من بينها تلك القطعة الأرضية أن استصدروا حكما عن مركز القاضي المقيم بتمسمان بتاريخ 1982/10/21 تحت عدد 82/493 في الملف عدد 81/486 قضى بإجراء القسمة بين أطراف تلك الدعوى من بينهم البائع للعارض المسمى الحسن بن محمد بن عمر وتنفيذا لهذا الحكم قام مأمور الإجراءات بإجراء القسمة حسب محضر التنفيذ

المؤرخ في 1983/6/3 ملف التنفيذ رقم 83/28 الذي جاء في الصفحة الثانية منه أن القطعة المسماة زلاغ طولها 120 مترا مقسومة بين الورثة الحسن، فاطمة، صالح حمادي ولا شيء فيها للمدعى عليهما المطلوبين في النقص بوخريص محمد شعيب وبوشفرة رحمة حمادي اللذين عمدا في سنة 1993 إلى جزء من أرض العارض وقاما بإفراغ حدة حمولات شاحنات من الأحجار والرمال فيه وإتلاف مغروسات وأشجار وسياج ملتصقا بالحكم باستحقاقه للقطعة الأرضية المذكورة وإلزام المدعى عليهما ومن يقوم مقامها بالتخلي عن الجزء المستولى عليه منها المقدر بحوالي 18 مترا طولاً جهة الطريق وحوالي 10 أمتار عرضاً وبإزالة الرمال والأحجار التي وضعها في هذا الجزء على نفقتها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ معززا مقاله بصورة من رسم الشراء عدد 344 وبصورة مطابقة للأصل من محضر إجراء القسمة.

أجاب المدعى عليهما بأن محضر التنفيذ المستدل به من طرف المدعي تم إصلاحه بمقتضى محضر التنفيذ المؤرخ في 1990/7/20 الذي نص فيه على أن العارضين لهما حق في الموضوع الذي يتحدث عنه المدعي في مقاله وتم تسليم حق العارضين بالمكان المذكور معززين جوابها بصورة من محضر التنفيذ الإضافي.

وبعد الأمر تمهيداً بإجراء خبرة أنجزها الخبير محمد ميرة، أصدرت المحكمة حكماً قضت فيه وفق الطالب بدون غرامة تهديدية، فاستأنفه المدعى عليهما وأصدرت محكمة الاستئناف بعد الأمر تمهيداً بإجراء خبرة أنجزها الخبير عبد الله السقالي قرارات قضت فيه بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا الحكم برفض الدعوى وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض بوسيلتين.

### فيما يخص الدفع بعدم قبول الطلب

حيث جاء في مذكرة الجواب عن مقال الطعن بالنقض أنه بالإطلاع على نسخة من طلب التبليغ المؤرخ في 2006/9/8 يتبين أن المطلوبة بوشفرة قد توفيت، وهو ما جاء أيضاً في محضر الخبرة المنجزة من طرف الخبير عبد الله السقالي، إذ جاء في الصفحة

الثانية منه السطر السادس ترقيا ما يلي: "أما المدعية الثانية بترتيب المقال بوشفرة رحمة حمادي فقد أفيد عنها أنها توفيت منذ أزيد من سنة" كما أن العارضين صححوا المسطرة على المرحلة الاستئنافية ومع ذلك فإن الطاعن وجه الطعن ضدها وهي ميتة، مما يكون معه الطعن غير مقبول.

لكن، وفضلا عن أنه لا يتجلى من وثائق الملف ما يفيد أن الطالبين قد صححوا المسطرة في المرحلة الاستئنافية لوفاة المطلوبة بوشفرة رحمة حمادي، فإن ما احتججه من نسخة طلب التبليغ المؤرخ في 2006/9/8 ومن محضر الخبرة المنجز من طرف الخبير عبد الله السقالي لا يثبتان وفاة المطلوبة المذكورة، الأمر الذي يكون معه ما بالدفع غير مؤسس.

### في شأن وسيلة النقض الثانية:

حيث يعيب الطاعن القرار المذكور بتحريف مضمون وثيقة وفساد التعليل، ذلك أن المحكمة مصدرته أبعدت رسم شرائه عدد 344 بالعلة التالية "إن المدعى عندما أقر بأن الأرض موضوع النزاع صدر بشأنها حكم بالقسمة بعد شرائه لها ونفذ الحكم بين أطراف تلك الدعوى بمن فيهم البائع له، يكون قد أسقط شراؤه بنفسه خصوصا وأنه ادعى أن المدعى عليهما تراميا على جزء من أرضه خلال سنة 93، في حين أن محضر التنفيذ ليس طرفا فيه، وليس فيه ما يفيد أنه جاز ما آل إلى البائع له وأن المدعى عليهما تراميا عليه خلال تلك السنة إضافة إلى أن وجود نزاع حول تلك الأرض دليل على أنه لم يكن حائزا لها" في حين أن هذا التعليل ينطوي على تحريف مضمون محضر التنفيذ عدد 83/28، وهو تعليل فاسد ينزل منزلة انعدامه، إذ أن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه، اعتبرت أن ما أشار إليه العارض من دعوى القسمة التي كانت رائجة بين مالكي عدة قطع أرضية ومن بينها القطعة موضوع النزاع وهو اسقاط منه لشرائه وهو تعليل فاسد وتأويل غير منطقي وقعت فيه محكمة الاستئناف لكون العارض لم يسقط شراؤه لا صراحة ولا ضمنا بل غن شراؤه هي الحججة التي أسس عليها دعواه وأن المدعى عليهما المطلوبين لم يتقدما ضده بأي دعوى منذ شرائه وبنائه لداره سنة 1981 في المدعى فيه.

وأن محكمة الاستئناف حين قالت في التعليل أعلاه بأن محضر التنفيذ ليس فيه ما يفيد أنه حاز ما آل إلى البائع له تكون قد حرفت مضمون محضر التنفيذ عدد 83/28 لأنه بالرجوع إلى ذلك المحضر يتبين أنه ينص على أن "القطعة المسماة زلاغ طولها 120 مترا مقسومة على 1000 يساوي 0.12 مضروب في 100 يساوي 24 مترا مقسومة على 6 يساوي 4 أمتار، إذن حظ الحسن يساوي 20 مترا..." والحسن بن محمد عمر هو البائع للعارض كما هو ثابت من رسم شرائه خلافا لما جاء في تعليل القرار المطعون فيه الذي يكون لذلك معرضا للنقض.

حيث تبين صحة ما عاب به الطالب القرار المذكور، ذلك أنه لا يتجلى من المقال الافتتاحي للدعوى ما يفيد أن الطالب قد أسقط فيه شراءه ذلك أنه بعدما أشار في ذلك المقال إلى القسمة التي تمت بين المالكين لعدة قطع أرضية من ضمنها القطعة الأرضية المدعى فيها، أضاف في نفس المقال ما يلي: "حسب محضر التنفيذ المؤرخ في 1983/6/3 ملف التنفيذ رقم 83/28 الذي جاء في الصفحة الثانية منه أن القطعة المسماة زلاغ طولها 120 مترا مقسومة بين الورثة الحسن، فاطمة، صالح، حمادي ولا شيء فيها للمدعى عليها والمسمى الحسن المذكور في هذا المحضر هو البائع للطالب كما أن الثابت من وثائق الملف أن الطالب قد بني في القطعة الأرضية المدعى فيها، وهو مالم ينفه المطلوبان وهذا يفيد أن الطالب قد حاز تلك القطعة الأرضية مادام أنه بني فيها.

ولذلك فإن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه عندما ذهبت خلاف ذلك مع أنه كان عليها قبل البت في الموضوع وأمام ادعاء كل طرف ملكيته للمدعى فيه أن تقف على عين المكان وتطبيق حججه عليه مستعينة في ذلك بكل من ترى فيه ضرورة لذلك لتتوصل إلى الحقيقة وأنها لما لم تفعل وعللت قضاءها بالعلة المذكورة في الوسيلة تكون قد جعلت قرارها منسوبا بعيب فساد التعليل المنزل منزلة انعدامه وعرضته بالتالي للنقض والإبطال.

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

## لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وبتحميل المطلوبين في النقض.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد الخيامي رئيساً والمستشارين السادة: عبد السلام البركي مقرراً وعبد النبي قديم ومحمد عثمانى وعائشة القادري أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي بمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

كاتبة:

المستشار المقرر:

الرئيس:

القرار عدد : 3/15

المؤرخ في : 2013/01/08

ملف مدني عدد: 2011/3/1/3311

- الطعن في شهادات تسليم التبليغ للإنذار بالإفراغ بدعوى الزور الفرعية أمام قضاة الموضوع يستوجب إعمال مسطرة هذا الزور بما في ذلك من إنذار للمدلي بتلك الشهادات للتعبير عن نيته استعمال هذه الشهادات في الدعوى أم التخلي عن استعمالها في حالة تأكيد المعني على استعمالها تجري المحكمة مسطرة التحقيق في المستندات المطعون فيها للتأكد من صحة التوقيع إذا تعلق الأمر بادعاء الزور في التوقيع ولو بإجراء خبرة عند الاقتضاء- نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2013/01/08 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : حسن حميدي، محمد العبدلاوي، عمر العبدلاوي

الساكنين بشارع المقاومة رقم 42 العروي إقليم الناظور

ينوب عنهم الأستاذ عبد السلام الجابري المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

وبيين : ورثة الحدوثي عبد القادر محمد : أرملته (1) يامنة دوكالي بنت المختار أصلة عن نفسها ونيابة عن أولادها القاصرين:

(2) يونس الحدوثي (3) مصطفى الحدوثي توأم (4) موسى الحدوثي توأم

أبناؤه: محمد الحدوثي، الحبيب الحدوثي، ميمون الحدوثي، سعيدة الحدوثي، سلميان الحدوثي خديجة، خديجة الحدوثي، الحسن الحدوثي، جميلة الحدوثي، ميمونة الحدوثي.

الساكن بشارع المقاومة رقم 44 العروي إقليم الناظور

ينوب عنهم الأستاذ الحسين السقالي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

### المطلوبين

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2011/08/24 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ عبد السلام الجابري والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظور الصادر بتاريخ 2011/02/23 في الملف عدد : 08/05/168.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2011/12/05 من طرف المطلوب ضدهم النقض بواسطة نائبهم الأستاذ الحسين السقالي والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2012/12/11

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2013/01/08

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد بن يعيش والاستماع

إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه عدد 89 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2011-2-23 في الملف عدد 08/5/168 أن المدعي الحدوتي عبد القادر ادعى في مقاله أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه أكرى للمدعى عليه الأول حميدي حسن المحل الكائن بشارع المقاومة رقم 42 مركز العروي للاستعمال

الاداري في بيع المجوهرات غير أنه فوت محل الكراء إلى المدعى عليه الثاني العبدلاوي والذي يتسلمه بدوره إلى ابنه المدعى عليه الثالث العبدلاوي عمر، وأن تولية المكثري منه للكراء إلى الغير تصدر فيها موافقته ويعتبر العقد لذلك مفسوخا بقوة القانون والمدعى عليهم محتلين بدون سند وقد احترم الإنذار إلى المكثري منه وباقي المدعى عليهم ثم توسلهم به بتاريخ 2006/4/27 ولم يلجؤوا إلى قاضي الصلح وفقدوا بذلك أي حق لهم طالبا الحكم على المدعى عليهم بإفراغهم هم ومن يقوم مقامهم تحت طائلة غرامة تهديدية وأجاب المدعى عليهم أن مكثري المحل حسن حميدي لا يزال مكثريا له ولم يوله للغير، وأن المدعى عليه الثالث العبدلاوي عمر أجير لديه في نفس المحل ليس إلا مستدلين بتواصيل أداء الكراء.

وبعد تعقيب المدعى أن المدعى عليه الأول حميدي حسن أقر في مذكرة جواب له في الدعوى موضوع الملف رقم 05/513 بأنه فوت أصله التجاري وذلك للمدعى عليه الثاني العبدلاوي محمد مدليا بنسخة من مذكرة جواب في الدعوى المشار إليها وبعد تمام المناقشة قضت المحكمة بإفراغ المدعى عليهم هم ومن يقوم مقامهم فاستأنفه المحكوم عليهم مثيرين أن الإخطار بالإفراغ في إطار ظهير 1955-5-24 لم يكن تبليغه قانونيا ولا سيما بالنسبة إلى المستأنف الأول حميدي حسن بصفته المكثري من المستأنف عليه، ولا يترتب للإخطار بالإفراغ أي أثر وأن الكراء الرابط بينهما لازالا قائما ويملك المكثري حميدي حسن الأصل التجاري في محل الكراء، وأن العقد ورد فيه صراحة استمراره لفائدة خلف المكثري ولم يخل هذا الأخير أي التزام متولد عن عقد الكراء يوجب أن يفرغ من محل الكراء بسببه طالين إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الدعوى، وأجاب المستأنف عليه أن الإنذار بالإفراغ بلغ بصفة قانونية للمستأنفين وذلك ما تثبته شهادات التسليم وأن وضعهم في المحل المدعى فيه أصبح وضع محتل بدون سند بعد توصلهم بالإنذار بالإفراغ ولم يلجؤوا إلى قاضي الصلح وفقدوا أي حق في التعويض وأن تولية الكراء من المستأنف حميدي حسن للمولي له العبدلاوي محمد أقر بها أمام المحكمة في مذكرته الجوابية في الدعوى



موضوع الملف عدد 05/513 وهو إقرار قضائي ملزم له كما يقضي بذلك الفصل 405 من ق ل ع طالبا تأييد الحكم المستأنف.

وبعد تعقيب المستأنفين بأن الإقرار المحتج به من طرف المستأنف عليه لا يترتب عنه أثره لصدور حكم لصالحه بأداء ضريبة النظافة عن المحل المكثري وتقديمهم طلب إنذار ورثة المستأنف عليه بتصحيح المسطرة لوفاته والجواب عن دعوى الزور الفرعية المطعون بها في التوصل بالتبليغ لإنذار الإفراغ في حقهم بدعوى أن من نسب إليه التبليغ لم يوقع شهادات التسليم المستدل بها عليه، وطلب عدم قبول الدعوى لكون موروث المستأنف عليهم كان قد فوت المحل المدعى فيه عن طريق الصدقة فخرج ملكه منه ولا صفة له في توجيه الإنذار وإقامة دعوى الإفراغ وجواب المستأنف عليه قبل وفاته على دعوى الزور الفرعية بأنها قدمت مخالفة للقانون وغير مقبولة وأن شهادات التسليم للتبليغ المدلى بها تثبت صحة التوصل وفضلا عن ذلك فإن الطعن في صحة تبليغ الإنذار بالإفراغ يتأتى من دعوى الفصل 32 من ظ 24-5-1955.

كما يمكن رفع دعوى التعويض على أن كل دعوى في إطار هذا الظهير تتقدم وفقا للفصل 33 منه بمرور سنتين، وانتهت هذه المدة في حق المستأنفين منذ توصلهم بمقال دعوى الإفراغ في 2007/06/19 تاريخ مذكرة الجواب المقدمة من طرفهم كما أجاب بعض ورثته (كذا) بأن ما استدل به المستأنفون من عقد صفة على خروج الملك من موروثهم فإن الفقه الإسلامي أجمع على أن من وقف شيئا أو وهبه وبقي يحوزه يرجع ميراثا لاستغلال الواقف أو الواهب له وصرف غلته في مصالحه إلى أن توفي وأن المستأنفين أدلوا بتواصيل أداء الكراء في اسم موروثهم مما لا أثر معه لصدقته وأنه المالك للملكه إلى أن توفي فضلا عن أن هذه الصدقة محل دعوى بالبطلان أمام المحكمة طالين تأييد الحكم المستأنف وبعد تمام المناقشة قضت محكمة الاستئناف برفض دعوى الزور الفرعي وتأييد المستأنف وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

في شأن الوسيطتين الأولى والثانية مجتمعتين المستدل بهما:

وحيث إن من جملة ما يعيبه الطالبون على القرار في الوسيلتين خرق القانون الفصول 92-93-94-98 من ق م م وانعدام التعليل لذلك أن شهادات تسليم التبليغ للإنداز بالإفراغ طعنوا فيها بدعوى الزور الفرعية أمام قضاة الموضوع وهو ما استوجب أعمال مسطرة هذا الزور المحددة في الفصول القانونية المحتج بها أعلاه من إنذار للمدلى بتلك الشهادات للتعبير عن نيته استعمال هذه الشهادات في الدعوى أم التخلي عن استعمالها وفي حالة تأكيد المعني على استعمالها تجري المحكمة مسطرة التحقيق في المستندات المطعون فيها للتأكد من صحة التوقيع إذا تعلق الأمر بادعاء الزور في التوقيع ولو بإجراء خبرة عند الاقتضاء.

إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تعمل مسطرة دعوى الزور الفرعية المقامة أمامها وردت على الدعوى به بأن عقد الكراء يربط بين المدعى (موروث المطلوبين) والمدعى عليه الأول حميدي حسن (الطالب الأول) وهذا الأخير توصل بالإنداز بالإفراغ في موطنه وأن المفوض القضائي هو الذي شهد بهذا التوصل وأن المكثري الأصلي أقر بتفويته المحل التجاري وأن هذه العلة لا تنصب على الزور الفرعي المطعون به عن طريق رفع الدعوى به أمام المحكمة التي تلزم قانونا إذا اعتمدت في قضائها على المستندات المطعون فيها أن تعمل مسطرة الزور وأن لا أحد أنكر علاقة الكراء بين موروث المطلوبين والطالب الأول وانصبت دعوى الزور الفرعية على أن توقيع التوصل مزور في شهادات التسليم، ولم يكن للمحكمة للرد على دعوى الزور ردا صحيحا إلا اتباع إجراءات التحقيق القانونية وفق الفصول 89-90-92 وما بعدها من ق م م ولما لم تفعل جعلت قرارها عرضة للنقض.

حيث صح ما عابه الطالبون على القرار ذلك أن الفصول 92 وما بعده إلى الفصل 95 من ق م م والفصلين 97 و98 منها تقضي بأن الطعن بالزور الفرعي أثناء سريان الدعوى في مستند مقدم فيها يلزم المحكمة إذا كان البت في الدعوى يتوقف عليه بإنذار الطرف المدلى به بإبداء نيته استعماله أو تركه وإذا صرح أنه يريد استعماله أمرت بإيداعه بكتابة الضبط وإجراء التحقيق فيه طبقا لطلب الزور الفرعي ويباشر القاضي المقرر إجراءات التأشير عليه وفقا للفصل 77 من ق م م ثم تجري المحكمة تحقيقا فيه

المنصوص على كيفية في الفصلين 89 و90 من نفس القانون وليس للمحكمة حسب صبغة الفصول المذكورة أن تعدل عن السير في دعوى الزور الفرعية إلا إذا صرفت النظر عن المستند المطعون فيه والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بتعليلها لقرارها فيما ردت به على طلب الزور الفرعي بأن عقد الكراء يخص موروث الطالبين والطالب الأول الذي توصل بالإنذار بالإفراغ وشهد بذلك المفوض القضائي وأنه فوت أصله التجاري للغير والحال أن طلب الزور الفرعي انصب على عدم صحة توقيع التوصل بتبليغ الإنذار بالإفراغ لغاية إبطاله وعدم ترتب أثره ويقتضيها طلبه السير في مستوى الزور عن طريق تطبيق مسطرته المنصوص عليها في الفصول 92 وما بعده من ق م م إلى حين استيفاء إجراءاته والتأكد من حصة التبليغ للإنذار بالإخطار من عدمها ومن ثم ترتيب الآثار القانونية على ذلك مما لم تجعل لقضائها من أساس وعللت قرارها تعليلا فاسدا ينزل منزلة انعدامه وعرضته للنقض.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبين المصاريف. كما قرر إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة جميلة المدور رئيسا والمستشارين السادة: محمد بن يعيش مقررا - الحنافي المساعد سمية يعقوبي خبيزة - فؤاد هلاي - أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد بمساعدة كاتب الضبط السيدة عبد الحق بنبريك.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 3/792

المؤرخ في : 2014/12/09

ملف مدني عدد: 2013/3/1/1035

- رسم التصيير بمثابة عقد بيع وأي تصرف في العقار بعده يكون غير ذي أساس لأنه يكون تصرفا فيما لم يعد ملكا للمصير والقاعدة تقول بأن العبرة بالشراء الأول أما الثاني فيكون غير منتج - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2014/12/09 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : لحبيب كرام ميمون، كرام مصطفى ميمون وكرام خديجة ميمون.

عنوانهم عند كرام لحبيب 123 شارع القيسارية الناظور

ينوب عنهم الأستاذ الحسن الفاخوري المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

ويبين : سعاد الراجي، حسنة طاعلي

الساكنين بحي اشوماي بلدية الناظور

المطلوبتين

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 0418 فبراير 2013 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ الحسن الفاخوري والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظور الصادر بتاريخ 31 اكتوبر 2012 في الملف عدد : 2012/1401/67.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف:

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2014/11/03

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/12/09

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الهادي الأمين

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

في شأن الوسيلة الأولى

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور تحت عدد 473 وتاريخ 31 أكتوبر 2012 في الملف عدد 12/1401/67 أن كلا من لحبيب كرام ميمون وكرام مصطفى ميمون وكرام خديجة ميمون ادلوا أمام المحكمة الابتدائية بالمدينة المذكورة بأنهم ورثوا عن والدتهم العقار الكائن قرب المستشفى الحسني بنفس المدينة حدوده بالمقال وأن المدعى عليهما سعاد الراجحي وحسنة طاعلي بادر بتاريخ 26 يونيو 2007 إلى الحفر والبناء في جزء من العقار المذكور مساحته 86 متراً مربعاً والتمسوا بالحكم على المدعى عليهما المذكورتين بالتخلي عن المدعى فيه واستحقاقهم له وهدم وردم ما أحدثناه به وأجابت المدعى عليهما بأن الإثبات غير قائم والتمسا عدم قبول الدعوى وبعد تبادل المذكرات وإجراء خبرة والتعقيب عليها وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها برفض الطلب استأنفه المدعون وأسوسوا استئنافهم على أن رسم التصيير الذي أدلوا به أقدم تاريخاً من رسم شراء المستأنف عليهما وأن موروثه المستأنفين تصرف فيما صيره لها زوجها بجميع أنواع التصرف من حيازة وبيع وغرس وبناء وبعد الجواب واستيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة قرارها بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

## في شأن الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعنون على القرار سوء التعليل الموازي لانعدامه وخرق القانون ذلك أن المحكمة عللت قرارها بأن مدخل المدعى عليهما هو عقد الشراء عدد 803 المستند إلى عقد الشراء العرفي المؤرخ في 16/03/1977 المستند بدوره إلى عقد الشراء المؤرخ في 06/08/1974 المبرم بين كرام ميمون المصير لموروثه الطالبين والسيد غافري احمد والخير المنتدب من طرف المحكمة أكد على انطباق شراء المدعى عليهما من حيث المساحة مع رسم التصيير وأن البناية القائمة موضوع الشراء كانت في حوز البائع للمطلوبتين شعيب بوجطوي وأن رسم التصيير وإن كان سابقا تاريخيا لعقد شراء غافري احمد فإن مرور ما يزيد عن 30 سنة على حيازة هذا الأخير للمدعي فيه وانتقالها إلى غاية 2007 يجعل المدة قاطعة لكل نزاع.

والحال أن الطاعنين أثبتوا ملكية موروثتهم للمدعى فيه برسم التصيير وأن المدعى فيه تصرف فيه المصير بالتصيير الذي هو بمثابة البيع فإن تصرفه ثانية بالبيع يكون غير ذي أساس لأنه يكون قد باع ما لم يملك والقاعدة تقول بأن العبرة بالشراء الأول أما الثاني فيكون غير منتج وفاقد للشروط المنصوص عليها في الفصل 306 من قانون الالتزامات والعقود والمحكمة لم ترد على ما تمسك به الطاعنون من قواعد الترجيح واعتبرت بأن مدة الحيازة الطويلة لا سبيل معها للقول بالاستحقاق مع أنه ليس لها الحق في إثارة التقادم من تلقاء نفسها طبقا للفصل 372 من القانون المذكور فضلا عن أن العقد الباطل لا ينتج أثره وأنه إذا ثبت وجه مدخل الحائز بما لا ينقل الملكية فإن الحيازة لا تنفع الحائز وإن طالت كما أن دعوى الاستحقاق لا تتقادم ولا تسقط بالتقادم لأن وجودها مرتبط بحق الملكية وهي قواعد كرسها قضاء محكمة النقض وكان ينبغي تطبيق قواعد الترجيح بين الحجج والمطلوبتين لم تثيرا التقادم والمحكمة لم تناقش الحجج المستدل بها وأن الطالبين أثبتوا بان الحيازة لم تخرج من يدهم وأدلوها بما يثبت ذلك مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا طبقا للفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه وأن السند المستظهر به لدفع دعوى المدعى وما بيده من حجج يجب أن يكون صحيحا، ولما كان البين من أوراق الملف أن موروثه الطاعنين صير لها المدعى فيه قبل تفويته من طرف زوجها المصير وأن عقد التصيير يتضمن حيازة الموروثه لما صير لها فإن المحكمة لما ردت دعوى الطالبين بسند من القول بأن عقد التصيير وإن كان سابقا لعقد شراء السيد غافري محمد فإن مرور ما يزيد عن ثلاثين سنة على حيازته للمدعى فيه وانتقال هذه الحيازة إلى البائع للمدعى عليهما وهما المطلوبتين واستمرار تلك الحيازة إلى حين تقديم الدعوى يجعل المدة قاطعة لكل نزاع، دون أن تبرز السند المعتبر شرعا والمتوفر على شروط الحيازة المقررة فقها القاطعة لحجة الخصم الذي اعتمدهت لاستبعاد رسم التصيير يكون قرارها معللا تعليلا ناقصا موازيا لانعدامه وهو ما يعرضه للنقض.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبتين المصاريف. كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحناني المساعد رئيسا والمستشارين السادة: عبد الهادي الأمين مقررا - محمد بن يعيش - سمية يعقوبي خبيزة - مصطفى بركاشة أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد بمساعدة كاتبة الضبط السيدة يامنة بنكميل.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 2889

المؤرخ في : 2012/06/12

ملف مدني عدد: 2010/1/1/2902

- المحكمة غير ملزمة بمناقشة حجج طالبي التحفيظ إلا بعد إدلاء المتعرضين بالحجة الكافية قانونا وشرعا لإثبات تعرضهم.

- رسم الرهن غير المتضمن لطالب التحفيظ كطرف لا يمكن الاستدلال به في مواجهته احتراماً لمبدأ نسبية العقود.

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

بتاريخ : 2012/03/12 إن الغرفة المدنية (القسم الأول) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : مرفوق ميمون صالح، وورثة بوزيان ميمون صالح وهم أرملة: ميمونت زكاج حدو وأولاده: عبد الرحمان، وحرورية وبومديان، وفاطمة الساكنين بناية التعليم لعري اشليخ، الناظور، ينوب عنهم الأستاذ محمد جحوح المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين - من جهة -

ويبين : ورثة مسعود محمد مسعود، وهم : حسين الريوش، ومصطفى الريوش، ومحمد الريوش، وعبد القادر الريوش، وحسن الريوش، وميمونت الريوش، وتليتماس الريوش، وفاطمة الريوش، وحرورية الريوش، عنوانهم فرقة بني بوغمارن، قبيلة بني شيكر، إقليم الناظور

المطلوبين - من جهة -

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2010/06/08 من الطالبين أعلاه بواسطة نائبهم المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 25 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2010/01/13 في الملف عدد : 2007/11/157.



وبناء على المستندات المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2012/04/23

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2012/06/12

وبناء على المناذاة على الطرفين وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيدة زهرة المشرفي والاستماع

إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد فاكر.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالناظور بتاريخ 1968/10/31 تحت عدد 1074/ن طلب مسعود محمد مسعود تحفيظ الملك المسمى "ابلاذ الخير 1" حددت مساحته في 5 هكتارات و 47 آرا و 89 سنتيوارا، وبتاريخ 1977/07/11 كناش 3 عدد 163 تعرض على المطلب المذكور مرفوق ميمون صالح وبوزيان ميمون صالح مطالبين بكافة الملك لتملكها له عن طريق الإرث من والدهما ميمون صالح الطاهر الذي آل إليه بدوره عن طريق الإرث من والده حسب الملكية المؤرخة في صفر 1336 واراثة مؤرخة في 3 يوليوز 1978.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظور وإجرائها خبرتين الأولى بواسطة الخبير محمد ميرة والثانية بواسطة الخبير كرام لحبيب أصدرت بتاريخ 2006/10/09 في الملف عدد 97/97 حكمها رقم 193 بعدم صحة التعرض المذكور،

استأنفه المتعرضان وبعد إجراء محكمة الاستئناف المذكور بحثا استمعت خلاله إلى الشهود قضت بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه من المتعرضين مرفوق ميمون وورثة بوزيان ميمون في السبب الفريد بانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني ذلك أن المحكمة مصدرته أسست قضاءها على نفس العلل التي استند عليها الحكم الابتدائي والمستمدة من الفقرة الثانية من الفصل 37 من ظهير 1913/08/12 ومن ترجيح حيازة طالبي التحفيظ على رسم الرهن

المستدل به من قبل الطاعنين لكون هذا الرسم مجرد عن اصل الملك بالإضافة إلى أن البحث الذي أجرته المحكمة نتج عنه إجماع الشهود المستمع إليهم بعدم معرفتهم للعقار محل النزاع وجهلهم لتفاصيل ودقائق هذا النزاع.

إلا أنه يتبين أن المحكمتين الابتدائية والاستئنافية لم تقفا عند حدود التقيد بمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 37 من القانون المشار إليه بل ذهبتا ابعدا من ذلك فكان أن أمرت المحكمة الأولى بإجراء خبرة أولى ثم ثانية على المدعى فيه كان من جملة المهام التي أنيطت بالخبيرين اللذين انتدبا لهما تطبيق حجج الطرفين على أرض النزاع والسماح لهما بتدوين جميع الملاحظات المفيدة فالخبرة الأولى جاءت مجردة عن الحد الأدنى من الموضوعية وانحازت لطالبي التحفيظ وأن الخبرة الثانية أكدت أن رسم فك الرهن عدد 201 العائد لطالب التحفيظ لا يمكن تطبيقه على أرض النزاع بينما رسم الطاعنين ينطبق مبدئيا على المدعى فيه من حيث الموقع وإن كان يختلف معه من حيث الحدود وأن الخبر استمع إلى المسميين بلحسن عبد الرحمان وبلحسين محمد وأكد له أن الأرض المتنازع عليها ملك لجد المتعرضين وليس لطالب التحفيظ أي شيء في العقار المذكور مما يؤكد عدم صحة مزاعم المطلوبين في النقص من انهم الحائزون للعقار موضوع النزاع منذ سنة 1952 وبالتالي لا مجال لتطبيق مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 37 من ظهير 1913/08/12.

لكن، ردا على السبب أعلاه فإن المحكمة غير ملزمة بمناقشة حجج طالبي التحفيظ إلا بعد إدلاء المتعرضين بالحجة الكافية قانونا وشرعا لإثبات تعرضهم وأنه يتجلى من مستندات الملف أن رسم الرهن المستدل به من طرف الطاعنين فإنه فضلا على أن طالب التحفيظ ليس طرفا فيه وبالتالي لا يمكن الاستدلال به في مواجهته احتراماً لمبدأ نسبية العقود فإن المحكمة استبعدته لعدم توفره على اصل الملك وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تعتمد في قضائها على الخبرتين المنجزتين في المرحلة الابتدائية وإنما اعتمدت وبالأساس على أن حيازة طالبي التحفيظ ثابتة بدليل ما أقاموه من أغراس ومنشآت على العقار الجاري فيه التحفيظ وأن رسم الرهن

المستدل به من قبل المتعرضين مجرد عن أصل الملك ومجمل ولا يخص طالبي التحفيظ وليسوا أطرافا وبالتالي لا حجة له في مواجهتهم ولا ينال من ثبوت حوزهم واستمراره المدة القاطعة للنزاع أضف إلى ذلك فإن محكمة الاستئناف وتحقيقا للدعوى بادرت إلى إجراء بحث مع الطرفين وبعض الشهود المطلوبين من طرف المتعرضين وهو البحث الذي أجرى بجلسة 2009/11/04 مع الشهود مامون خليفة واحمد ادريوش وعب الحفيظ اليعقوبي وميمون خليفة وكلهم اجمعوا على عدم معرفتهم للعقار محل النزاع ولدقائق.

وتفاصيل هذا النزاع كل ما في علمهم أنهم سمعوا من لدن موروث المتعرضين أن له عقارا بمنطقة بوعرك وفي ظل هذه المعطيات يبقى التعرض مفتقرا إلى ما يسند صحته من حيث الواقع والقانون" فإنه نتيجة لما ذكر وبهذه التعليقات غير المتقدمة يكون القرار معللا ومرتكزا على أساس قانوني وما بالسبب بالتالي غير جدير بالاعتبار.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل المطلوب الصائر.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة رئيس الغرفة محمد بلعياشي رئيسا والمستشارين: زهرة المشرفي عضوة مقررة — ومحمد ناجي شعيب ومحمد طاهري جوطي، ومحمد اسراج، أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر بمساعدة كاتبة الضبط السيدة نزهة النيفينف.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 8/59

المؤرخ في : 2013/02/05

ملف مدني عدد: 2012/8/1/784

- مجرد صدور الحكم خارج إطار مسطرة التحفيظ لا يمنح المحكمة من اعتماده في هذه المسطرة إذ أن الأمر في ذلك منوط فقط بمدى توفر الحكم على شروط حجبية الشيء المقضي - نعم.

- حجبية الشيء المقضي به يمكن التمسك بها من طرف كل مستفيد منها - نعم

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2013/02/05 إن الغرفة المدنية (القسم الثامن) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : محمد وحسين وميمون أبناء محمد، اسمهم العائلي أبركان: الساكنين بشارع المسيرة رقم 541 الناظور، ينوب عنهم الأستاذ عبد الحفيظ شمالال المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين - من جهة -

وبين : المصلحة الإقليمية للمياه والغابات ومحاربة التصحر بالناظور، في شخص رسيها الجهوي بشارع سيدي محمد الناظور، ينوب عنها الأستاذ شفيق أشن المحامي بالناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض. والوكيل القضائي للمملكة.

مطلوبة - من جهة -

بحضور : وؤثة اموح الحاج الحسن وهم: ورثة أبنة مولود أولاده بومدين، فضمة، يمينة، ميمونت، حسن محمد مرزوق، الهواري ورثة ابنه لحسن: أولاده محمد، عبد الرحمان، أحمد عبد اللام، مصطفى، عبد العزيز، الحسين وورثة ابنته ممت الكبيرة أولادها عبد الله، ممت فاطمة، ميمونت، وورثة ابنته ممت الصغيرة ولدها، بنعيسى

وورثة ابنته: أولادها عبد القادر، ميمونت رحمة محمد علال، وورثة ابنته فاطمة أولادها عبد القادر، همو، ميمونت، موح وورثة ابنته ميمونت أولادها حليلة، فاطمة بنعيسى، يمينه، وورثة ابنه محمادي: زوجته ممت مزيان، وبناته عيشة، فضمة، فاطمة، وبنته مونة، وزوجته ممت الطيب، وعبد العزيز، ومصطفى ومحمد أولاد لحسن أموح الحاج لحسن الساطين بدوار اعزانا بني بوغافر الناظور.

بناء على الطلب المرفوع بتاريخ 02/03/2012 من الطالبين أعلاه بواسطة نائبهم المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 58 بتاريخ 26/01/2011 عن محكمة الاستئناف بالناظور في الملف رقم: 2010/11/465.

وبناء على مذكري الجواب المدلى بهما من المطلوبة الأولى بتاريخ 23/07/2012 بواسطة نائبهما المذكور والثانية بتاريخ 24/08/2012 بواسطة الوكيل القضائي للمملكة، والرميتين معا إلى رفض الطلب.

وبناء على مذكرة التعقيب المدلى بها من نفس الطالبين أعلاه بتاريخ 10/01/2013 بواسطة نائبهم المذكور.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 07/01/2013 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 13/02/2013

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهما

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد علي الهلاي لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الكافي ويرياشي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 03/10/2000 المحافظة العقارية بالناظور تحت عدد 11/16799 طلب محمد وحسين

ميمون أبناء محمد، اسمهم العائلي أبركان تحفيظ الملك المسمى "ثلاثية" الواقع ببني بوغافر اعزانا الناظور، المحددة مساحته 18 هكتارا و17 آرا و48 سنتيارا بصفتهم مالكين له حسب رسم الصدقة من والدهم المؤرخ في 2000/07/18 الذي كان يمتلك المتصدق به بالملكية المؤرخة في 2000/05/04 فقيده على المطلب المذكور تعرضان من بينهما التعرض المدون بتاريخ 2002/10/21 كناش 17 عدد 398 الصادر عن مصلحة المياه والغابات بالناظور مطالبة بكافة الملك لكونه تابعا للملك الغابوي.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية أصدرت بتاريخ 2009/3/23 حكمها عدد 98 في الملف رقم 05/40 بعدم صحة التعرض المذكور، فاستأنفته المتعرضة، وبعد إدلاء طالب التحفيظ الأول بالشراء عدد 544 المؤرخ في 2002/8/22 من البائعين له ورثة محمد أبركان محمد بن لحسن، وبالملكية المؤرخة في 2002/5/22 يشهد شهودها له بالتصرف مدة تزيد على 15 سنة، بعد ذلك قضت محكمة الاستئناف المذكورة بإلغاء الحكم المستأنف وحكمت بصحة التعرض المشار إليه وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طلاب التحفيظ أعلاه بالفرع الأول من الوسيلة الفريدة المتخذة من نقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه ذلك أنهم أثاروا أن المطلوبة سبق لها أن سجلت دعوى عقارية في مواجعتهم تهدف إلى التخلي عن العقار المدعى فيه، وصدر القرار عدد 111 بتاريخ 09/3/4 في الملف رقم 08/10/326 برفض طلبها غير أن القرار المطعون فيه علل بأن القرار المحتج به لا يتعلق بكل الأطراف وأنه يصطدم بقاعدة أنه متى ثبت أن العقار في طور التحفيظ فإن اختصاص البت في النزاع المثار بشأنه ينعقد لمحكمة التحفيظ دون غيرها إلا أن أطراف القرار المذكور هم أطراف الدعوى الحالية وموضوعها هو نفس موضوع القرار المذكور.

حيث صح، ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنه استبعد القرار عدد 111 الذي استدلوا به بالتعليل الوارد في الفرع اعلاه، في حين أن مجرد صدور الحكم خارج إطار مسطرة التحفيظ لا يمنع المحكمة من اعتماده في هذه المسطرة إذ أن الأمر في ذلك منوط فقط بمدى توفر الحكم على شروط حجية الشيء المقضي طبقا لما ينص عليه

الفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود، وأن الحجية المذكورة يمكن التمسك بها من كل مستفيد منها والقرار المطعون فيه لم يبين في تعليقه من هم الأطراف الذين لا يتعلق بهم القرار المذكور، الأمر الذي يكون معه ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا بالتالي للنقض والإبطال.

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

### لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن باقي فروع الوسيلة المستدل بها على النقض.

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبة الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين: علي الهلالي مقررا — ومحمد أمولود وأحمد دحمان أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الكافي الورياشي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة العكروود.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 7449

المؤرخ في : 2013/10/14

ملف مدني عدد: 2012/9/1/3492

- يجب الإعتداء برسم الإرث المستوفي لشروطه إذا لم يتم الطعن في مضمونه -  
نعم.

- دعوى الاستحقاق لا تستلزم إدخال جميع الشركاء على خلاف دعوى  
القسمة - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ: 2013/10/14 إن الغرفة المدنية القسم السابع بمحكمة النقض في  
جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : فظمة سعدان محمد عمر

الساكنة بظهر المخنش الأول رقم 321 تطوان

ينوب عنها الأستاذ عبد المنعم الفتاحي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع  
أمام محكمة النقض.

الطالبة

ويبين : ورثة مصطفى ميمون حدو اشرفي وهم:

- زوجته: الحموتي وبناتها سميرة، عزيز وعمر وفاطمة

- سكانهم بقرية بأولاد ابراهيم بنعلي دوار اعسوتا قبيلة امطالسة إقليم  
الناظور.

- ورثة ميمون حدو اشرفي وهم:

- زوجته : حادة بنت احمد اشرفي

- أبنائها: يامنة، محمد، فضيلة، زليخة، شمشة وكنزة.



سكناهم قرية أولاد ابراهيم بنعلي دوار اعسوتا قبيلة امطالسة إقليم الناظور.  
ينوب عنهم الأستاذ سعيد التوفالي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام  
محكمة النقض.

## المطلوبين

بحضور: امحمد عبد الله المختار

الساكن بظهر المخنش الأول رقم 321 تطوان

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 09 يوليوز 2012 من الطالبة المذكورة حوله  
بواسطة نائبها الأستاذ عبد المنعم الفتاحي والرامي إلى نقض القرار رقم 248 الصادر  
بتاريخ 2004/09/14 في الملف رقم : 02/34 عن محكمة الاستئناف بالناظور .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من لدن المطلوبين بتاريخ 17 يوليوز 2013  
بواسطة دفاعهم والرامية إلى التصريح بعدم قبول الطلب واحتياطيا برفضه .

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2013/09/17

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2013/10/14

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد ملجاوي أحمد والاستماع

إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي .

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى القرار المطعون فيه بالنقض عدد 248  
الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2004/9/14 في الملف عدد 02/34 أن  
الطالبة السيدة فطمة سعدان محمد عمر قدمت بتاريخ 8 فبراير 1989 مقالا إلى المحكمة  
الابتدائية بالناظور عرضت فيه أنه حسب الإرائة عدد 220 المسجلة بكناش التركات  
عدد 1 صحيفة 363 بتاريخ 1986/2201 فإن موروثها المسمى سعدان محمد توفي سنة

1945 وترك قطعة أرضية تقع بمزارع أولاد ابراهيم بنعلي القروية عين الزهراء المسماة (الغزارة) وتسمى أيضا بساقية فرعون يحدها قبلة الطريق والحجرة المعلومة غربا بنعزوت الشمس والطريق أيضا يمينا بعد بنقدور شمالا بوحتات بن علي الموجودة حاليا في يد المدعى عليه، وان المدعية تعيش منذ أمد بعيد مع زوجها بتطوان وهي تجهل وجه مدخل المدعى عليه للمدعى فيه كما أن بيدها رسم الملكية عدد 97 صحيفة 26 سنة 1975 ملتزمة بالحكم باستحقاقها للمدعى فيه وتحميل المدعى عليه المصاريف، وأرقت المدعية المقال بالإرث المذكورة كما أدلت بصورة طبق للأصل من الملكية المشار إليها أعلاه وبتاريخ 18 أكتوبر 1990 أدلت المدعية بواسطة دفاعها بطلب تصحيح المسطرة وجهت بموجبه الدعوى على ورثة المدعى عليه.

وأجاب المدعى عليهم بأن الملك منسوب للمالكين سعدان بن محمد والثاني عبد السلام بن سلام والمقال غير مقبول لأنه لم يدخل المالك الثاني في الدعوى، وفي الموضوع أثاروا كون المدعية سبق لها أن قاضت موروثهم وانتهت القضية بصدور القرار الاستثنائي عدد 79 في الملف عدد 583.82 بتاريخ 87/2/23 قضى بإلغاء الحكم الابتدائي الصادر عن مركز القاضي المقيم بالدريوخ بتاريخ 82/2/22 في الملف عدد 80-228 وتصديا برفض الدعوى ومن جهة أخرى فإن المدعى فيه ملك خالص لموروث المدعى عليهم حسب رسم الملكية عدد 213 ص 93 ملتصين التصريح برفض الطلب.

وبتاريخ 26 يوليوز 1993 أدلى دفاع المدعية بمقال من أجل تصحيح المسطرة ادخلت بموجبه في الدعوى السيد احمد عبد الله الوارث الوحيد لواده عبد الله شاملة ملتزمة بالحكم باستحقاقها للمدعى فيه، وبعد تبادل المذكرات وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها باستحقاق المدعية للمدعى فيه الموصوف حدودا واسما بالمقال مع تحميل خسائر الدعوى الصائر، فاستأنفه ورثة مصطفى ميمون حدو اشرفي كما استأنه ورثة ميمون حدو اشرفي وهم زوجه حادة بنت احمد اشرفي وابناؤه يامنة محمد فضيلة زليخة، شميشة وكنزة وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير السيد فريد بيجو الذي اعد تقريرا مؤرخا في 05 غشت 2003 أدلى الطرفان بمستنتجاتها على ضوءه

وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا بعدم قبول الدعوى وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

### في شأن السب الفريد في الطعن بالنقض:

حيث تعيب الطاعنة على القرار بعدم الارتكاز على أساس قانوني سليم ذلك أنه استند إلى علة وحيدة تتمثل في كونها طالبت باستحقاقها الكامل للعقار المدعى فيه، وأن شريك موروثها أقحم في رسم إرثها موروثها دون بيان العلاقة التي تربطه به إذ انها أثبتت وجه مدخلها للمدعى فيه بحجة صحيحة مستجمعة لكافة الشروط القانونية، وأنها تؤكد من خلال الإطلاع على رسم الإرث والملكية بأن شريك موروثها هو واحد من ورثة موروث الطاعنة وهو ما اكده شهود رسم الإرث الذين شهدوا بأن المرحوم سعدان احمد توفي عن باقي الورثة بالإضافة إلى كل من الطاعنة والمسمى عبد الله الذي هو شريك موروث الطاعنة في المدعى فيه، ويكون بالتالي رسم الإرث مستوفيا لكافة الشروط القانونية سيما وأن المطلوبين لم يقدموا أي طعن في مضمونه، وأن دعوى الاستحقاق لا تستلزم إدخال كافة الشركاء على خلاف دعوى القسمة الشيء الذي كان معه القرار على غير أساس عرضة لنقض.

حيث ألغت محكمة الاستئناف الحكم الابتدائي فيما قضى به من استحقاق المطربة للمدعى فيه، وقضت تصديا بعدم قبول الدعوى بعله أنه "تبين من خلال الإطلاع على رسم الملكية عدد 97 أن موروث المدعية المرحوم سعدان محمد احمد يملك القطعة الأرضية موضوع المقال منافضة مع المسمى عبد الله شامة، ومع ذلك طالبت في مقالها باستحقاقها لكامل القطعة بها في ذلك نصيب شريك وادها المقدر بالنصف..." والحال أن البين من الوثائق المعروضة على المحكمة الطاعنة تطلب الحكم لها بالعقار المدعى فيه استحقاقا استنادا إلى الملكية المضمنة بعدد 97 صحيفة 26 الدفتر 3 بتاريخ 12 ماي 1938 التي شهد شهودها لسعدان بن احمد عمر بن ملال وعبد الله بن شام بن ملال بالملك لعقارات من بينها العقار المدعى فيه، كما استندت الطاعنة إلى إرثها الهالك سعدان احمد بن احمد عد 363 التي شهد شهودها بان ورثته هما

الطالبة والمسمى احمد عبد الله بمعنى أن موروثها يملك نصف العقار مع المسمى عبد الله ونصيب موروثها أنجز لها بالإرث مع المسمى احمد عبد الله أي أن لها نصيب ثابت في المدعى فيه بحسب الفريضة الشرعية المستمدة من إرثته الهالك سعدان احمد وهو مالا يستقيم مع الحكم بعدم قبول طلب المدعية برمته والقرار المطعون فيه لما لم يراع ما ذكر فقد اتسم بعدم الارتكاز على أساس مما يعرضه للنقض.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وتحميل المطلوبين الصائر. كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة رئيسة الغرفة زبيدة تكلانتي رئيسا والسادة المستشارين: عبد الهادي الأمين مقررا - والحسن بومريم ولطيفة أيدي حميد الوالي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة عتيقة سودو.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 1/41

المؤرخ في : 2014/01/28

ملف مدني عدد: 2012/9/1/4874

- الاعتماد على عقد شراء مجرد من أصل الملك وغير مؤيد بالحوز رغم تمسك الغير بالحيازة - لا - ضرورة إجراء من إجراءات التحقيق - نعم

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2014/01/28 إن الغرفة المدنية (القسم الأول) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : محمد زعكوك الساكن بدوار جعدار بني بوفيرور، تحت نفوذ قيادة جعدار، ازغغان اقليم الناظور، ينوب عنه الأستاذ اليندوزي عبد الرزاق المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب - من جهة -

ويبين : بوزيلن باشو الساكن بحي المطار العروي، نفوذ بلدية العروي إقليم الناظور، والبشير الغاني الساكن بمركز تزططين نفوذ جماعة تزططين اقليم الناظور، ورحال اليعقوبي الساكن بفلامينكة بلدية العروي إقليم الناظور، ينوب عن الأخيرين الأستاذان عمر شيلاح وميمون بوعرور المحاميان بهيئة الناظور والمقبولان للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبين - من جهة أخرى -

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2012/10/25 من طرف الطالب أعلاه بواسطة نائبه المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 293 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2012/05/23 في الملف عدد : 2011/1401/422.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2013/02/25 من طرف المطلوبين في النقض والبشير الغاني ورحال اليعقوبي بواسطة نائبهما المذكورين والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2013/12/23

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/01/28

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد اسراج والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد محمد فاكر.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن المدعي محمد زعكوك قدم مقالا افتتاحيا أمام المحكمة الابتدائية بالناظور بتاريخ 2007/08/29 ضد المدعى عليهم : بوزيان باشو والبشير الغاني ورحال اليعقوبي عرض فيه أنه يملك القطعة الأرضية الواقعة بالموضوع المسمى فلامنكة ببلدية العروي المحدودة شرقا وشمالا على البائع بوزيان باشو وغربا على الطريق المعلوم وجنوبا على الطريق الرئيسية مساحتها 420 مترا مربعا وأن المدعى عليهما الثاني والثالث شرعا في البناء فيها طالبا الحكم باستحقاق الأرض المدعى فيها وإلزام المدعى عليهم بالتخلي عنها والحكم بإبطال أي عقد شراء بيد المدعى عليهما المذكورين وإلزامهما بهدم ما بناه في أرضه وتسليمه العقار خاليا مع إلزام جميع المدعى عليهم بأداء تعويض حسب ما ستحدده الخبرة التي يلتزم الأمر بها لجبر الضرر.

وبعد جواب المدعى عليهما المذكورين بأن المدعى جمع في دعوى واحدة شخصين لا تربطهما أية رابطة ولا يصح اختصاصهما معا طالبين الحكم بعدم قبول الطلب شكلا وبأنهما يتصرفان في القطعتين الأرضيتين اللتين تملكا كل واحد منهما بالشراء ولا علاقة بأرض المدعى حدودا ومساحة وأنهما حصلتا على رخصتين لإقامة بناية لكل واحد منهما طالبين الحكم برفض الطلب موضوعا مرفقين جوابهما برسم شراء عدد 173 بتاريخ 1998/10/26 ورسم ملحق إصلاحي عدد 549 بتاريخ

2007/05/29 ورسم شراء عدد 98 بتاريخ 1992/03/17 ورسم إصلاح الاسم الشخصي بتاريخ 473 وقراري الترخيص بالبناء.

وبعد تعقيب المدعى بأن الدفع بعدم القبول بلا أساس لأن النزاع غير قابل للتجزئة والاعتداء وقع في الواقع من طرف المدعى عليهما على أرضه وأن رسم شرائه مقرون بالحيازة وأقدم تاريخاً من رسمي شراء المدعى عليهما وهو بذلك راجح على رسمي شرائهما اللذين ذكر فيهما بأن البائع بوزيان باشو كحد في حين انه لا يملك أي أرض في عين المكان بعد تفويته ما كان يملكه وهو ملزم بالضمان وطالبا إجراء معاينة على محل النزاع.

وبعد جواب المدعى عليه الثالث باشو بوزيان بأن المدعي أقر في مقال دعواه بأنه ظل يتصرف في مشتراه دون منازع منذ سنة 1981 إلى تاريخ رفع الدعوى في غشت 2007 أي بعد مرور 26 سنة من الحيازة وهو ليس ملزم بالضمان إلى ما لا نهاية، وبتاريخ 2011/02/07 أصدرت المحكمة المذكورة حكمها عدد 92 في الملف عدد 349-07-7 بعدم قبول طلب التعويض شكلا وبرفض باقي الطلبات موضوعا فاستأنفه المدعى وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنة أعلاه في الوسيلة الثانية بضعف التعليل وخرق قاعدة جوهرية تتعلق بحقوق الطعان وخرق مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية. ذلك انه أثر أمام المحكمة بأنه أثبت تملكه للعقار كما يوجبه الفقه والقضاء مدة 23 سنة مضافة إليها مدة تملك البائع له لما يزيد عن عشرة أعوام وأن حجته مرجحة بخلاف حجة المطلوب ضدهما الثاني والثالث التي هي عبارة عن أشرية ناقصة الاعتبار لتبرير ادعائهما الحيازة ومجردة عن ملكية البائع لهما ومتعلقة بعقار يختلف عن عقار النزاع موقعا وحدودا ومساحة ومدة تقل بكثير عن مدة حيازته إلا أن المحكمة لم تتصد للجواب عن الدفوع المذكورة والميينة في المذكرة المؤرخة في 2008/06/17 والمؤكد عليها في المقال الاستئنافي المؤرخ في 2011/07/12 ثم في المذكرة المؤرخة في 2011/12/26.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون فيه ذلك أنه أورد في تعليقه بأن المدعى استدل بعقد شراء قديم مجرد عن أصل الملك وغير مؤيد بالحوز ثم أدلى بعقد تصحيحي للبيع أنجز لاحقاً وهو يخالف مضمن العقد القديم من حيث وصف المبيع ومن حيث نسبة الملك للبائع" دون أن تبحث المحكمة فيما تمسك به الطاعن أمامها في مذكرته المؤرخة في 2011/12/26 وفي مقاله الاستثنائي المؤرخ في 2011/07/12 من كونه هو الحائز للعقار المدعى فيه منذ شرائه له بتاريخ 1981/01/03 ولمدة تزيد على 23 سنة ومن انعدام انطباق حجة المدعي على المدعى فيه وذلك بالقيام بإجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى الأمر الذي جاء معه قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض والإبطال.

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

### لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل الأخرى المستدل بها على النقض قضت محكمة النقض وإبطال القرار المطعون فيه المشال إليه أعلاه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وبتحميل المطلوبين في النقض الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السادة محمد بلعياشي رئيس الغرفة رئيساً والمستشارين: محمد اسراج عضواً مقرراً وزهرة المشرفي، ومحمد ناجي شعيب، ومليكة بامي، أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس



القرار عدد : 3/29

المؤرخ في : 2014/01/21

ملف مدني عدد: 2012/3/1/4511

- لا يمكن تكييف دعوى تهدف إلى استرداد حيازة على أنها دعوى إستحقاق كما هو واضح من الطلبات والوثائق - نعم.

- المقال الإفتتاحي يعتبر المؤطر الوحيد للدعوى - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2014/01/21 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : شعيب القاوي

الساكن بدوار أوعليتا جماعة وتزغين ملحقة بني إقليم الناظور

ينوب عنه الأستاذ عبد السلام الجابري المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

ويبين : بوعرفة اكروني

الساكن بدوار بوحبس جماعة تزغين ملحقة بني سعيد إقليم الناظور

المطلوب

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2012/10/01 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ عبد السلام الجابري والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظور الصادر بتاريخ 2012/02/15 في الملف عدد : 10/10/554.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2013/12/17

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/01/21

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيدة أمينة زياد والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

في شأن الفرع الأول من الوسيلة الثانية:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر تحت عدد 89 عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2012/02/15 في الملف العقاري عدد 10/10/554 أن شعيب القاوي ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه بتاريخ 2005/10/07 عمد بوعرفة اكروني بن حمادي عيسى عواد إلى القطعة الأرضية الكائنة بالرباط على شاطئ البحر بتزاغنين حدودها موصوفة بالمقال مساحتها 100 متر مربع وقام بحرثها بتاريخ 2005/10/15 مستولياً عليها بالقوة وقد عاين هذا الفعل مجموعة من الشهود والتمس الحكم عليه بالتخلي عن القطعة المذكورة هو من يقوم مقامه إرجاعاً للحالة التي كانت عليها قبل الاعتداء.

وبعد جواب المدعى عليه وإجراء بحث في النازلة بالاستماع إلى الشهود وتام الإجراء قضت المحكمة على المدعى عليه بالتخلي عن القطعة الأرضية موضوع الدعوى استأنفه المحكوم عليه مثيراً ضمن أسباب استئنائه أن الحكم المستأنف اعتمد شهادة الشاهد حسن أزرفو الذي أكد للمحكمة أنه لا يعرف حدود القطعة الأرضية موضوع النزاع وبأن المستأنف عليه قام بإزالة القصب الذي يعتبر حداً فاصلاً بين عقاري الطرفين مما يعني أن المستأنف يملك عقاراً مجاوراً لعقار المستأنف عليه كما أنه

أثار عدة دفعوع بخصوص صفة المستأنف إذ أكد أن الملكية لا تتعلق بموضوع النزاع وأن جل الشهود قد تراجعوا عن شهادتهم إلا أن الحكم المستأنف لم يرد عن هذا الدفع لا بالقبول أو بالرفض وأن رسم الشراء عدد 188 الذي تخارج المستأنف عليه بموجبه مع أخيه مجرد من أصل الملك ولا يفيد في الدعوى وبعد جواب المستأنف عليه والأمر بإجراء خبرة وإنجازها والتعقيب عليها قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بعدم قبول الدعوى وهو القرار موضوع الطعن بالنقض بوسيلتين.

وحيث إن من جملة ما عابه الطالب على القرار أن دعواه تندرج ضمن دعاوى الحيازة المنصوص عليها في الفصلين 166-167 من قانون المسطرة المدنية وهي تهدف المطالبة باسترجاع الحيازة التي انتزعت من المدعي (الطالب) وعزز دعواه برسم ملكية رقم 188 وبرسم المخارحة 198 وشهادة شاهد واعتبر ان الدعوى تهدف إلى استرجاع الحيازة لإرجاع للحالة إلى ما كانت عليه والمحكمة مصدرة القرار كيفت الدعوى بأنها دعوى الحيازة الاستحقاقية وطبقت عليها قواعد دعاوى الاستحقاق وهذا تكييف مخالف للإطار الذي رفع فيه الطالب دعواه.

حيث صح ما نعه الطالب على القرار ذلك أن مقتضيات الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية ينص أن "على القاضي أن يبت في حدود طلبات الأطراف ولا يسوغ له أن يغير تلقائيا موضوع أو سبب هذه الطلبات ويبت دائما طبقا للقوانين المطبقة على النازلة ولو لم يطلب الأطراف ذلك بصفة صريحة" كما ان المقال الافتتاحي يعتبر المؤطر القانوني الوحيد للدعوى، ولما كان الثابت منه ومن مستندات القضية والأدلة المعروضة أمام قضاة الموضوع أن الطالب ادعى ضمن مقاله الافتتاحي أن المطلوب ضده عمد للأرض موضوع النزاع وقام بحرثها مستوليا عليها بالقوة بشهادة الشهود ملتصا بالحكم عليه بالتخلي عنها هو ومن يقوم مقامه واسترداد حيازته لها فإن المحكمة مصدرة القرار لما كيفت الدعوى بانها دعوى استحقاق لكونها تنصب على الملك الذي تمسك به المطلوب وبحثت في حجج الطالب واستبعدت رسم المخارحة المجتمع به من طرف هذا الأخير لكونه مجردا من أصل الملك والحال أن موضوع

الدعوى هو استرداد الحياة تكون قد غيرت تلقائيا موضوع الدعوى وخرقت مقتضيات الفصل المذكور أعلاه وعرضت قرارها للنقض.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعد رئيسا والمستشارين السادة: أمينة زياد مقررة — محمد بن يعيش -سمية يعقوبي خبيزة - عبد الهادي الأمين أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد بمساعدة كاتب الضبط السيدة عبد الحق بنبريك.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 4/131

المؤرخ في : 2014/03/11

ملف مدني عدد: 2013/4/1/2161

- لا يمكن ترجيح حجة ثبت من تقرير الخبرة عدم انطباقها على المدعى فيه من حيث الحدود ودون النظر في الرسم الإصلاحي للحدود - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2014/03/11 إن الغرفة المدنية القسم الرابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : ورثة عبد القادر بن الهادي محمد ميمون وهم : أرملته : مامة البوعزاوي ميمون وأولاده منها: فاطمة، جميلة، بوزيان

ينوب عنهم الأستاذ اشركي المهدي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

ويبين : بلقايد ميمون - بلقايد أحمد - بلقايد فاطمة

الساكن بدوار بويزرزارن جماعة احدادن قيادة ازغنغان إقليم الناظور

ينوب عنهم الأستاذ ميمون الجملي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبين

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 20/03/2013 من طرف الطالبين بواسطة نائبهم الأستاذ المهدي اشركي المحامي بهيئة الناظور والرامي إلى نقض القرار رقم

597 الصادر بتاريخ 2012/12/19 في ملف عقاري رقم : 2011/1401/233 عن محكمة الاستئناف بالناظور.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2013/07/23 من طرف المطلوبين في النقض بواسطة نائبيهم الأستاذ ميمون الجملي المحامي بهيئة الناظور 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 في 2014/01/27

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/03/11

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد الواحد جمالي الإدريسي لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد جمال النور والرامية إلى نقض القرار.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه رقم 597 الصادر بتاريخ 2012/12/19 في الملف رقم 2011/1401/233 عن محكمة الاستئناف بالناظور، أن الطاعنين تقدموا بمقال افتتاحي بتاريخ 2008/09/09 لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة عرضوا فيه أنهم يرثون في متروك جدهم المرحوم محمد بن الهادي القطعة الأرضية الكائنة بدوار بويزارزارن جماعة أحدادا الموصوفة بالمقال وهي القطعة التي تصرف فيها الهالك إلى أن توفي سنة 1972 ثم تركها لورثته من بنينهم والد الطاعنين إلا أن المطلوبين استولوا لوحدهم على القطعة المذكورة لأجله يلتمسون الحكم لهم باستحقاقهم لحظوظهم فيها وفق الإرادة الشرعية وأرفقوا مقالهم بصورة طبق الأصل من رسم ثبوت الملكية عدد 332 وصورة طبق الأصل من الإرادة عدد 203.

وبعد جواب المطولين بأنهم يحوزون الملك ويتصرفون فيه ويستغلونه لمدة طويلة بدون معارض ولا منازع ملتزمين برفض الطلب، وبعد استنفاد أوجه الدفع

والدفاع أصدرت المحكمة الابتدائية حكماً بتاريخ 2010/06/14 قضي بقبول الدعوى شكلاً، وفي الموضوع باستحقاق المدعين لحظوظهم المحددة وفق الوراثة والفريضة الشرعية عدد 203 ص 173 كناش التركات رقم 19 في العقار الذي يوثق له رسم الملكية عدد 332 صحيفة 298 المضمن بكناش الأملاك 44 وتحميل المدعى عليهم المصاريف ورفض طلب النفاذ المعجل".

استأنفه المطلوبون وبعد أن أمرت محكمة الاستئناف بإجراء خبرة عقارية أنجزها الخبير عبد الله السقالي والذي انتهى في تقريره إلى أن حجة الطاعنين تنطبق على القطعة الأرضية المدعى فيها موقعا ومساحة وحدودا وأنه يجوزها المطلوبون، وبعد انتهاء الردود والأجوبة أصدرت والأجوبة أصدرت محكمة الاستئناف قرارا قضي: بإلغاء الحكم الابتدائي المستأنف والتصدي له بالحكم برفض الدعوى وتحميل المستأنفين عليهم الصائر" وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة بلغ للمطلوبين وأجابوا عنه ملتجئين رفض الطلب.

### في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق قواعد الفقه المالكي، وعدم ارتكاز الحكم على أساس قانوني، وانعدام التعليل وتحريف الوقائع وإخلاله بقواعد الفقه إخلالا صارخا عندما رجح حجة المطلوبين والحال أن ملكيتهم عدد 232 أرجح وأدعم لأنها مبنية على المعاينة والمجاورة والسماع المستفيض في حين أن ملكية المطلوبين مبنية على السماع الفاشي في نسبة الملك فضلا عن كونها لا تنطبق على المدعى فيه وأنهم عمدوا إلى ترقيعها بصنع ملحق إصلاح بالحدود حتى يكتمل مشهد الإعداد لانتزاع حقوق الطاعنين دون أن تنبه المحكمة الخبير الذي اعتمد حجة لم يكن مكلفا بتطبيقها إذا لا يوجد في الفقه ما يسمح باستخلاف الحدود ولا يتضمن موجب تصحيح الحدود ما يفيد اعتذرا الشهود عن خطئهم بالإضافة إلى أن الحدود لا تنطبق من ثلاث جهات على المدعى فيه والحال أنها من المسائل الجوهرية التي ينبغي على الشهود معرفتها باليقين لقول الناظم "وناب عن حيازة الشهود توافق الخصمين في الحدود".

وأ أن القرار المطعون فيه أورد أن الخبرة المأمور بها أثبتت انطباق ملكيتي الطرفين على المدعى فيه، بيد أن ملكية المطلوبين عدد 360 تنطبق من حيث الموقع والمساحة في حين تختلف من حيث الحدود من جهة القبلة والغرب والشمال وهو ما تم تصحيحه بموجب الملحق المدلى به مباشرة أمام الخبير دون أن يتقيد هذا الأخير بما ورد في القرار التمهيدي وهو تطبيق الحجتين فقط دون الملحق مما يتوجب معه نقض القرار.

حيث صح ما عابه الطاعنون، ذلك ان المحكمة مصدرة القرار لما رجحت حجة المطلوبين على حجة الطاعنين رغم ما ثبت لديها من تقرير الخبرة من عدم انطباقها على المدعى فيه من حيث الحدود ودون أن تنظر في الرسم الإصلاحي للحدود وما أثاره الطاعنون بشأنه من مطاعن تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا هو بمثابة انعدامها يعرضه للنقض.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وعلى المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة السيد حسن منصف والسادة المستشارين: عبد الواحد جمالي الادريسي مقررا — وجعفر بشيري نزهة مرشد ونادية الكاعم أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد جمال النور وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس



القرار عدد : 4/111

المؤرخ في : 2014/03/04

ملف مدني عدد: 2013/4/1/313

- ما يصدر عن كاتب عمومي من إسهادات يكون قد صدرت عن شخص واحد وما صدر عن خبر أحاد لا يرقى لشهادة العدلين.

- ما اعتمده المحكمة من كون قاعدة الشيعاء شهد بها عقد البيع لا يندرج ضمن ما قصده المجلس الأعلى محكمة النقض -حاليا- لإختلاف من تلقى الشهادة حول الشيعاء إذ الشهادة في رسم البيع موضوع الاجتهاد تلقاها عدلان فيما تلقى الشهادة في الدعوى الحالية كاتب عمومي وبذلك ينعدم القياس عملا بالقاعدة الفقهية لا قياس مع وجود الفارق.

- على المحكمة عندما تجد نفسها أمام منازعة في حجية أصل الملك أو الشيعاء أن تأمر بإجراء بحث كي لا يتم قضاءها بوقوعه في حالة إحتمال - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2014/03/04 إن الغرفة المدنية القسم الرابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : محمد محوش

الساكن شارع الحسن الثاني العروي إقليم الناظور

ينوب عنه الأستاذ الحسين السقالي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

ويبين : فطوش بنت محمد علال

الساكن بدوار لبصارة جماعة تزطوطين إقليم الناظور

ينوب عنها الأستاذ الطيب العمراني المحامي هيئة الناظر والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

## المطلوبة

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 21/12/2012 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ الحسين السقالي المحامي هيئة الناظر والمقبول للترافع أمام محكمة النقض والرامي إلى نقض القرار رقم 403 الصادر بتاريخ 29/08/2012 في الملف رقم : 2011/1401/559 عن محكمة الاستئناف بالناظر.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 25/09/2013 من طرف المطلوبة بواسطة نائبها الأستاذ الطيب العمراني المحامي هيئة الناظر والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على مستندات الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 06/01/2014

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 04/03/2014

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر عبد الواحد جمالي الادريسي

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد جمال النور إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظر رقم 403 الصادر بتاريخ 29/08/2012 في الملف رقم 2011/1401/559 عن محكمة الاستئناف بالناظر أن المطلوبة فتوش بنت محمد علال تقدمت بمقال افتتاحي بتاريخ 12 يونيو 2008 أمام المحكمة الابتدائية بالناظر تعرض فيه أن من بين متروك والدها المرحوم محمد علال القطعة الأرضية السوقية الكائنة بسهل كارت منقطة ضم الأراضي رقم القطعة 910 الموصوفة بالمقال وأن أشقائها

علال البصراوي وأحمد البصراوي ورثة عبد القادر البصراوي وورثة اليميني البصراوي عمدوا إلى بيع العقار المذكور لطاعن وأن هذا الأخير استولى عليه كاملاً بما في ذلك حظها ملتزمة بالحكم بإلزامه بالتخلي استحقاقاً ومن يقوم مقامه عن حظها في العقار الموصوف أعلاه تحت غرامة تهديدية قدرها 1500 درهم عن كل ويم تأخير وسماح الحكم باستشفاعها لبقية العقار مقابل الثمن والمصاريف بعد أداء الطاعن اليمين على أن ظاهر الثمن كباطنه، وأجاب الطاعن بان الملف خال مما يثبت تملك مورث المطالبة للمدعى فيه وهو أمر ضروري في دعوى الشفعة وبعد تمام اوجه الدفع والدفاع قضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2011/4/18: باستحقاق المدعية لحظها في العقار موضوع الدعوى وفق الإرادة الشرعية وبشفعة المبيع بعد أداء الثمن ومصروفات العقد وأداء المدعى عليه اليمين على أن ظاهر الثمن كباطنه وتحمله مصاريف الدعوى ورفض باقي الطلبات".

واستأنفه الطاعن مجدداً فدفعاته مضيها أن أصل ملك البائع للمبيع هو الشراء وليس الإرث كما ورد بعقد البيع الذي تم تصحيحه بعقد كان أشير فيه إلى أن أصل الملك هو الشراء وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قراراً قضى: "بتأييد الحكم المستأنف" وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة بثلاث فروع أجابت عنه المطلوبة والتمست رفض الطلب.

في شأن الوسيلة بفروعها:

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق القانون وقواعد الفقه الإسلامي وانعدام التعليل وعدم ارتكاز الحكم على أساس قانوني ذلك أن مدعي الشيعاء ملزم بإثباته وقد استقر كل من الفقه والاجتهاد القضائي على أن طالب الشفعة مطالب بإثبات الملك والشيعاء في الشقص المراد استشفاعه وإلا كانت دعوى الشفعة غير مقبولة، وأن المطلوب ضدها لما أدلت في الملف برسم بيع وشراء عرفي أشار فيه الكاتب العمومي خطأً إلى أن المبيع ينتسب للبائعين إرثاً من والدهم فإنه عارض ذلك بإدلائه بنسخة من رسم البيع بعد إصلاح الخطأين الواردين في النسخة المستدل بها من طرف المطلوب ضدها ذلك أن الكاتب العمومي قد ارتكب خطأين في رسم البيع أولهما يتعلق بطريقة

انتساب المبيع للبائعين حيث أنه أورد خطأ أن المبيع ينتسب للبائعين إرثاً من والدهم وثانيهما يتمثل في نصيب كل واحد من البائعين من ثمن البيع حيث أورد الكاتب العمومي خطأ بأن نصيب كل بائع من ثمن اشراء يتحدد في مبلغ 35.000 درهم وأن البائعين للطاعن بمجرد أن لاحظوا الخطأين اللذين شابا رسم الشراء العرفي وعلى التفصيل الوارد أعلاه بادروا إلى الكاتب العمومي الذي تدارك الخطأين بإعادة تحرير رسم الشراء العرفي في نفس تاريخ الرسم الذي شابه الخطأ المشار إليهما أعلاه وهكذا حصل البائعون على رسم البيع الحقيقي الذي وقع تدارك وتصحيح الخطأين حيث أورد الكاتب العمومي فيه أن أصل الانتساب هو الشراء.

كما أورد أن حصة كل شريك بائع من ثمن البيع تتحدد في مبلغ 28.000 درهم وليس في مبلغ 35.000 درهم ثم أضاف مراجع رسم الشراء للفقار الأم الذي بيع منه الشقص المراد استشفاعه وأن الطاعن أوضح في أحد أوجه الطعن بالاستئناف ذلك أمام استئنافية الناظر بأنه عليها أن تأمر المطلوبة بإثبات الملك والشياع لمن نسب له الملك أي أن تدلى بوجه تملك والدها للمدعى فيه طالما أن ثمة منازعة جدية في أصل الملك وهذه المنازعة الثابتة في الملف تمنع من القضاء في موضوع يلف به الاحتمال ويحيط به الشك ولو فعلت المحكمة ذلك لكان قضاؤها مبنيًا على اليقين لا على الظن والشك وأنها حين لم تفعل ذلك تكون قد خرقت القاعدة الفقهية: بأن مدعي الملك والشياع في دعوى الشفعة ملزم بإثبات ما ادعاه من الملك والشياع وبذلك اتسم قضاء المحكمة بالخرق الواضح لقواعد الفقه المالكي التي تحكم دعوى الشفعة كما عابه في الفرع الثاني من الوسيلة بخرق قواعد الشهادات والبيئات واجتهاد محكمة النقض ذلك أن المحكمة عللت اقتناعها بثبوت الملك والشياع في المدعى : "بثبوت قاعدة الشياع بين الإخوة التي شهد بها العقد الأول".

وأن المحكمة بهذا التعليل تكون قد خرقت قاعدة الإثبات في الفقه المالكي على النحو المبين وأن عبارة يشهد بها العقد الأول تقتضي أن تكون ثمة شهادة وفق المنصوص عليه في الفقه المالكي، وأن عقد البيع والشراء موضوع الدعوى لم ينجز بواسطة عدلين إنما أنجز بواسطة كاتب عمومي وما يصدر عن كاتب عمومي صدر عن فرد واحد وما صدر عن خبر الأحاد لا يرقى لشهادة العدلين أو ما يعادلها من

اللفيف وبالتالي تغدو عبارة ينتسب المدعى فيه للبائعين إرثا لا حجية لها وغني عن البيان أن اجتهاد مجلسكم الموقر يسير في نفس الاتجاه وأن ما اعتمده المحكمة الاستئنافية بالنظور من كون قاعدة الشيعاء شهد بها عقد البيع لا يندرج ضمن ما قصده المجلس الأعلى محكمة النقض -حاليا- لاختلاف من تلقى الشهادة حول الشيعاء إذ الشهادة في رسم البيع موضوع الاجتهاد تلقاها عدلان فيما تلقى الشهادة في الدعوى الحالية كاتب عمومي وبذلك ينعدم القياس عملا بالقاعدة الفقهية لا قياس مع وجود الفارق وبالتالي يكون تعليل المحكمة في هذا الخصوص خارقا للقواعد الفقهية التي تحكم البيئات والشهادات والاجتهاد محكمة النقض وفسادا ينزل منزلة انعدام الأساس القانوني للحكم.

كما عابه في الفرع الثالث بفساد التعليل والبت في الفقه قبل استكمال إجراءاته ذلك أنه من ضمن أوجه الطعن التي تقدم بها أمام المحكمة أن بحوزته الحجج والمستندات تثبت أن أصل الانتساب هو الشراء وليس الإرث وبذلك بتعضد رسم البيع المصحح ويغدو ما ورد فيه صحيحا على عكس رسم البيع غير المصحح وأنه قوم من الحجج والمستندات رسم الشراء المضمن بالأصول 102 عدد 195 بتاريخ 1973/2/1 حسبما هو ثابت في الرسم عدد 195 وشهادة المحافظة العقارية حول المطلب عدد 11/3941 والتي تثبت أن العقار الشاسع ذي المطلب المذكور هو من أملاك الدولة لأنه من الأراضي المسترجعة وأن للبائعين حق الاستغلال فقط أما حق الملك فيعود للدولة.

كما أدلى بلائحة المستغلين لجزء من عقار الدولة ذي المطلب عدد 11/3941 ولدى القطعة رقم 910 في اللائحة المرفقة والممنوحة له من طرف المكتب الفلاحي للاستثمار وشهادة إدارية صادرة عن قائد قبيلة بني بويحي بوصفه رئيس اللجنة تثبت أن القطعة رقم 910 وهي نفس القطعة المبيعة وتثبت هذه الشهادة أن القطعة رقم 910 البائعين بموافقة الدولة أما أصل الملك فللدولة دائما ووصل أداء مستحقات مكتب الري حول القطعة رقم 910 وأنه لذلك كان يتعين على المحكمة وإجراء البحث حول مطلب التحفيظ عدد 11/3941 حتى تتأكد من أن العقار الأم الذي ينتسب إليه الجزء المبيع هو من العقارات المسترجعة وهو في اسم الدولة ولا يمكن تصور انتقال العقار إلى الأشخاص عبر الإرث وأن البائعين للعاراض مجرد أشخاص أباحت لهم الدولة

حق الاستغلال دون الملك وأن أصل الملك للدولة وأن والد المطلوب ضدها ليس من الأشخاص المسموح لهم بحق الاستغلال.

وحيث إن استئنافية الناظر ومعهما ابتدائية الناظر لما وجدت نفسها أمام منازعة حجية حول أصل الملك والشياع لمن هو كان يتعين عليها الأمر بإجراء بحث حتى لا يتسم قضاؤها بالمس بقاعدة خرق أضر بأحد الأطراف وحتى ترتفع حالة الإحتمال التي بنت عليها استئنافية الناظر قرارها لدرجة جاء معها قضاؤها متسما بانعدام التعليل الموازي لانعدام الأساس القانوني للحكم مما يوجب النقض.

حيث صح ما عابه الطاعن في الوسيلة ذلك أنه دفع بعدم إثبات المطلوبة ملكية والدها للمدعى فيه ونازع في صحة ما ورد برسم البيع من أصل الملك المبيع هو الإرث والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت على ما ورد برسم البيع رغم أنه من التقييدات التي ترد على وجه الحكاية دون أن تبحث في وجود حالة الشياع وإثباتها بما يجب تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه مما يوجب النقض.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وعلى المطلوبة المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى 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 الواحد جمالي الادريسي مقررًا - ونزهة مرشد ونادية الكاعم ومصطفى نعيم أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد جمال النور وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 3972

المؤرخ في : 2012/09/18

ملف مدني عدد: 2011/9/1/3658

- عدم بيان أوجه خرق القرار المطعون فيه للقواعد الفقهية والمقتضيات القانونية المتمسك بها رغم التمسك بها - رفض وسائل الطعن - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2012/09/18 إن الغرفة المدنية القسم التاسع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : السيدي: محمد بنور بن شعيب، محمد بنور بن شعيب

سكانها بدوار بلخاش جماعة بودينار قيادة تسمان اقليم الدريوش

ينوب عنها الأستاذ محمد لوكيلى المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

ويبين : السيد الحسن حساوي بن أحمد محمد البويديري

الساكن بدوار أولاد امغار قيادة تسمان اقليم الدريوش

المطلوب

بحضور: السيد الوكيل العام للملك لدى محكمة النقض

السيد عمرو بن أحمد محمد البويديري

باقي ورثة الهالكة منوش عيسى وهم : فضم حاوي البويديري

ورثة زوجها أحمد بن محمد البويديري وهم : محمد وعمر وفضم

ورثة ابنها بوديو محمد بن احمد محمد البويديري وهم : فضمة، محمد وعالية،  
وحسن وارجيمو وطيموش، والمختار لقبهم جميعا بوديو

ورثة بوديو مصطفى بن محمد وهم أشقاؤه : فضمة ومحمد وعالية وطيموش  
وحسن والمختار وارجيمو لقبهم بوديو

الساكنون بدوار أولاد امغار جماعة أولاد امغار قيادة تمسان اقليم الدريوش

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 09/05/2011 من الطالبين  
المذكورين أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ محمد لوكيلي الرامي إلى نقض القرار رقم 327  
الصادر بتاريخ 09/06/17 في الملف عدد : 07/10/415. عن محكمة الاستئناف  
بالناظور.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2012/08/13 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2012/09/18

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيدة لطيفة أيدي لتقريرها والاستماع إلى  
ملاحظات المحامي العام السيد محمد فاكر.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة  
الاستئناف بالناظور بتاريخ 09/06/17 في الملف 07/10/415 تحت رقم 327 أن المطلوب  
السيد الحسن حساوي بن أحمد تقدم بتاريخ 06/04/5 بمقال أمام ابتدائية الناظور  
عرض فيه أنه يملك حظا مشاعا مع المطلوب حضوره عمر بن احمد في ثلاث قطع  
أرضية بالكمان المسماة غار فيفي بمزارع بني تعبان جماعة بودينار آل اليهما إرثا من  
والدتهما وأنه كان غائبا من أرض الوطن لمدة تزيد عن أربع سنوات قام خلالها المدعى



عليه بشراء نصيب هذا الأخير بثمن قدره 35.000 درهم رغم أن المدعى فيه لازال على الشياح ملتصقا بالحكم عليه بتمكينه من حصته في المبيع استحقاقا والباقي شفعة وتكليف المدعى عليه بالإدلاء برسم الشراء مع ادائه اليمين على أن الثمن ظاهره كباطنه، وتاريخ 06/05/30 تقدم المدعى بمقال اصلاحي عرض فيه أنه يصلح دعواه حسب الأطراف وأن موضوع الدعوى هو استحقاق حظه والشفعة في المبيع في القطع الأرضية الأربعة التي اشترى فيها المدعى عليهما الأول والثاني محمد ومحمد بنور من عند شقيقه عمر بن أحمد محمد البويديري وهذه القطع تقع في المحل المسمى افري عيفا بمزارع ادهار تندينت على شط البحر تحت نفوذ بني تعبان القطعة I يجدها قبلة الخندق ويمينا ورثة الحاج الحسين عفيفي وشمالا ورثة الحاج شعيب اعلال بلقاسم وغربا الطريق والقطعة II يجدها قبلة الخندق ويمينا ورثة الحاج شعيب اعلال بلقاسم وشمالا محمد حدو شامو وغربا الطريق والقطعة III يجدها قبلة الخندق ويمينا ورثة الحاج شعيب اعلال بلقاسم وشمالا كذلك وغربا الطريق والقطعة IV يجدها قبلة أحمد وشامو بن حدو ويمينا ورثة الحاج شعيب اعلال بلقاسم وشمالا الواد وغربا الطريق ملتصقا بالحكم باستحقاقه لحظه واستشفاعه للحظ المبيع من يد المدعى عليهما الأول والثاني في القطع الأرضية الأربعة الموصوفة بالمقال والحكم عليهما ومن يقوم مقامها بالتخلي عنها.

وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 06/11/30 حكما بعدم قبول الدعوى استؤنف من طرف المدعى فألغته محكمة الاستئناف وقضت باستحقاق المستأنف لحظه في العقار المبيع واستشفاعه للباقي مع أدائه الثمن المضمن بالعقد وباقي مصروفات المشفوع منهم بعد أدائهم اليمين القانونية على أن الثمن ظاهره كباطنه، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

### في شأن الوسيلة الأولى:

حيث ينعى الطاعنون على القرار خرق قاعدة فقهية خاصة بأجل الشفعة بدعوى أن أجل ممارسة الشفعة في العقار غير المحفظ هو سنة لقول خليل "وإلا سنة كان علم"

وبالرجوع إلى الشراء المستدل به رقم 11 عدد 138 يتضح أنه انعقد بتاريخ 02/04/7 ورسم الشراء عدد 301 انعقد في 02/07/28 وأن تاريخ تقديم طلب الشفعة كان بتاريخ 06/04/05 أي بعد مرور أربع سنوات من البيع مع العلم أن المدعي المطلوب كان حاضراً وأنه لم يدل بما يفيد غيبته " لذلك فإن القرار غير مبني على أساس .

لكن حيث تضمنت الوسيلة قاعدة فقهية وواقع دون بيان وجه خرق القرار للقاعدة الفقهية المحتج بخرقها ووجه عدم ارتكازه على أساس فتكون غير مقبولة.

### في شأن الوسيلة الثانية:

حيث ينعى الطاعنون على القرار انعدام التعليل وفساده بدعوى أن القرار ارتكز في اثبات الشركة على الشيعاء على رسم الشراء عدد 138 في حين بالرجوع إلى الرسم المذكور يتبين أن سكني الطاعنين هو الوارد بعريضتهم وليس الوارد بالمقال الافتتاحي والاستثنائي لذلك لم يتوصلوا مما حال دون حضورهم وجوابهم مما يستوجب نقضه القرار.

لكن حيث لم تبين الوسيلة وجه انعدام التعليل وفساده بخصوص ما تم التمسك به من كون العنوان الوارد بمقال الاستئناف ليس هو العنوان الوارد برسم الشراء ولم تبين مكنم النعي بخصوص ذلك على القرار فتكون غير مقبولة.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة زبيدة تكلانتي رئيسا والمستشارين السادة: لطيفة أيدي مقررة — محمد عثمان وأحمد ملجاوي وبهيدة رشد أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة وفاء سليطن.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 8/430

المؤرخ في : 2015/07/14

ملف مدني عدد: 2015/8/1/1485

- طبقا لمقتضيات الفصل 32 من قانون التحفيظ العقاري فإن كل تعرض يعتبر دعوى مستقلة من طرف صاحبه عن باقي التعرضات المقيدة على مطلب التحفيظ وذلك يقتضي تقديم كل واحد من الفريقين المتعرضين طلب نقض مستقل به ضد القرار الصادر ضد كل منهما - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2015/07/14 إن الغرفة المدنية (القسم الثامن) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : (1) إدريس بن طاهر، الكائن ب 3 شارع 158 رقم 10، الناظور (2) ورثة علال خرباشي محمد عمرو وهم : ميمون ومحمد وفاطمة ومحمد ومصطفى والويزة وعمرو وحسن ميمونت ويمينة اسمهم العائلي خرباشي الساكنين بشارع الجيش الملكي رقم 62 الناظور، ينوب عنهم الأستاذ محمد العياشي، المحامي بهيئة تازة والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين - من جهة -

ويبين : الإدريسي مصطفى، الساكن بشارع الساقية الحمراء رقم 320 الناظور، تنوب عنه الأستاذة فتيحة البقالي، المحامية بالرباط والمقبولة للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبا - من جهة أخرى -

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2015 /02/16 من الطالبين أعلاه بواسطة نائبهم المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 14 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2015 /01/14 في الملف رقم : 2014/1403/151.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2015/05/26 من المطلوب في النقض بواسطة نائبة المذكورة والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2015/06/08 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/07/14

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد أمولود لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

فيما يخص قبول الطلب لرفعه بمقال واحد من فريقين متعرضين : (مستقلين)

وحيث إنه طبقاً لمقتضيات الفصل 32 من قانون التحفيظ العقاري فإن كل تعرض يعتبر دعوى مستقلة من طرف صاحبه عن باقي التعرضات المقيدة على مطلب التحفيظ، وأنه طبقاً لمفهوم الفصلين 13 و14 من قانون المسطرة المدنية فإن أساس جمع الخصوم في دعوى واحدة هو عنصر المصلحة المشتركة بينهم استناداً لسند مشترك يجمعهم أو تضامن بينهم أو عدم قابلية موضوع النزاع للقسمة، وبالتالي فإن الطعن في الأحكام الصادرة في التعرضات المتعددة التي لا تجمع بين أطرافها مصلحة مشتركة أو سند مشترك ينبغي رفعه من كل متعرض بمقال مستقل وأداء الصائر القضائي عليه.

وحيث يتجلى من وثائق الملف أن مطلب التحفيظ عدد 11/24259 قدم ضده تعرضان أحدهما رفعه إدريس بنظاهر وقيد بتاريخ 2010/2/1 بالكناش 21 تحت عدد 1105 واستند فيه على أنه من ورثة حدو بن المختار وعلى عقد الشراء المؤرخ في يونيو 1958 والمضمن تحت عدد 138 مطالباً بحق مشاع، والثاني رفعه عمرو الخرباشي أصالة عن نفسه ونيابة عن ورثة الخرباشي علال بن محمد، وقيد بتاريخ 2010/2/8 بالكناش 21 تحت عدد 1149 مطالبين بمساحة 175 م م آلت إليهم من موروثهم علال بن محمد خرباشي الذي كان يملكه بعقد شرائه له سنة 1958.

وبذلك يكون التعرضان مستقلين عن بعضهما البعض، ويقتضي تقديم كل واحد من الفريقين المتعرضين طلب نقض مستقل به ضد القرار الصادر ضد كل منهما، الأمر الذي يكون معه طلب النقض أعلاه المرفوع منهم مجتمعين وبأداء واحد غير مقبول.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بعدم قبول وتحميل المطلوبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين: محمد أمولود مقررا — وجمال السنوسي ومصطفى زروقي والمعطي الجبوبي أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة كنزة البهجة.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 4/578

المؤرخ في : 2015/11/24

ملف مدني عدد: 2014/4/1/5065

- الإعتراف صراحة بكون مدخل تملك العقار كان عن طريق الإرث العقار من الأب الذي يتوارث مع الطاعنين الأمر الذي يجعل هذا الاعتراف كافيا لإثبات الملك وإثبات الشيعاء في آن واحد - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2015/11/24 إن الغرفة المدنية القسم الرابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : بعض ورثة القاديري امبارك وهم : فاطمة القاديري

ورثة توشة الميري وهم : زوجها أحمد الميري

بناتها : امباركة الميري - عيادة الميري

الساكنين جميعا بحي المطار، باشوية العروي إقليم الناظور

ينوب عنهم الأستاذ عبد السلام الجابري المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

ويبين : باقي الورثة وهم : ورثة محمد القاديري امبارك وهم:

زوجته : ارقية بوحوح

أولاده : وهم سعيد نادية ياسين، امبارك، محمد، عائشة، مجاهد ميمون بنعيسى

مصطفى

الساكن بشارع تونس رقم 16، العروي المركز إقليم الناظور

المطلوبين

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 06/08/2014 من طرف الطالبين المذكورين  
حواله بواسطة نائبهم الأستاذ عبد السلام الجابري والرامي إلى نقض القرار رقم 103  
الصادر بتاريخ 21/05/2014 في الملف عدد : 70/1401/2013 عن محكمة الاستئناف  
بالناظور

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 26/10/2015

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 24/11/2015

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير المستشار المقرر السيد المصطفى النوري لتقريره والاستماع

إلى ملاحظات المحامي العام السيد نور الدين الشطبي الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين تقدموا  
بتاريخ 02-08-2011 لدى المحكمة الابتدائية بالناظور بمقال افتتاحي عرضوا فيه أنهم  
والمطلوبين يملكون إرثاً من المرحوم القديري امبارك قدور قطعة أرضية بمزارع أولاد  
فظومة، جماعة بني وكيل أولاد محند، قيادة بني بويحي، مساحتها وحدودها بالمقال  
وبأن المطلوبين عمدوا في الأيام الأخيرة إلى الاستيلاء عليها واقتسموها في ما بينهم،  
والتمسوا الحكم عليهم بالتخلي استحقاقاً عن المدعي فيه، وبقسمته وبين الطرفين  
وأرفق المقال بصورة لرسم إرثه عدد 494 وملحق إرثه عدد 303 ولفريضة شرعية  
عدد 198 ولرسم متروك عدد 764.

وأجاب المطلوبين بأن الطاعنين سبق لهم أن تقدموا بنفس الدعوى مرتين  
استناداً إلى نفس الوثائق وكان المآل هو عدم القبول، وأرفق الجواب بنسخة للحكم

الصادر في الملف عدد 06-38 وأخرى للحكم الصادر في الملف عدد 2010-39 وبعد انتهاء الأجوبة والردود أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2012-03-19 في الملف 2011-7-326 قضي : برفض الطلب " واستأنفه الطاعنون وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف: بتأييد الحكم المستأنف " وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلتين واستدعى المطلوبون ولم يجيبوا.

### وفي شأن الوسيلتين مجتمعتين:

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الأولى والفرع الأول من الوسيلة الثانية بالخرق الجوهرى لقواعد المسطرة المتمثل في خرق مقتضيات الفصلين 2 و3 من قانون المسطرة المدنية وانعدام التعليل ذلك أن المحكمة مصدرته لم تتعرض لطلب القسمة ولم تناقشه ولم ترد عليه مكتفية بمناقشة شق الاستحقاق وامتناعها من البت فيه يشكل خرقا للفصل الثاني من القانون المذكور، كما أنها كيفت الدعوى بأنها استحقاقية فقط وطبقت عليها قواعد الاستحقاق المجردة بينما كان عليها أن تكيفها بأنها دعوى قسمة وتطبق عليها قواعد هذه الأخيرة ذلك أن لفظ استحقاق الوارد بمقال الدعوى لفظ زائد، وهي بعدم تكيف الدعوى التكيف القانوني السليم، تكون قد خرقت الفصل 3 المحتج به وعللت قرارها تعليلا فاسدا مما يوجب نقضه كما يعيبونه في الفرع الثاني من الوسيلة الثانية بانعدام التعليل، ذلك أن الحكم الابتدائي الذي تبنت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه تعليله عاب على طلي الاستحقاق والقسمة موضوع الدعوى عدم تعزيزها بما يثبت ملكية المورث القطعة المدعى فيها معتبرا أن دعوى الاستحقاق لا تثبت إلا بالبنية الشرعية والقسمة لا تثبت إلا بما يثبت به الملك والحال أنه بالرجوع إلى مذكرات المظلومين يلاحظ بأنهم يعترفون صراحة بكون العقار المدعى فيه قد آل إليهم عن طريق الإرث من والدهم الذي يتوارث مع الطاعنين الأمر الذي يجعل هذا الاعتراف كافيا لإثبات الملك وإثبات الشيع في آن واحد والمحكمة لما لم تتعرض لهذا الاعتراف ولم تقدره التقدير القانوني السليم فإن قرارها يكون منعدم التعليل، مما يوجب نقضه.



لكن حيث، إن المحكمة مصدره القرار المطعون فيه أفصحت في تحليلها أنها أيدت الحكم الابتدائي لتعليقاته، وإذ هو علل قضاءه بأن رسم الإحصاء المستدل به من طرف الطاعنين خال من شروط الملك وأنهم بذلك لم يثبتوا استحقاقهم للجزء المشاع في المدعى فيه على الوجه الذي تصح معه القسمة وقضت تبعا لذلك بتأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب، تكون قد بنت في الدعوى على مقتضاها القانوني ولم تحرق الفصول المحتج بها وعللت قرارها تعليلا كافيا، وأن باقي ما أثير بالوسيلتين لم يسبق إثارته بمقال الاستئناف الذي تنقيد المحكمة بنطاقه فكان بلك ما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض برفض الطلب وعلى الطاعنين المصاريف .

وهذا صدر القرار وتلى 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: المصطفى النوري مقررا — وعبد الواحد جمالي الإدريسي ونادية الكاعم ومصطفى نعيم أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 4/548

المؤرخ في : 2015/11/10

ملف مدني عدد: 2014/4/1/5134

- خرق أي حق من حقوق الدفاع لا يعتبر سببا للنقض إلا إذا ترتب عن خرق مسطري - نعم.

- إجراء تحقيق هو من سلطان المحكمة تعتمده عندما ترى لذلك موجب - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2015/11/10 إن الغرفة المدنية القسم الرابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : ورثة أحمد أو شن محمادي وهم : أولاده فاضمة أو شن، يمينة أو شن، فاطمة أو شن، محمد أو شن.

ورثة ابنه محمد أو شن وهم: زوجته حورية معاش

أولاده: سعيد أو شن، نادية أو شن، مريم أو شن، نجمة أو شن.

الساكنين بمركز بني شيكر، إقليم الناظور

تنوب عنهم الأستاذة مليكة الواحي المحامية بهيئة الناظور والمقبولة للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

ويبين : ورثة موح بولهايم حادي، وهم أولاده: خديجة، يمينة، محمد، تلايتاس، ميمونت، ادريس.

ورثة ابنه عبد السلام بولبهايم وهم : ثمولوت، طوشة، عبد الغاني، محمد، ميمون الساكن بني شيكر، إقليم الناظور.

ينوب عنهم كل من الأستاذ محمد كرامي، المحامي بهيئة الدار البيضاء والأستاذ عبد الواحد المتويي المحامي بهيئة الرباط والمقبولان للترافع أمام محكمة النقض.

## المطلوبين

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 18/08/2014 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذة مليكة الواحي المحامية بهيئة الناظور والرامي إلى نقض القرار رقم 41 الصادر بتاريخ 12/03/2014 في الملف عدد : 12/1401/2014. عن محكمة الاستئناف بالناظور

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 26/12/2014 بواسطة نائبهم الأستاذ محمد كرامي 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 في 12/10/2015

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 10/11/2015

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد المصطفى النوري لتقريره والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد نور الدين الشطب الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين تقدموا

بتاريخ 06-7-2009 لدى المحكمة الابتدائية بالناظور بمقال افتتاحي عرضوا فيه أنهم

والمطلوبين والمسميتين فضمة بولبهام وشمعنات بولبهام ورثوا عن موروثهم الشقيقين أحمد أوثن محمادي وبولبهام موح محمادي قطعتين أرضيتين حفظتا في اسم هذا الأخير دون موروثهم وهما موضوع الرسمين العقاريين عدد 11-18745 و11-18744 مع أن الوثائق المدلى بها للمحافظة العقارية تفيد أن القطعتين ملك للأخوين معا كما أن الوارثين مع المطلوبين المسميتين فضمة وشمعنات تنازلتا للطاعنين عن حظهما إقرارا بشراكة والديهما وعمهما في المدعى فيه منافسة بينهما، والتمسوا الحكم على المطلوبين بتسليمهم حظهم في المدعى فيه أو بأدائهم لهم قيمته، وأرفق المقال بصورتين لرسمي إرثه عدد 135 و27 وصورة لرسم تنازل عدد 59.

وأجاب المطلوبون والمسماة شمعنات بولبهام بأن ادعاء الطاعنين الرامي إلى تمكينهم من حظهم في المدعى فيه لا يلتفت إليه بالنظر لقاعدة التطهير وبأن طلب تمكينهم من قيمته بالتبعية غير مسموع ثم إن المسماة فاضمة بولبهام ليست مالكة على الشيع في المدعى فيه وبالتالي فليس من حقها التنازل عن أي حق.

وبعد انتهاء الأجابة والردود أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 19-4-2013 في الملف عدد 2009-7-314: قضى: "برفض الطلب" واستأنفه الطاعنون مصممين على طلبهم ولم يجب المطلوبون فقضت محكمة الاستئناف: "بتأييد الحكم الابتدائي وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة بلغ للمطلوبين فأجابوا عنه بواسطة نائبهم الأستاذ محمد كرامي والتمسوا رفض الطلب فيما أثبتت الأستاذ عبد الواحد المتيوي نيابته عنهم ولم يجب.

### في شان الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق حقوق الدفاع وعدم الجواب على أسباب الاستئناف وانعدام التعليل ذلك أن الحكم الابتدائي لم يبت في الشق من الطلب المتعلق بالتعويض عن الحق المطالب به والقرار المطعون فيه لم يجب على الملتمس المتعلق به إضافة إلى ملتسم الخبرة وأيضا الملتمس الاحتياطي الرامي إلى إجراء بحث شخصي بين طرفي النزاع بناء على التنازل المدلى به رفقة المقال الافتتاحي للدعوى وهو المتعلق بتنازل أحد الشركاء المطلوبين في الدعوى مما يوجب نقض القرار.

لكن حيث إن ما أثاره الطاعنون بشأن عدم الجواب على الطلب المتعلق بالتعويض لم يسبق لهم التمسك به بمقال الاستئناف الذي تنقيد محكمة الاستئناف بنطاقه وإثارته لأول مرة أمام محكمة النقض تكون غير مقبولة كما أن إجراء تحقيق من سلطان المحكمة والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تر موجبا لذلك بالنظر إلى الشهادة المستخرجة من الرسم العقاري التي تثبت ملكية المطلبين للمدعى فيه وكون رسم التنازل غير مقيد بالرسم العقاري، ثم إنها لم تخرق أي حق من حقوق الدفاع الذي لا يعتبر سببا للنقض إلا إذا ترتب عن خرق مسطري وهو أمر غير حاصل في نازلة الحال، وعللت قرارها تعليلا كافيا وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعنين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلى 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: المصطفى النوري مقررا وعبد الواحد جمالي الإدريسي ونادية الكاعم ومصطفى نعيم أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي بمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 7/404

المؤرخ في : 2014/07/22

ملف مدني عدد: 2013/7/1/3747

- إذا كان الأعمى في حكم الأمي من حيث كونه في وضعية تمنعه من معرفة مضمون الوثيقة فإن دعوى الإبطال بسبب العمى حق شخصي كالدفع بالأمية مرتبط بالمتعاقد وحده ولا يحق لغيره أن يتمسك به - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2014/07/22 إن الغرفة المدنية القسم السابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : بنتل مصطفى

الساكن بدوار لغربية جماعة سلوان قيادة بني بوفروور، إقليم الناظور  
ينوب عنه الأستاذان عبد القادر البنيحياتي وفارس البيحياتي المحاميان بهيئة الناظور والمقبولان للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

ويبين : بنتل عبد الرحمان

الساكن بسكتور بام، حي المسيرة الرقم 25 سلوان إقليم الناظور

المطلوب

بحضور : حكيمة السقالي أرملة الهالك بنتل أحمد

الساكنة بدوار لغربية جماعة سلوان قيادة بني بوفروور، إقليم الناظور  
بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 2013 /07/02 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذان عبد القادر البنيحياتي وفارس البيحياتي الذي

يطعن بمقتضاها في القرار رقم 721 الصادر بتاريخ 2012/12/04 في الملف عدد :  
12/1201/290 عن محكمة الاستئناف بالناظور .

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2014/04/29

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/07/15  
وتأخيرها لجلسة 2014/7/22.

وبناء على المناذاة على الأطراف ومن ينوب عنها وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد أحمد ملجاوي لتقريره في الجلسة والاستماع  
إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة  
الاستئناف بالناظور بتاريخ 2012/12/4 في الملف 12/1201/290 تحت رقم 721 أن  
السيد بنتل مصطفى الطالب - قدم بتاريخ 2009/05/15 مقالا إلى المحكمة الابتدائية  
بالناظور عرض فيه أن والده المرحوم بنتل أحمد كان قيد حياته استفاد كمستغل من  
قطعة أرضية كائنة بحي النهضة - بام سابقا - سلوان، القطعة الجارية على ملك جماعة  
سلوان، البالغة مساحتها 150 مترا مربعا المسجلة بسجلات المجلس الجماعي بالمراجع  
التالية 48 ورقمها الترتيبي هو 57 وهي القطعة التي كان والده شيد فوقها بناية من  
مستويين سلفي وعلوي البناية التي ادعى المدعى عليه السيد بنتل عبد الرحمن شراءها  
من والده موروث طرفي الدعوى، البيع والشراء الذي تم التوثيق له بعقد عرفي حرر  
يوم 2011-12-29 وتمت المصادقة على توقيعه بتاريخ 2005/02/4 البيع الذي ينازع فيه  
المدعي لأنه صدر عن شخص أمي اعمى، فوالد طرفي الدعوى كان ضريرا أعمى لا

يرى مما يستحيل معه قراءة بنود العقد أولاً والتوقيع عليه ثانياً، وأن المنصوص عليه فقها أن عقد البيع العرفي لا يصح من أعمى وفي التحفة يقول ابن عاصم:

ومن أصم أبكم العقود      جائزة ويشهد الشهود  
بمقتضى إشارة قد أفهمت      مقصوده وبرضاه أعملت  
فإن يكن مع ذلك أعمى امتنعاً      لفقده الإفهام والفهم معاً

وأنه إذا كان موروث المدعي أعمى فإنه لم يكن في مقدره قراءة مضمن العقد الذي نسب إليه أن موروث المدعي في حكم الأعمى وبالتالي فإن أي التزام صدر عنه إنما كان يجب أن يتلقاه من له الصفة بالمنصوص عليه قانوناً أن المحررات المتضمنة لأشخاص أميين لا تكون لها قيمة إلا إذا تلقاها موثقون أو موظفون عموميين مأذون لهم بذلك، وطالما أن العقد الذي يحتج به المدعى عليه لم يحرر من قبل من له الصفة، فإنه يمكن القول بأنه عقد غير نافذ في حق باقي الورثة، ومن جهة أخرى فإن العقود على اختلاف أنواعها لا تكسب الحجية المناسبة إلا إذا ذيلت بتوقيع يعرف بصاحبه والبصمة - في نازلة الحال - ليست توقيعاً، لذا فالمدعي يلتمس الحكم بإبطال عقد البيع والشراء العرفي المحرر يوم 2014-12-29 والمصادق على توقيعه يوم 2005-02-04 واعتبار المبيع تركة للمالك المرحوم بنتل أحمد وتحميل المدعى عليه كافة الصائر.

وبجلسة 2010/10/14 أدلى الأستاذ عبد القادر البنحياتي بمقال من أجل التدخل في الدعوى ملتصقا باعتبار السيدة السقالي حكيمة مدعية إلى جانب المدعي عوض صفة المطلوب حضورها التي كانت لها بموجب المقال الافتتاحي، وأرفق المقال بصورة طبق الأصل لإرثته الهالك أحمد بنتل بن الحاج عبد الله المضمنة بكناش التركات رقم 28 تحت عدد 30 صحيفة 28 بتاريخ 2008-7-21 كما أدلى بصورة لعقد الشراء العرفي المؤرخ في 2004-12-29 وأجاب المدعى عليه ملتصقا بتصريح بعدم قبول الدعوى لأن المدعي ليس هو الوراث الوحيد ولأن صورة الشراء المدلى بها غير مشهود بمطابقتها للأصل. وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها



برفض الطلب فاستأنفه المدعي بتتل مصطفى وأيدته محكمة الاستئناف بموجب قرارها المطعون فيه بالنقض.

### في شأن الوسيلة الفريدة:

حيث يعيب الطاعن القرار بفساد التعليل المنزل منزلة انعدامه بدعوى أن الثابت من أوراق الملف أنه ادعى وأكد أن والده لم يكن في مقدوره الحضور في محر عرفي بالقراءة والتوقيع لعماه، ولم يدع فقدان والده لأهليته ومن ثم فإن التعليل الذي جاء به القرار المطعون فيه بالنقض تعليل فاسد لأن الاتمية لا تعني عدم العمة هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن العمى واقعة مادية يمكن إثباتها بمختلف وسائل الإثبات من شهود وقرائن أخرى، الواقعة التي استدلت عليها طالب النقض بحجج لم تناقش من قبل المحكمة فكان قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه وعرضة للنقض.

لكن حيث أنه لما كانت دعوى إبطال عقد البيع لم ترفع من لدن البائع قيد حياته وإنما رفعت من لدن المدعي - المطلوب - باعتباره وارثا للبائع وكانت الدعوى المذكورة مقررة لفائدة المتعاقد شخصيا ليس لورثته فإن دعوى الوارث المستندة لعمى الموروث تبقى غير قائمة على أساس، وهذه العلة القانونية المستمدة من الوقائع المعروضة على قضاة الموضوع تحل محل العلة المتقدمة ويستقيم القرار بها وتبقى الوسيلة على غير أساس.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة زبيدة التكلانتي رئيسا والمستشارين السادة: أحمد ملجاوي مقررا الحسن بومريم، لطيفة أيدي، عبد الكبير فرحان أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة عتيقة سودو.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 3/299

المؤرخ في : 2015/04/14

ملف مدني عدد: 2014/3/1/443

- إذ كان تقدير سوء نية المحتل للعقار من حسن نيته ترجع لقضاة الموضوع فإن لقضاة القضاء الإستعجالي طرد المحتل ما دام غير مسجل في الرسم العقاري كتدبير مؤقت مستعجل تحتمه الميزة الخاصة للرسم العقاري - نعم.
- الباني بحسن نية لا يطرد إلا بعد تعويضه من العقار المحفظ - نعم.
- قضاء الاستعجال شرع لحماية الملكية - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2015/04/14 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : عمرو فائز بن ميمون

الساكن بحي أبو عجاجة المقاطعة السادسة بلدية الناظور

ينوب عنه الأستاذ محمد طاهري المحامي بهيئة الرباط والمقبول للترافع أمام محكمة النقض

الطالب

وبين: الرنداني بوعرفة وأزواجه: فظمة دالي ليلي أمجاهد ومريم أزراف

الساكنين بحي ترفاع إكوناف قرب مقبرة سيدي سالم المقاطعة الحضرية الرابعة بلدية الناظور

المطلوبين

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2013/12/09 من طرف الطالب المذكور  
حوله بواسطة نائبه الأستاذ محمد طاهري والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف  
بالناظر الصادر بتاريخ 2013/10/08 في الملف عدد : 2013/1221/109

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف:

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2015/03/09

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/04/14

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة أمينة زياد والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر تحت عدد 355 عن  
محكمة الاستئناف بالناظر بتاريخ 2013/10/08 بالملف المدني رقم 2013/1221/109 أن  
عمرو فائز بن ميمون تقدم بمقال استعجالي وآخر إصلاحي أمام رئيس المحكمة  
الابتدائية بنفس المدينة ادعى فيها أنه يملك على الشيع مع باقي الورثة في الملك  
المسمى "سنا" ذي الرسم العقاري الأول عدد 11/4872 مساحته 19 هكتار و92 آر  
والرسم العقاري الثاني عدد 11/1663 مساحته 42 هكتار و95 آر و98 سنتيار وأن  
المدعى عليهم بوعرفة الرنداني وأزواجه فاطمة، ليلى، مريم احتلوا جزئين من الملكين  
المذكورين الجزء الأول من الرسم العقاري عدد 11/4872 وشيدوا فوقه منزلين  
ونصف منزل يتكون من طابقين أرضي وعلوي يمتد من داخل حدود الرسم العقاري  
عدد 4872 من جهته الشرقية خارفاً بذلك حدد الرسم العقاري عدد 1663 من جهة  
الغرب وأصبح هذا المنزل نصفه جزءاً من الملك ذي الرسم العقاري عدد 11/1663  
ونصفه الثاني يشكل جزءاً من الملك ذي الرسم العقاري عدد 4872 وهو ما يعني أن

المدعى عليهم يحتلون جزئين من العقارين المذكورين وأن المدعى استصدر أمرا بإجراء معاينة تثبت احتلال المدعى عليهم للمدعى فيه، وأن الأمر يكتسي طابعا استعجاليا يستوجب إيقافهم مما يعطي لقاضي المستعجلات الحق للتدخل لإيقاف أشغال البناء التي تجري فوق ملك المدعى وطرده المدعى عليهم من شخصهم وأمتعتهم هم ومن يقوم مقامهم.

وبعد جواب المدعى عليهن بأنهن اشترين القطع الأرضية كل واحدة على حدة وأن البناء اكتمل وبعد الأمر تمهيدا بإجراء خبرة وإنجازها صدر الأمر الاستعجالي بإفراغ المدعى عليهم وبعدم الاختصاص في باقي الطلب استأنفه الطرف المدعى بناء على أن الخبرة المنجزة على ذمة القضية أثبتت أن المدعى عليهم يحتلون جزأين من العقارين عدد 11/1163 وعدد 71/4872 وقاموا بتشييد بنايات فوقها وأن المدعى عليهم التمسوا إلزام المدعى عليهم بوقف أشغال البناء التي يباشرونها في الرسمين العقاريين عدد 11/4872 وعدد 11/1663 إلا أن الأمر المطعون فيه اكتفى بالحكم على المدعى عليهم بطردهم من العقار ذي الرسم العقاري عدد 4872/ن فقط دون البت في الطلبات المتعلقة بموضوع ارسوم العقاري الثاني عدد 1663 كما عاب الطاعن على القرار خرق مقتضيات الفصل 50 من ق.م.م. لكونه قضى بإفراغ المدعى عليهم من عقار واحد ذي الرسم العقاري عدد 4872/ن دون القضاء عليهم بالإفراغ من شخصهم وأمتعتهم هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنه وكل من دخل بالتبعية لهم مما يجعله مستعصيا في التنفيذ وأن عدم استجابة الأمر المطعون فيه للغرامة التهديدية دون تعليل ذلك يجعل الأمر غير مرتكز على أساس سليم وصحيح والتمسا تعديله بإلزام المدعى عليهم بإيقاف أشغال عملية البناء وطردهم من المدعى فيه هم وأمتعتهم ومن يقوم مقامهم بإذنه وكل من دخل بالتبعية لهم وبعد جواب المستأنف عليهم مع استئناف فرعي رامي للإلغاء الأمر المستأنف والتصريح برفض الدعوى واحتياطيا بعدم الاختصاص وبعد تمام الإجراءات صدر القرار الاستئنافي القاضي بإلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به من إفراغ وبعد التصدي الحكم بعدم الاختصاص وبتأييده في الباقي وهو القرار المطلوب نقضه.

## في شأن الفرع الأول من الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق مقتضيات الفصل 50 من ق.م.م. وفساد التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن الثابت من أوراق الملف أن طلباته تتلخص في إيقاف عملية البناء بكل استعجال لكي لا يتفاقم الضرر مستقبلا وطرده المدعى عليهم وكل من دخل بالتبعية لهم أو بإذنهم من العقارين المحفظين وإزالة البناء وحمل أنقاضه على نفقة المدعى عليهم والحكم بغرامة تهديدية قدرها 500 درهم، وأن القرار المطعون فيه لم يناقش طلبات الطاعن كل واحدة منفصلة على حدة ولم يرد على جميع الدفوع والملاحظات التي تقدم بها في شأنها واكتفى بالقول بأن البناء اكتمل وبالتالي لا جدوى من إثارة طلب إيقاف ذلك.

لكن حيث عملا بمقتضيات الفصل 152 من ق.م.م. فإن الأوامر الاستعجالية لا تبث إلا في الإجراءات الوقتية ولا تمس بما يمكن أن يقضي به في الجوهر وعليه فإن القاضي الاستعجالي يصرح بعدم الاختصاص كلما ظهر له من الوثائق المدلى بها أمامه والدفوع أن من شأن البت في الطلب تغيير مراكز الاطراف أو تأويل حجة وتمحيصها ولما كان المستشف من الوثائق المعروضة أمام قضاة الاستعجال أن الطالب التمس إلزام المدعى عليهم (المطلوبين) بإيقاف أشغال البناء التي يبارسونها فوق العقارين عدد 4872/ن وعدد 1663 وإزالة البناء وحمل أنقاضه على نفقة المدعى عليهم، وطردهم من المدعى فيه هم ومن يقوم مقامهم.

والمستشف من الخبرة المنجزة على ذمة القضية التي خلص فيها الخبير المتدب إلى أن البناءات قائمة وأن هذه البناءات يتواجد جزء منها داخل الرسمين العقارين عدد 4872 و1663 بمساحات مختلفة فإن المحكمة مصدرة القرار عللت قرارها "أن القرار المستأنف والصحيح الأمر المستأنف قضى بعدم الاختصاص للبت في طلب الهدم وإيقاف الأشغال بعلّة كون البناء المدعى به قائم ولا وجود لأشغال البناء من خلال تقرير الخبرة وبعلّة أن الهدم يتعلق بمسألة موضوعية يرجع أمر البت فيها لقضاء الموضوع للتأكد من سوء النية من عدمها" متبينة بذلك وتعليلات الأمر المستأنف تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وسائغا ولم تحرق أي مقتضى قانوني والفرع من الوسيلة على غير أساس.

وفيما يعود للفرع الثاني من الوسيلة الوحيدة:

حيث إن من جملة ما عابه الطاعن على القرار خرق القانون العقاري والاجتهاد القضائي القار ذلك أنه أثار في دفعه سواء أمام المرحلة الابتدائية أو الاستئنافية بأن قاضي المستعجلات مختص بطرد المحتل لعقار المحفظ واستدل بقرارات صادرة عن المجلس الأعلى (سابقا) محكمة النقض حاليا، وأن القرار المطعون فيه تجاهل ذلك حينما قضى بعدم الاختصاص في طلب الطرد لكون المدعى عليهم (المطلوبون) تمسكوا بحسن النية.

وحتى لو افترضنا "أن عملية البناء تمت بحسن نية أو سوءها أمر موكول لقضاة الموضوع للبحث فيها فإن ذلك لا يخول للمدعى عليهم الاستمرار في احتلال العقارين المحفظين دون أن يكونوا مسجلين برسميها كما لكين لكون الطرد مجرد حل تدبير مؤقت مستعجل تحتمه الميزة الخاصة للرسم العقاري ويبقى المجال بعد ذلك مفتوحا أمام المدعى عليهم لإثبات أن عملية البناء تمت بحسن نية أو بعكسها أمام قضاة الموضوع فجاء بذلك القرار المطعون فيه مخالفا للقانون وما استقر عليه الاجتهاد القضائي مما ينبغي معه نقضه وإبطاله.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أن الاستعجال في القضية حالة من الحصر الداهم للحق يقدر وقت الطلب وأن قاضي المستعجلات وإن كان محظورا عليه مناقشة أصل الحق وفقا لما يقضي به الفصل 152 من ق.م.م. فإن ذلك لا يعني غل يده مطلقا بل له أن يلتمس ظاهر الوثائق والمستندات المعروضة في الدعوى لاستبانة وجه قضائه في النازلة وتبينه الطرف الأجدر بالحماية واتخاذ بالتالي الإجراء المؤقت المطلوب وبها كان المستشف من ظاهر الوثائق والمستندات المعروضة أمام قضاة الاستعجال أن الطالب التمس طرد المدعى عليهم (المطلوبين) من الجزئين المحتلين من العقارين ذي الرسمين العقاريين عدد 11/1163 و 11/4872 والمستشف من الخبرة المنجزة على ذمة القضية أن البناءات المحدثه من قبل المطلوبين يتواجد جزء منها داخل الرسمين العقاريين المذكورين بمساحات مختلفة، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أوردت ضمن تعليلاتها "أن التأكد من حسن النية من عدمها موكول لقضاة الموضوع وترتيب الآثار على الإنذارات المدلى بها.

كما أن الباني بحسن النية لا يفرغ من العقار المحفظ إلا بعد تعويضه وأن مناقشة ذلك موكول لقضاة الموضوع" والحال أن قاضي المستعجلات هو المختص في طرد المحتل لعقار محفظ بدون سند وأن قضاء الاستعجال شرع لحماية حق الملكية، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا ينزل منزلة انعدامه وعرضت قرارها للنقض جزئيا فيما قضى به من عدم الاختصاص للبت في طلب الإفراغ.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما قضى به من عدم الاختصاص للبت في طلب الإفراغ وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد طبقا للقانون بهيأة أخرى فيما تم النقض فيه وبفرض الطلب في الباقي وتحميل الطرفين المصاريف منافصة بينهما.

كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعد رئيسا والمستشارين السادة: أمينة زياد مقررة - محمد بن يعيش - سمية ياققوبي خبيزة - عبد الهادي الامين أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد بمساعدة كاتبة الضبط السيدة يامنة بنكميل.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 6/329

المؤرخ في : 2015/5/5

ملف مدني عدد: 2013/6/1/4520

### باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

تاريخ : 5 ماي 2015 إن الغرفة المدنية القسم السادس بمحكمة النقض في  
جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : أحمد لغموشي بن محمادي

عنوانها بدوار ادشار تعروورت توسارات ميضار بني توزين اقليم الدريوش  
ينوب عنها الأستاذ عمر نعيم المحامي بهيئة الناظر والمقبول للترافع أمام  
محكمة النقض.

### الطالب

ويبين : أحمد محمد بويرذان

عنوانه بدوار ادشار تعروورت توسارات ميضار بني توزين اقليم الدريوش.

### المطلوب

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 15 غشت 2013 من طرف الطالبين  
المذكورين أعلاه بواسطة نائبها المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 268 الصادر  
بتاريخ 2013/6/25 في الملف عدد 13/1201/207 عن محكمة الاستئناف بالناظر.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على الامر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2015/2/2 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/5/5



وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم  
وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد سعيد أملو والاستماع إلى  
ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله ابلق.

### وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف أن أحمد محمد بووردان قدم مقالا إلى المحكمة  
الابتدائية بالناظور بتاريخ 2007/1/9 ومذكرة إصلاحية بتاريخ 2008/12/15 عرض  
فيها أنه يملك القطعة الأرضية المحتوية على دار سكنها يجدها قبلة الطريق ويمينا  
الحاج بوعلال وشمالا طريق السيارة وغربا ورثة كوخو وأن عقاره يجده جنوبا طريق  
للمرور بالسيارات بعرض يصل إلى أكثر من خمسة أمتار وأن المدعى عليها أحمد  
لغموشي علال وعبد السلام لغموشي محمادي بادي قاما بتشييد جدار بعلو خمسة أمتار  
وعبر مسافة ستة وعشرين مترا ثم أقاما بابا في مدخل بداية الطريق وبذلك تم إغلاق  
الطريق في وجهه وإغلاق نافذة من داره عن طريق الجدار المشيد طالبا الحكم عليها  
برفع الضرر عنه وذلك بإلزامها بهدم الجدار المشيد في الطريق الذي يجد عقاره من  
جهة الجنوب والأمر بفتح الطريق حتى يتمكن من المرور منه وإزالة الإغلاق الذي  
طال نافذة داره تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن  
التنفيذ وأرفق مقاله بصورة طبق الأصل من رسمي شراء وبمحضر معاينة.

وأجاب المدعى عليها بأن أحمد لغموشي يملك الأرض التي تحد عقار المدعي  
من جهة الجنوب إرثا عن والده الحاج بوعلال وأنه لم يقيم بأي بناء في مساحة الطريق  
وأن عبد السلام لغموشي هو ابن عمه وليست له أية علاقة بموضوع الدعوى وبعد  
إجراء خبرة قضت المحكمة بتاريخ 2012/5/9 في الملف عدد 2007/7/6 بإلزام المدعى  
عليها بهدم الجدار المشيد في الطريق إرجاعا للحالة إلى ما كانت عليه وفتح الطريق  
تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، استأنفه  
المدعى عليها فأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من  
طرفها في الوسيلة الفريدة بانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس ذلك أن

التناقض الحاصل بين تقرير الخبرة والمقال الافتتاحي بخصوص الطريق المدعى فيها لا يمكن تداركه بواسطة المذكرة المؤرخة في 2008/11/15 لكون حجة المطلوب لا تشير إلى وجود طريق تحد ملكه من جهة الجنوب وإنما الذي يحده هو ملك عائد لوالدهما الحاج بوعلال فتبقى بذلك حجته ملزمة له وهي تشير إلى أن عقار المطلوب تحده الطريق من جهتين هما القبلة والشمال وبالتالي فهو ليس بحاجة إلى طريق أخرى يريد إحداثها في ملكه.

حيث صح ما عابه الطاعنان على القرار المطعون فيه ذلك أنه علل قضاءه بأن ما أثاره المستأنفان من دفوع بخصوص تقرير الخبرة المنجزة على المرحلة الابتدائية لا يستقيم لأن الخبرة أجابت عن الأسئلة الفنية المطلوبة بدقة وبعد تطبيق حجج الطرفين معا وبحضورهما وأن الخبير أكد أن الطريق الذي تم إغلاقه يقع جهة الجنوب من ملك المدعي وأن المدعى عليه الأول هو الذي قام بإغلاق نافذة المدعى التي تطل مباشرة جهة الجنوب على هذا الطريق وأن ما أثاره المستأنفان بخصوص تناقض الخبير بهذا الخصوص مع مقال المدعى المستأنف عليه تداركه هذا الأخير بإصلاحه لمقاله على المرحلة الابتدائية واعتبار الطريق التنازع عليها تقع جهة الجنوب من ملكه وأن الحكم المستأنف صادف الصواب فيما قضى به وبني على علل سليمة مما يتعين معه تأييده مع تبني علله.

في حين أنه يتجلى من وثائق الملف أن رسمي شراء المطلوب عدد 637 وعدد 2410 المحتج بهما تضمننا أن ملكه يحد جنوبا بملك الحاج بوعلال والد الطاعنين وأن الخبرة المنجزة بأمر من المحكمة الابتدائية من طرف الخبير لحبيب كرام تضمنت أن الطريق التي أقام فيها الطرف الطاعن الجدار والباب الحديدي سبق أن فتحه في ملك والده الذي يحد ملك المطلوب من جهة الجنوب ليوصله إلى منزله الكائن في أقصى جهة الغرب، وبذلك فإن الحجج المذكورة التي اعتمدها المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لا تفيد بالقطع وجود طريق جنوب ملك المطلوب وعلى المستوى الفاصل بينه وبين ملك الطرف الطاعن وكان عليها وعند الاقتضاء أثناء نشر الدعوى أمامها واستنادا لمقتضيات الفصل 334 من قانون المسطرة المدنية أن تجري تحقيقا للتأكد من

وجود طريق فاصلة بين ملك الطرف الطاعن وملك المطلوب مع البحث في أحقية هذا الاخير في المرور عبر هذه الطريق إن وجدت وأنها لما لم تفعل جاء قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه مما عرضه للنقض والإبطال.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه جزئيا وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد المصطفى لزرق والمستشارين السادة: سعيد أملو مقررا والطاهر سليم ومحمد عثمانى ومحمد مفراض أعضاء بحضور المحامي العام السيد عبد الله ابلق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة وفاء سليطان.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 3/194

المؤرخ في : 2015/03/10

ملف مدني عدد: 2014/3/1/2607

- الطاعن له أن يختار أي من المحكوم لهم يخصه بطعنه ولا يوجد ما يلزمه قانونا بتقديم طعنه ضدهم جميعا طالما أن الدعوى قابلة للتجزئة - نعم.
- بيع العقار يشمل الخرائط وتقدير المصروفات والحجج والوثائق المتعلقة بالملكية - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2015/03/10 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : خنفور الطاهر

عنوانه منطقة ضم الأراضي قسم الناظور قيادة سلوان إقليم الناظور

ينوب عنه الأستاذ الطيب العمراني المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

وبيين : حوليش تلايتهاس محند أحمد

الساكن بأولاد بوديديت رقم 128 باشوية ازغغان إقليم الناظور

ينوب عنه الأستاذ الحسن العدولي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوب

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 18 أبريل 2014 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ الطيب العمراني والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظر الصادر بتاريخ 24 دجنبر 2013 في الملف عدد : 13/1201/402

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2014/08/19 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ الحسن العدولي والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف:

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2015/02/09

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/03/10

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الهادي الأمين والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

فيما يتعلق بقبول الطلب

حيث إن الطاعن له أن يختار أي من المحكوم لهم يخصه بطعنه ولا يوجد ما يلزمه قانوناً بتقديم طعنه ضدهم جميعاً طالما أن الدعوى قابلة للتجزئة مما يعتبر ما احتجت به المطلوبة في مذكرتها على غير أساس.

وفي الموضوع:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظر تحت عدد 514 وتاريخ 24 دجنبر 2013 في الملف عدد 13/1201/402 أن ورثة محمد بن أحمد الطاهر وورثة محمد بن أحمد الطاهر وورثة

الطاهر بن أحمد الطاهر - ومن بينهم المطلوبة - ادعوا أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بأنهم يملكون القطعة الأرضية ذات الرسم العقاري 514 ن الكائنة بإقليم قليعة بني بوفرو منطقة ضم الأراضي مساحتها هكتاران و13 آر و60 سنتيار وأن المدعة عليه خنفور الطاهر استولى عليها والتمسوا طرده منها، وأجاب المدعى عليه مع مقال مضاد بأن المدعة فيه ملكه وأنه تملكه بعقود أشربة وأقام به بناء وأنه اشترى من أحد المالكين على الشيعاء وهو الدوتي عبد القادر الذي حل محله ورثته ملتصقا بالحكم على هؤلاء الورثة بتسجيل الشراء بالرسم العقاري وبعد تبادل المذكرات وتتمام الإجراءات اصدرت المحكمة حكمها بإخلاء المدعى عليه ومن يقوم مقامه من المدعى فيه ورفض باقي الطلبات استأنفه المحكوم عليه وأسس استئنائه على أن الباعين له هم من بين المالكين على الشيعاء.

وبعد الجواب واستيفاء الإجراءات المسطرية اصدرت المحكمة قرارها بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب تقييد عقد الشراء العرفي المؤرخ في 18 أبريل 1994 والحكم من جديد بعدم قبول الطلب وبتأييد الحكم في باقي ما قضى به وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

### في شأن الوسيلة الوحيدة

حيث يعيب الطاعن على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أنه قضى بعدم قبول طلب تقييد رسم شرائه بالرسم العقاري بعلّة أن رسم إرثه موروث البائعة غير مقيد بالرسم المذكور وأن طلب التسجيل يبقى سابقا لأوانه مع أن تخلف المطلوبة عن تسجيل رسم والدها بالرسم العقاري هو سبب لجوء الطاعن إلى القضاء بإلزامها بتقييد عقد البيع الذي أبرمته معه وهو ما يوجب إلزام المطلوبة بإتمام كافة الإجراءات خاصة وأن الفصل 65 من ظهير التحفيظ العقاري ينص على إظهار الأحكام التي تكتسب قوة الشيء المقضي به وأن دعواه تهدف إلى إلزام المطلوبة بإتمام كافة الإجراءات لتقييد شرائه بما في ذلك بيان صفتها المتمثلة في تسليم وثائق انتقال الملكية إليها إلى المحافظ على الملكية العقارية خاصة وأنها رفعت دعوى لطرده من المدعى فيه مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أنه بمقتضى الفصل 519 من قانون الالتزامات والعقود فإن بيع العقار يشمل الخرائط وتقدير المصروفات والحجج والوثائق المتعلقة بالملكية وأنه طبقاً للفصل 491 من نفس القانون فإن المشتري يكسب بقوة القانون ملكية الشيء المبيع بمجرد تمام العقد بتراضي طرفيه.

ولما كان الثابت من مستندات الدعوى أن الطالب قد اشترى من المطلوبة حصة مما آل إليها إرثاً من المدعى فيه المسجل بالرسم العقاري عدد 11/514 وأن المحكمة ثبت لها كما هو مبين في تعليل قرارها أن المطلوبة وارثة من أحد المالكين على الشيع المسجل بالرسم العقاري المذكور، فإن عدم مبادرتها إلى تسجيل الحق الذي آل إليها لا يحول دون مطالبتها بتسجيل ما باعته للطاعن بالرسم العقاري طالما أنها لا تنازع في صحة عقد البيع الذي تضمن الرسم العقاري الذي تباع حسنتها فيه والمحكمة لما اعتبرت أن الدعوى سابقة لأوانها تكون قد أساءت التعليل وعرضت قرارها للنقض. وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه فيما قضى به من عدم قبول الطلب المضاد وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وتحميل المطلوبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحناني المساعد رئيساً والمستشارين السادة: عبد الهادي الأمين مقرراً - سمية يعقوبي خبيزة - أمينة زياد - يوسف لمكري أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد بمساعدة كاتبة الضبط السيدة يامنة بنكميل.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 5/129

المؤرخ في : 2015/02/17

ملف مدني عدد: 2014/5/1/3825

- تشكيل هيئة الحكم من النظام العام وتثار مخالفتها في جميع المراحل ولو تلقائيا- نعم.

- الطلب الرامي إلى رفع ضرر الأبواب والنوافذ هو طلب يحمي حقا شخصا  
ينعقد اختصاص النظر فيها للقضاء الفردي - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2015/02/17 إن الغرفة المدنية القسم الخامس بمحكمة النقض في  
جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : ابركان محمد، عنوانه دوار أمهارشا عبودية بني شيكر إقليم الناظور.  
تنوب عنه الأستاذة كريمة حادين المحامية هيئة فاس والمقبول للترافع أمام  
محكمة النقض.

الطالب

وبين : بوكيرار بوزيان، عنوانه دوار أمهارشا عبودية بني شيكر إقليم الناظور.

المطلوب

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 06/02/2014 من طرف الطالب  
المذكور أعلاه بواسطة نائبته الأستاذة كريمة بوحادين، التي يطعن بمقتضاها في القرار  
رقم 170 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 01/04/2014 في الملف عدد :  
2013/1201/614

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف:



وبناء على قانون المسطرة المدنية

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2014/12/30

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/02/17

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقررة السيدة مسعودي لتقريرها في هذه الجلسة

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد نجيب بركات.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث إن تشكيل هيئة الحكم من النظام العام وتثار مخالفتها في جميع المراحل ولو تلقائياً وبمقتضى الفصل 4 من التنظيم القضائي المعدل بقانون 03-15 بتاريخ 2003/11/11 فإن المحاكم الابتدائية تعقد جلساتها بقاض منفرد في غير القضايا المصنفة في الفقرة الأولى من الفصل المذكور والتي يرجع حق النظر فيها للقضاء الجماعي والبين أن الحكم الابتدائي صدر بتاريخ 2013/01/07 في ظل نفاذ التعديل المذكور عن ثلاثة قضاة على الرغم من أن موضوع الطلب يرمي إلى رفع ضرر الأبواب والنوافذ ودعواه تحمي حقاً شخصياً ينعقد اختصاص النظر فيها للقضاء الفردي طبقاً للفصل الرابع السابق الذكر، مما يجعله باطلاً ومنعدماً.

وأن القرار الاستئنائي بدل التصريح بذلك فصل في الموضوع مما يكون معه بدوره خارقاً لقاعدة لها مساس بالنظام العام لتعلقها بإجراءات التقاضي وعرضة للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على

نفس المحكمة.

## لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها طبقاً للقانون وبتحميل المطلوب الصائر.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد ابراهيم بولحيان، رئيساً والمستشارين السادة: نجاة مسعودي مقررة ومحمد أوغريس واليوسفي الناظفي وجواد انهاري، أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نجيب بركات وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نجاة مروان.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

رئيس الغرفة

القرار عدد : 1/70

المؤرخ في : 2014/02/11

ملف مدني عدد: 2013/7/1/621

- عدم بيان المحكمة لمصدر استنتاجها لحكمها وعدم مناقشتها لما يتمسك به أطراف الدعوى يجعل قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه وعرضة للنقض والإبطال.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2014/02/11 إن الغرفة المدنية (القسم الأول) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : أحمد محمد علي الساكن بحي زروالة بلدية بني انصار إقليم الناظور،  
ينوب عنه الاستاذ الطيب العمراني المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة  
النقض.

طالباً - من جهة -

وبين : الرطبي يمينه موح امعنان عنوانها بحي كاليطا بني انصار الناظور،  
ينوب عنه الأستاذ محمد ازكاغ المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة  
النقض.

المطلوبة - من جهة أخرى -

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2013/01/07/ من طرف الطالب أعلاه بواسطة  
نائبه المذكور والرامي إلى نقض قرار رقم 521 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور  
بتاريخ 2012/07/24 في الملف عدد : 12/1201/45

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2013/06/21 من طرف المطلوبة في  
النقض بواسطة نائبها المذكور والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2014/01/06

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/02/11

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر محمد اسراج والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد محمد فاكر.

وبعد مداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن المدعية الرطبي يمينة موح امعان قدمت بتاريخ 2006/06/20 مقالا افتتاحيا أمام المحكمة الابتدائية بالناظور ضد المدعى عليه أحمد محمد علي ومقالا إصلاحيا بتاريخ 2009/11/02 عرضت فيها أنها تملك القطعة الأرضية البورية الكائنة بزروالة مساحتها 13485م<sup>2</sup> تتوسطها دار قديمة البناء حدودها قلة قيشوح محمد وغربا بالطريق وجنوبا ملك عمرو وشمالا ملك بنعيسى موح مزيان آلت إليها بالشراء حسب الثابت من عقد الشراء المسجل بسجل الأملاك 20 ألف 268 عدد 287 وأن المدعى عليه المذكور استولى على جزء منها من الجهة الجنوبية مساحته 3057م<sup>2</sup> وأحاطه بأكوام من الحجارة دون حق.

ملتزمة الحكم عليه ومن يقوم مقامه بالتخلي استحقاقا عن العقار المذكور وبتاريخ 2009/04/27 أمرت المحكمة بإجراء خبرة بواسطة الخبير كرام لحبيب الذي أودع تقريره بتاريخ 2009/05/18.

وبعد جواب المدعى عليه بأن ما بيده ملك له وحوزة بمقتضى عقد الشراء عدد 303 صحيفة 90 وأنه من ورثة علي بن عمرو بن حدو البويفروري وأن الخبير لم يطبق الحجة المذكورة وملتمسا إجراء خبرة ثانية فأصدرت المحكمة المذكورة بتاريخ 2011/06/13 حكمها عدد 430 في الملف العقاري عدد 06/474 قضت فيه بإلزام المدعى عليه بالتخلي عن القطعة الأرضية موضوع الدعوى، فاستأنفه المدعى عليه

وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بعد إجرائها خبرة بواسطة الخبير عمر الخلقى وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطعن أعلاه في السبب الفريد بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل وخرق مقتضيات المادة 345 من قانون المسطرة المدنية.

ذلك أنه بمطالعة الخلاصة الأولى للخبرة يلاحظ اختلاف جوهري في الحدود بين التي أودها الخبير وبين تلك الواردة في المقال الافتتاحي ويتجلى في ذلك الحد الغربي الذي أورد الخبير أنه هو ملك الطاعن في حين أوردت المدعية أنه هو الطريق وبمطالعة الخلاصة الثانية يلاحظ أن الخبير لم يحسم في حجة الطاعن لقدمها رغم أن مهمته تقتضي منه التحقق من حال الحدود القديمة التي لم تعد موجودة حالياً كما أورد انطباق حجة المدعية على المدعى فيه غافلاً ما أورده في الخلاصة الأولى من اختلاف الحد الغربي.

وبمطالعة الخلاصة الثالثة التي أورد فيها بان الطاعن ضم جزءاً من أرض المدعية المطلوبة في النقض، ومساحته 3000م<sup>2</sup> إلى أرضه دون توضيح ما أورده في الخلاصة الأولى من أن الطاعن يحد المدعى فيه من جهة الغرب وما أورده في الخلاصة الثالثة من عدم وجود الحدود المذكورة في حجة الطاعن لقدم تاريخها الذي يرجع إلى سنة 1941 وعدم دقة ووضوح معطياتها.

وبالتالي فإن عملية الضم التي أشار إليها الخبير إما ناتجة عن الغضب والاعتداء وذلك يثبت بالمعينة وليس بتقرير الخبير وإما ناتجة عن دخول العقار حيازة الطاعن دخولا قانونيا وعن حسن نية منذ زمن بعيد بغض النظر أكانت حدود عقاره تشمل أم لا.

وهذا الافتراض الأخير هو الذي ينطبق على النازلة خاصة وأن الخبير لم يطبق حجة الطاعن وأن المطلوبة تقر بحيازته وأن وجود مظاهر الاستغلال من عدمه لا ينهض دليلاً على الحيازة من عدمها سيما وأن الخبرة تؤكد وجود دار من جهة الغرب يعتمرها حالياً الطاعن والتي أعلنت المدعية المطلوبة ضدها تنازلها عنها.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون فيه ذلك أنه علل للقول بإلزام المدعى عليه بالتخلي عن القطعة الأرضية موضوع الدعوى بانعدام انطباق حجج المستأنف على الأرض موضوع الدعوى وانطباق حجج المستأنف عليها دون مناقشة ما تمسك به الطاعن من حيازته للمدعى فيه في مذكرة أوجه استئنافية ودون بيان من أين استنتجت المحكمة استيلاء الطاعن عليه رغم ما لذلك من تأثير على الفصل في النزاع الأمر الذي يكون معه القرار المطعون فيه ناقص التعليل الموازي لانعدامه وعرضة للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

#### هذه الأسباب

قضت محكمة النقض بإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقاً للقانون وبتحميل المطلوبة في النقض الصائر.

كما قررت إثبات هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السادة: محمد بلعياشي رئيس الغرفة - رئيساً والمستشارين: محمد اسراج - عضواً مقرراً زهرة المشرفي، ومحمد ناجي شعيب، ومليكة بامي -، أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 7/182

المؤرخ في : 2014/3/25

ملف مدني عدد: 2013/7/1/4027

- من شروط قبول الدعوى الناتجة عن الالتزام أن يكون المدعي قد أوفى بنصيبه من الالتزام كاملا - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2014/03/25 إن الغرفة المدنية القسم السابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : محمد التوزاني، الساكن بشارع طنجة رقم 90 الناظور

ينوب عنه الأستاذ عمر ازوكار المحامي هيئة الدار البيضاء والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

ويبين : فريد الخضر، الساكن بشارع المغرب العربي رقم 71 الناظور

عمر وبجة، الساكن بدوار الرطبة بني سعيد دار الكبداني الناظور

ينوب عنهما الأستاذ التهامي بوشيحة المحامي هيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبين

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 2013 /7/12 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ عمر ازوكار والرامي إلى نقض رقم 134 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2013 /4/2 في الملف عدد : 12/1201/459.

وبناء على مذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2013/12/5 من طرف المطلوبين في النقض بواسطة دفاعهما والرامية إلى التصريح برفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف:

وبناء على قانون المسطرة المدنية

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر في 2014/01/29

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/03/25

وبناء على المناذاة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر سعيد رياض لتقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2013/4/2 في الملف رقم 12/1201/459 تحت رقم 134 أن المطلوبين سبق لهما أن تقدما بتاريخ 207/10/24 بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بالناظور يدعيان فيه أنهما أبرما مع المدعى عليه عقد اتفاق بتاريخ 2006/6/29، والذي ينص في الفصل الأول على أن الطرف الأول (محمد التوزاني) يملك القطعة الأرضية رقم 52 الواقعة بتجزئة المطار بالناظور مساحتها 15444 متراً مربعاً وهي موضوع الرسم العقاري رقم 11/11236، وأنه يشرك معه في هذه القطعة الأرضية المطلوبين بنسبة الثلث لكل واحد منهما، كما نص الفصل الثاني من نفس العقد على ثمن البيع وهو 1200.00 درهم للمتر المربع الواحد وبالتالي فإن المشتريين (المدعين) يجب عليهما أن يدفعاً للبايع (المدعة عليه) مبلغ 1350200.00 درهم وصرح البائع في نفس الفصل بأنه تسلم من المشتريين مبلغ مليون درهم كتسبيق على أن يؤدي الباقي داخل أجل



اقصاه ثلاثة اشهر وحيثئذ سوف يحرر الطرفان العقد النهائي، وأن المطلوبين قد سلما للمدعى عليه المبلغ المتبقى في ذمتها في 2006/7/1 و 2006/11/21 و 2006/12/01 و 2006/12/28 والذي التزم بتحرير عقد الشراكة النهائي مع المدعين متى ارادا ذلك، ملتصين بالحكم بالزام المدعى عليه بإتمام إجراءات البيع معها في القطعة الأرضية المشار إليها اعلاه ليصبحا شريكين بنسبة الثلث لكل واحد منهما تنفيذاً لعقد الاتفاق المؤرخ في 2006/6/29.

وبناء على المقال الاصلاحى مع طلب اضافى المقدم من المدعين يلتمسان فيه اصلاح مقالهما، وذلك بجعل الملتمس يرمى إلى اصدار حكم يقضى بالزام المدعى عليه بإتمام اجراءات البيع مع اعتبار الحكم بمثابة عقد بيع في حالة امتناع المدعى عليه عن التنفيذ وفي الطلب الاضافى الزام المدعى عليه بتطهير العقار من الرهن الرسمى وامر السيد المحافظ بتسجيل البيع في المحافظة العقارية، واجاب المدعى عليه بمذكرة مع مقال مقابل يصرح فيه أن العقد المستدل به لا يتوفر على شروط العقد اعتباراً للمبلغ الضخم الذي انصب عليه، وعلى فرض صحته فإن عقد الاتفاق هذا قد حدد له أجل اقصاه ثلاثة اشهر من تاريخ تحريره وأن عرض الوفاء بالثمن الذي تقدم به المدعيان ثم خارج الأجل المنصوص عليه في عقد الاتفاق والتمس الحكم بفسخه وتمكينه من تعويض مؤقت قدره 10000.00 درهم مع اجراء خبرة على العقار المدعى فيه لتحديد قيمته الحقيقية، وبعد تمام الإجراءات اصدرت المحكمة الابتدائية حكمها بتاريخ 2011/12/26 تحت عدد 764 ملف رقم 07/471 القاضي في الطلب الأصلي بالزام المدعى عليه الأصلي بإتمام إجراءات البيع موضوع عقد الوعد بالبيع المؤرخ في 2006/6/29 المتعلق بالقطعة الأرضية موضوع الرسم العقاري 11/11236 والقيام بالإجراءات الكفيلة بتسجيل هذا البيع بالرسم العقاري المذكور ورفض الطلب المقابل، استأنفه الطالب فأصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار موضوع الطعن بالنقض.

## بشأن الفرع الأول من الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بخرق الفصل 234 من قانون الالتزامات ذلك أن الدعوى رفعت بتاريخ 2007/10/24، وأن المطلوب لم يبادر إلى ايداع المبالغ الا بتاريخ 2011/7/05، وأن نظر الدعوى يجب أن يكون بتاريخ الفصل فيها بعد حجزها للمداولة مؤكداً أن الدعوى قبل تنفيذ الالتزام يجب عدم قبولها دون امكانية تصحيحها لأن الأمر لا يتعلق بإجراء مسطري يمكن تصحيحه خاصة وأن الطالب يتمسك بالفصل 234 من قانون الالتزامات والعقود وصيغة الوجوب المقررة في النص إلا أن القرار الاستثنائي المطعون فيه الذي أحجم عن الرد عن الدفع المثار بصفة نظامية يكون معرضاً للنقض.

حيث صح ما نعتة الوسيلة ذلك أن من شروط قبول الدعوى الناتجة عن الالتزام أن يكون المدعي قد أوفى بنصيبه من الالتزام كاملاً طبقاً لمقتضيات الفصل 234 من قانون الالتزامات والعقود والمحكمة لما عللت قرارها بما جاءت به من أن: "الثابت من الشهادات الصادر عن رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة الابتدائية بالناظور أن المستأنف عليهما أودعا مبلغ 3.335.200.00 درهم بصندوق المحكمة بتاريخ 2011/7/5، وأن الدعوى لم ترفع الا بتاريخ 2007/10/24 أي بعد عرض المبلغ المتبقى على المستأنف عرضاً حقيقياً ورفضه لذلك وان ما اثاره بهذا الخصوص لا ينبني على اساس واقعي وقانوني".

وربتت على ذلك أن الايداع كان قبل الدعوى تكون قد اخطأت في ترتيب النتيجة وخرقت الفصل 234 من قانون الالتزامات وعرضت قرارها للنقض.

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

## لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد طبقاً للقانون وهي مرتكبة من هيئة أخرى وتحميل المطلوبين في النقض الصائر.

كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة زبيدة التكلانتي رئيسا والمستشارين السادة: سعيد رياض مقررا، أحمد ملجاوي، الحسن بومريم، لطيفة أيدي أعضاء بحضور المحامي العام الحسن البوعزاوي بمساعدة كاتبة الضبط السيدة عتيقة سودو.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 1/167

المؤرخ في : 2014/03/25

ملف مدني عدد: 2013/1/1/3377

- لا مجال لتطبيق الفصل 64 من ظهير التحفيظ العقاري في الدعاوى المتعلقة بالرسوم العقارية المستخرجة من رسم عقاري أم - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2014/03/25 إن الغرفة المدنية (القسم الأول) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : ورثة بنشلال عمرو وهم : أبناءه: ميمونت، ومحمد، وفضمة، وعبد السلام، وحمواد، فاطمة، وبنشلال وعبد المجيد، وورثة بنشلال احميدة وهم: أبناءه علال، ويامنة، وورثة المتوفى بعده بنشلال عبد القادر وهم : أرملته مامة القندوسي، وأبناءه عبد السلام، حفيظة، ونجيمة، وسمية، ومحمد، وحكيمة، وحنان عنوانهم جميعا بسلوان إقليم الناظور.

الطالبين - من جهة -

القضاوي نجيب، واليعقوبي، حسنة، عنوانها بشارع الرباط رقم 51 الناظور، ينوب عنهما الأستاذ اشركي المهدي المحامي بالناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبين - من جهة أخرى -

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2013/05/29 من طرف الطالبين أعلاه بواسطة نائبتهما المذكورة والرامي إلى نقض قرار رقم 593 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2012/10/16 في الملف عدد : 12/1201/348

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2013/12/05 من طرف المطلوبين في النقض بواسطة نائبها المذكور والرامية إلى الحكم برفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف:

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2014/02/24

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/03/25

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة مليكة بامي، والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد فاكر.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن ورثة بنشلال عمرو ومن معهم تقدموا بمقال افتتاحي لدى ابتدائية الناظور بتاريخ 2007/06/28، عرضوا فيه أنهم يملكون القطعة الأرضية الكائنة باحواز سلوان بالمكان المسمى تارا اعلاطا مساحتها 3 هكتارات 1685م<sup>2</sup>، تحد قبلة بورثة الحاج ميمون بلحاج شمالاً وورثة موح الحاج، غرباً الطريق جنوباً وورثة قدور بلحاج، وبعدها تم تفويت القطعة المجاورة لأرضهم من طرف الشركة الوطنية للحديد والصلب وبناء على عمليات التقسيم الهندسية التي أنجزتها المحافظة العقارية تم تحديد القطعة التي اشتراها المدعى عليه الأول القضاوي نجيب من الشركة المذكورة ووضعت على حدود تلك القطعة البالغة مساحتها حوالي هكتارين سبع علامات قبل اختراقها من طرف الطريق الوطنية كما هو ثابت بملخص نظير الرسم العقاري 11/12765، إلا أنه بعد انتهاء العمليات الهندسية فوجئ المدعون بوجود علامتين أضيفتا للرسم العقاري المذكور لضم مساحة ما يزيد عن 1000م م مقتطعة من أرضهم على طول الحد الفاصل بين العقارين، وأصبحت العلامات 9 بدلاً من 7، وإن المدعى عليه المذكور تصدق بمجموع القطعة الأرضية على المدعى عليها الثانية اليعقوبي حسنة ملتتمسين الحكم على المدعى عليها بأدائها لهم تضامناً قيمة

الأرض المستولى عليها والتي ضمت للرسم العقاري 11/12765، بعد إيفاد خبير لتحديد المساحة المستولى عليها وتحديد قيمتها الحالية.

أجاب المدعى عليهما بأن الجهة المدعية تنسب الملك لنفسها، وهي ملزمة بإثبات الملك بشروطه الخمسة كما أنها لم تثبت الزيادة من طرفهم، وواقعة الاغتصاب والمجاورة كما أجاب المحافظ بأنه بتاريخ 2002/05/27، تم إيداع عقد عدلي مؤرخ في 2002/05/23 مشفوعاً بشهادة التحلي لفائدة نجيب القضاوي وكانت الجهة المتخلية هي الشركة الوطنية لصناعة الحديد والصلب على قطعة مساحتها 3 هكتارات تستخرج عن طريق التجزئة من الملك الأصلي لتكوين الملك موضوع الرسم 11/12765.

يستفاد من تقرير الاقتران المؤرخ في 2002/06/10، ومن التصميم الملحق أن الملك موضوع الرسم العقاري عدد 11/12765 يتكون من قطعة واحدة مساحتها هكتاران 96 أرا 76 سنتيارا، وضعت على حدوده سبع علامات، وأن عملية المراقبة الهندسية أسفرت على ضرورة إقامة العلامة رقم 101 ما بين العلامتين 100 و100 مكرر وأصبحت هذه العلامة الأخيرة تحمل رقم 101 مكرر وهذا التغيير ليس له أي تأثير على حدود العقار ومساحته وبعد اجراء خبرة بواسطة الخبير اقدوس مصطفى أصدرت المحكمة حكمها عدد 757 بتاريخ 2011/06/29 في الملف 2009/5/1788، قضت فيه برفض الدعوى استأنفه المدعون وأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض.

في الوسيلة الوحيدة بخرق حقوق الدفاع، وعدم الجواب وسوء التعليل ونقصانه ذلك أن الثابت من التصميم الطبوغرافي الهندسي أن شراء المطلوب انصب على جزء من عقار محفظ له رسم عقاري أصلي وأن الجزء محدد طبوغرافيا والتحديد التعديلي الذي أنجزه المحافظ خلافا للمساحة المضمنة في عقد البيع لا يمكن أن يكون منطقيا ولا أساس لإيراد حدود جديدة، وقيام المحافظ بذلك أدى إلى اقتطاع أجزاء من العقار الذي اقتطع لفائدة الطاعنين من خلال عقد التنازل الذي بمقتضاه تنازلت لهم شركة صوناصيد عن العقار العائد لهم، خاصة وأن الجهة البائعة للمطلوب هي نفسها الجهة المتناولة لهم.

وبناء على هذه المعطيات الفنية الدقيقة فإن ما انتهى إليه المحافظ من إعادة التحديد وإضافة مساحة 1117 م م لمساحة المطلوبين يشكل استفادة لهم من حق الغير، وحرم الطاعنين من حقهم والقرار لم يجب عما أثير بهذا الخصوص فجاء سيء التعليل. حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أنه علل بأن أساس المطالبة بالتعويض هو مجرد عمل تدليسي تم عن طريق تحفيظ ملك الغير، إلا أن العقار موضوع الدعوى تم استخراج رسمه العقاري من الرسم العقاري الأم عدد 11/4852 الذي كان في ملكية شركة صوناصيد التي فوتت جزء منه للمستأنف عليه الأول وهو ما ينفي صدور أي عمل تدليسي من طرف طالبة تحفيظ المدعى فيه، والحكم الابتدائي لما رد الدعوى يكون قد طبق القانون تطبيقاً سليماً.

في حين أن دعوى الطالبين لم تؤسس على تضررهم من جراء التحفيظ طبقاً للفصل 64 من ظهير التحفيظ العقاري، وإنما من جراء التحديد التعديلي المجري بشأن إحداث الرسم الفرعي 11/12765، والمحكمة بدل التحقيق في الدعوى على ضوء وقائعها الصحيحة، وجواب المحافظ وما أجرى بشأنها من تحقيق واللجوء للمزيد من التحقيق إن اقتضى الحال ذلك ردت الدعوى بالعلة المذكورة، وأيدت الحكم الابتدائي المبني على الفصل 64 من قانون التحفيظ العقاري الذي لا محل لتطبيقه على الدعوى فجاء قرارها فاسد التعليل مما يعرضه للنقض والإبطال.

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

### لهذه الأسباب

قضت المحكمة بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وتحميل المطلوبين في النقض الصائر.

كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السادة: محمد بلعياشي رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين: مليكة بامي -عضوة مقررة وزهرة المشرفي، ومحمد ناجي شعيب، ومحمد أسراج، أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر بمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس



القرار عدد : 5/508

المؤرخ في : 2015/07/07

ملف مدني عدد: 2015/5/1/551

- المحكمة غير ملزمة برأي الخبير بل بتطبيق القانون وفق المعطيات التقنية  
الثابتة لديها سواء بالخبرة أو غيرها.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2015/07/07 إن الغرفة المدنية القسم الخامس بمحكمة النقض في  
جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : عبد الله فطومي عنوانه حي الرويسي العمال ازغنغان إقليم الناظور  
ينوب عنه الأستاذ الحسين بوقرنية المحامي هيئة الناظور والمقبول للترافع أمام  
محكمة النقض.

الطالب

وبين : عيسى الهروني، عنوانه حي الرويسي العمال ازغنغان إقليم الناظور  
ينوب عنه الأستاذ بنعمرو مصطفى المحامي هيئة الناظور والمقبول للترافع أمام  
محكمة النقض.

المطلوب

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 2014/12/25 من طرف الطالب المذكور  
أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ الحسين بوقرنية التي يطعن بمقتضاها في القرار رقم 353  
الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2014/06/10 في الملف عدد : 2013/367.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2015/03/11 من طرف المطلوب  
ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ بنعمرو مصطفى والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف:

وبناء على قانون المسطرة المدنية

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر في 2015/05/26

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/07/07

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة نجاة المسعودي لتقريرها في هذه الجلسة

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد نجيب بركات.

وبعد مداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، إدعاء الطالب أنه يملك دارا سكنية بحي الرويسي أزغنغان إقليم الناظور وبجانبه منزل قائم البناء في ملك المطلوب الذي قام مؤخرا بفتح ثلاث نوافذ تطل على الحديقة المجاورة للملكه بحيث أصبحت داره مكشوفة بسببها كما قام بالإضافة إلى النوافذ بتثبيت أنابيب بلاستيكية لتصريف المياه من سطح منزله وتصب مباشرة في حديقته ملتصقا برفع الضرر وإغلاق النوافذ الثلاثة المطلة على أرضه وإزالة الأنابيب البلاستيكية وبعد إجراء خبرة وتمام الإجراءات قضى الحكم الابتدائي برفض الطلب. استأنفه الطالب وبعد إجراء خبرة قضى القرار الاستئنائي بالتأييد وهو المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الوحيدة

حيث يعيب الطاعن على القرار الاستئنائي نقصان التعليل القانوني السليم وتحريف الوقائع لأنه نفى استنادا إلى الخبرتين المنجزتين ابتداءيا واستثنافيا الضرر اللاحق به مع أن الخبرة المنجزة استثنافيا أكدت أن النافذتين تطلان مباشرة وبخط مستقيم على حديقته وأن الأضرار التي تترتب على فتح المطلات هي رؤية ما يدور في الحديقة والأفنية الخارجية لداره على مسافة تبعد بين النافذتين الموجودتين جنوبا بما يزيد عن 24 مترا طولا والمحكمة لم تأخذ قرار الخبرة المذكور بعين الاعتبار مما يكون ما

ورد بقرارها فيه تحريف لوقائع الضرر التي ذكرها الخبير ويكون القرار ناقص التعليل.

حقا صح ما نعه الطاعن ذلك أن المحكمة غير ملزمة برأي الخبير وإنما بتطبيق القانون وفق المعطيات التقنية الثابتة لديها سواء بالخبرة أو غيرها وما أثبتته الخبير في تقريره هو أن الناфذتين اللتين فتحهما المطلوب على الواجهة الجنوبية تطلان على حديقته والأفنية الخارجية لداره ويفصل بينها وبين عقار الطالب حيز بمسافة 90 ستمترا وهذا الوضع والمسافة يستدعيان من المحكمة تقدير الضرر على ضوءها وعندما حسمت الموضوع على ضوء رأي الخبير فقط بكون الناфذتين بعيدتين عن نوافذ دار الطالب تكون قد أساءت التعليل وعرضت قضاءها للنقض.

#### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها طبقا للقانون بهيئة أخرى وتحميل المطلوبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد ابراهيم بولحيان رئيسا والمستشارين السادة: نجاه مسعودي مقرررة واليوسفي الناظفي وجواد انهاري ولطيفة أهضمون، أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نجيب بركات وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نجاه مروان.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس

القرار عدد : 4/133

المؤرخ في : 2014/03/11

ملف مدني عدد: 2013/4/1/2609

- الحكم طبقا لقاعدة أن من يملك الأرض يملك ما فوقها دون النظر فيما يقدمه المتقاضي من حجج لإثبات عكس القرينة المذكورة ولو بإجراء تحقيق لبناء الحكم على ما انتهى إليه التحقيق ينزل التعليل منزلة العدم - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2014/03/11 إن الغرفة المدنية القسم الرابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : جميلة الهواري

الساكنة بحي الكندي زنقة 77 رقم 11 الناظور

تنوب عنها الأستاذة مليكة الواحي المحامية بهيئة الناظور والمقبولة للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبة

وبين : محمد الهواري

الساكن بأولاد بوعطية رقم 10 الناظور

المطلوب

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2013 /04/29 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذة مليكة الواحي المحامية بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض والرامي إلى نقض القرار رقم 307 الصادر بتاريخ 2011/05/31 في الملف رقم 10/5/555 على محكمة الاستئناف بالناظور.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2014/01/27

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/03/11

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد الواحد جمالي الادريسي لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد جمال النور والرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه رقم 307 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2011/5/31 في الملف رقم 10/5/555، أن المطلوب تقدم مقال افتتاحي بتاريخ 2008/09/04 لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة عرض فيه أنه يملك دار سكنية تقع بالعراصي مساحتها 111 متراً مربعاً حدودها موصوفة بالمقال تتكون من طابق سفلي عبار عن كراج وثلاث طوابق وبيت ومطبخ على السطح كلها صالحة للسكن، وأن الطاعنة عمدت إلى احتلال الدار بعد حصولها على مفاتيحها من طرف ابنه أحمد الهواري مستغلة بذلك غيابه خارج أرض الوطن والتمس الحكم بإفراغ الطاعنة هي ومن يقوم مقامها بجميع أثاثها وحوادثها من المحل الموصوف أعلاه وطردها منه لاحتلالها بدون سند.

وأرفق مقاله بصورة مصادق عليها من عقد الشراء وبعد جواب الطاعنة وتقديمها لطلب مقابل دفعت بأن الدار تعود لها إذ سبق وكفلت المطلوب لاقتنائها لها وهي من يعتمرها وبنيت بها الطابق الأول والثاني، وأن أخاها أحمد الهواري حضر يوم سلمت المطلوب مبلغ 350000 درهم وأن العقد باطل وأنها تستحق البناء المشيد فوق الدار موضوع النزاع ملتزمة برفض الطلب الأصلي وفي الطلب المقابل الحكم باستحقاقها للبناء المشيد بالسطح فوق الدار وتحميل المطلوب المصاريف وأرفقت طلبها بفواتير للبناء ونسخة من قرار إداري بالبناء ونسخة من رسم تلقية ونسخة من إشهاد.

وبعد تبادل الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكماً بتاريخ 2010/05/17 في الملف عدد 08/7/477 قضي: بقبول الطلبين الأصلي والمقابل وبخصوص الطلب الأصلي بإفراغ المدعى عليها ومن يقوم مقامها من الدار موضوع الدعوى وتحميلها المصاريف، وبخصوص الطلب المقابل المقدم من قبل جميلة الهواري الحكم برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر " واستأنفته الطاعنة وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف: بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة واستدعى المطلوب ولم يجب.

### في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث تعيب الطاعنة القرار بانعدام التعليل وخرق حقوق الدفاع ذلك أن محكمة الاستئناف أيدت الحكم الابتدائي بعلّة أن المطلوب اشترى الدار المتكونة من طابق أرضي وطابق علوي ولذلك فإنه المالك القانوني والشرعي لها وأنه تطبيقاً للمبدأ القانوني القائل بأن من يملك الأرض يملك ما فوقها فإن الطالبة لا حق لها في المطالبة باستحقاق الطابقين الثاني والثالث لأن قيامها ببناء هاذين الطابقين وعلى فرض ثبوته وبصرف النظر عما إذا كان بحسن نية أو سوء نية لا يكسبها حق ملكيتها وأن يعطي لها فقط الحق في المطالبة بالتعويض.

إلا أن حقيقة النزاع أن الطالبة نازعت في ملكية المطلوب للمدعى فيه وأدلت بحجج لتأكيد جل دفعاتها وأكدت على ملتمسها بإجراء بحث شخصي بين الطرفين وبحضور الشاهد أحمد الهواري إلا أن هذا الملتمس لم تجب عنه المحكمة لا إيجاباً ولا سلباً ما جعل قرارها يتسم بانعدام التعليل المنزل منزلة انعدامه، خاصة أن الطاعنة أكدت بحجج دامغة كونها البانية للطابق الثاني والثالث ونصف السطح ونازعت في الرقبة لكونها سلمت لوالدها 350000 درهم لشراء المدعى فيه بحضور الشاهد أحمد الهواري وعدم جواب القرار ومناقشة هذه الحجج والدفع فيه إخلال بحقوق الدفاع إضافة إلى نقصان التعليل الموازي لانعدامه مما يوجب النقض.

حيث صح ما عاتبه الطاعنة في الوسيلة ذلك أنها دفعت بأنها هي من أقام البناء وأدلت بحجج في ذلك دون أن يدعي المطلوب اختصاصه به والمحكمة لما صارت إلى قاعدة أن من يملك الأرض يملك ما فوقها دون أن تنظر في طلبها وفي جواب المطلوب وفيما قدمته الطاعنة من حجج لإثبات عكس القرينة المذكورة ولو بإجراء تحقيق لتبني حكمها على ما انتهى إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وعرضته 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 على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد هيئة أخرى طبقا للقانون وعلى المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر الحكم المطعون له أو بطرته.

وبهذا صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة حسن منصف والسادة المستشارين: عبد الواحد جمالي الادريسي مقررا وجعفر بشيري ونزهة مرشد ونادية الكاعم أعضاء بمحضر المحامي العام السيد جمال النور وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 3/75

المؤرخ في : 2014/02/11

ملف مدني عدد: 2012-3-1-3787

- الخطأ في تكييف الحجج وتحريف الوقائع الواضحة من عناصر ووثائق الملف في المادة العقارية يجعل القرار معلل تعليل غير كاف ومعرض للنقض طبقا لقواعد المسطرة المدنية - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2014/02/11 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : محمد بن الحاج سيدي عبد الله

عنوانه المركب التجاري حرف D101 الناظور

ينوب عنه الأستاذ اليندوزي عبد الرزاق المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

وبين : البحاري محمد محمد

الساكن بسيدي احساين دوار تفروين تزغين بني سعيد دار الكبداني إقليم

الدريوش

المطلوب

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 08/01/2012 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ اليندوزي عبد الرزاق والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظور الصادر بتاريخ 2012/05/22 في الملف عدد : 10/562



وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتمبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2014/01/06

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/02/11

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيدة سمية يعقوبي خبيرة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

بشأن الوسيلة الوحيدة

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 339 وتاريخ 2012/05/22 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور في الملف عدد 10/562 أن محمد بن الحاج عبد الله ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه يملك المحل الموصوف بالمقال وأنه كان سلمه للمدعى عليه البحاري محمد محمد على سبيل الخير والإحسان إلا أنه عندما طالبه بإرجاعه امتنع والتمس الحكم بطرده ومن يقوم مقامه أجاب المدعى عليه أن المحل الذي تحت يده يختلف في الحدود عن المدعى فيه وأن رسم الشراء غير معزز بسند الملك ولم يبين هذه الحدود وأنه من قام ببناء المحل الموجود به وبعد تمام المناقشة أصدرت المحكمة حكمها القاضي برفض الطلب استأنفه المدعى بناء على أن المدعى عليه لا يتمسك بملكية المدعى فيه وإنما بينائه وأنه خلاف علة الحكم الابتدائي فإن رسم الشراء أشار إلى أن المبيع آل إلى البائع بالإرث من والده والتمس إلغاء الحكم المستأنف وبعد جواب المستأنف عليه وإجراء بحث وتعقيب الأطراف قررت المحكمة تأييد الحكم المستأنف بمقتضى قرارها المطعون فيه.

وحيث يعيب الطاعن على القرار انعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس وخرق حقوق الدفاع وتحريف الوقائع إذ لم يتطرق للأسباب الجدية الواردة في مقاله الاستئنافي واستند على أن البحث أسفر عن إقرار المستأنف بأن الأرض المقام عليها

المحل موضوع الدعوى ليست ملكه وإنما تعود ملكيتها للأعباس وأن المحل نفسه قد تم هدمه والحال أن هذا التعليل لا أساس له فيه تحريف لتصريحات وكرهه بجلسة البحث الذي صرح بأن المحل قد أصيب بالتلف وأنه ووالده عمدا إلى إصلاحه وبعد إصلاح المحل أرجعاه إلى المستأنف عليه لاستغلاله والقرار بحيثياته أخطأ في تكييف الحجج وتحريف الوقائع لأن الواضح أن الطرفين وجميع عناصر ووثائق الملف تؤكد وجود المحل وإعادة إصلاحه.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أن كل قرار يجب أن يكون معللا كافيا عملا بالفصل 345م م ولما كان الثابت من محضر جلسة البحث أن موكل الطالب صرح أن "المحل سلم للمطلوب قصد استغلاله واستمر في استغلاله إلى غاية سنة 94 و95 حيث أرجع لهما مفاتيح المحل بسبب التلف الذي أصابه إلا أن وكيل المستأنف ووالده عمدا إلى إصلاح المحل وحين ثم إصلاحه أرجعناه إلى المستأنف عليه لاستغلاله" والمحكمة مصدره القرار لما أيدت الحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب لعله أن وكيل المستأنف أقر بأن المحل قد تم هدمه عن آخره وما دام كذلك فإن الدعوى تكون قد استنفدت موضوعها وغرضها". دون أن تبرز من أين ثبت لها أن المحل تم هدمه عن آخره ولم يبق له وجود حاليا والحال أن كتابات الأطراف وتصريحاتهم لم تشر لذلك تكون قد ركزت قضاءها على غير اساس وجاء قرارها ناقص التعليل وعرضته للنقض.

وحيث إن مصلحة الطرفين وحسن سير العدالة يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد وفقا للقانون وهي مؤلفة من هيئة أخرى وتحميل المطلوب المصاريف.

كما قرر إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة  
الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس  
الغرفة السيد الحنافي المساعد رئيسا والمستشارين السادة: سمية يعقوبي خبيزة مقرر  
- عبد الهادي الامين - مصطفى بركاشة - أمينة زياد أعضاء بحضور المحامي العام  
السيد سعيد زياد بمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الحق بنبريك.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 7/598

المؤرخ في : 2013/12/17

ملف مدني عدد: 2012/7/1/4843

- يعتبر سيء النية كل من يستعمل طرقا احتيالية ليلحق بالشيء المبيع عيوباً أو ليخفيها - البائع سيء النية هو الذي يستعمل الطرق الاحتياطية لإخفاء العيوب التي تكون بالمبيع ولا يكفي فيه مجرد العلم بالعيوب اللاحقة به - نعم.  
- لا يحق للبائع سيء النية التمسك بدفوع التقادم المقررة في الفصل 574 من ق ل ع.

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

بتاريخ 2013/12/17 إن الغرفة المدنية القسم السابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : قلووشي محمد أحمد، قلووشي مصطفى أحمد، الساكنين بسيكتور ب زنقة 1 رقم الدار 14 الناظور.

كموني عبد الحميد، كموني محمد عبد الحميد، الساكنين بشارع المسيرة الخضراء رقم 304 الناظور

ينوب عنهم الأستاذ عبد السلام الجابري المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

وبين : معطلة عبد السلام بن صالح، الساكن بشارع الجيش الملكي رقم 122 الناظور.

ادريس الرامي بن الحاج هو، الساطن برقم 72 ممر العنقاء عين السبع الدار البيضاء

المطلوبين

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2012/10/4 من طرف الطالبين  
أعلاه بواسطة نائبهم الأستاذ عبد السلام الجابري، الذين يطعنون بمقتضاه في القرار  
الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور تحت عدد 265 بتاريخ 2012/4/24 في الملف  
عدد : 11/1201/335

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2013/10/29

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2013/11/26  
وتأخيرها لجلسة 2013/12/17.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الهادي الأمين  
والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة  
الاستئناف بالناظور تحت عدد 265 بتاريخ 2012/4/24 في الملف عدد 11/1201/335،  
أن المطلوب في النقض معطلة عبد السلام تقدم بمقال إلى المحكمة الابتدائية بالناظور  
عرض فيه أنه بمقتضى العقد المبرم بتاريخ 1990/1/22 اشترى من الطالبين قطعة  
أرضية للبناء بالمكان المسمى بعلي حي بوشواف داخل بلدية الناظور مساحتها 290 م م،  
غير أنه لما أراد البناء منعه المدعو درغالي أحمد محمد بدعوى أنه المالك للقطعة المحدودة  
على جهة الجنوب بمقتضى الرسم العقاري عدد 2676 مما نتج عنه نقص المساحة المباعة  
ب 49.56 م م وأنه استصدر حكماً ابتدائياً تحت عدد 1793 قضى له بتعويض قدره  
347430 درهم بناء على التقديرات المفصلة بتقرير الخبرة المؤرخ في 1994/2/14 إلا أن  
الحكم المذكور ألغي استئنافياً لعدم إدراج البائع الرابع في الدعوى، ووقع خطأً مادي

في اسم المدعى عليه عبد الحميد وأن الضرر ثابت بمقتضى الخبرة أعلاه، والتمس الحكم على المدعى عليهم بأدائهم له المبلغ المحدد أعلاه.

وبعد الجواب وإجراء خبرتين تقدم المدعي بطلب إضافي التمس فيه الحكم له بتعويض عن عدم الانتفاع وتعويض عن إعادة وتجديد التصميم الهندسي إضافة إلى الطلب الأصلي كما ادلى المدعى عليهم (الطالبون) بجلسة 2008/2/26 بطلب إدخال الغير في الدعوى أوضحوا فيه أنهم اشتروا القطعة الأرضية موضوع النزاع من المسمى ادريس الرامي وباعوها على حالتها للمدعي ملتصين الحكم على المدخل في الدعوى المذكور بما قد يستحقه المدعى من تعويض.

وبعد استنفاد الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية حكماً تحت عدد 2289 بتاريخ 2010/6/29 في الملف رقم 05/77 قضى بصرف النظر عن الخبرة موضوع الأمر التمهيدي المؤرخ في 2008/12/2، ويُلزَم المدعى عليهم بأدائهم للمدعي تضامناً مبلغ 70000 درهم قيمة ما تمس من المساحة المباعة وتحميلهم الصائر والإكراه في الأدنى باقي الطلب وبعدم قبول طلب إدخال الغير في الدعوى شكلاً.

استأنفه المدعى والمدعى عليهم وبعد تبادل الردود واستنفاد الإجراءات أصدرت محكمة الاستئناف قرارها المشار إلى مراجعته أعلاه القاضي بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله بجعل التعويض محددًا في مبلغ 340000 درهم مع الصائر على المستأنف قلووشي محمد ومن معه وهو القرار المطعون فيه بالنقض بوسيلتين.

#### في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطالبون القرار بانعدام التعليل، ذلك أنهم تمسكوا بتقادم دعوى المدعي طبقاً لمقتضيات الفصل 573 من ق ل ع لأن حيازة العقار المبيع كانت يوم العقد المصادف ليوم 1990/1/22 بينما هذه الدعوى لم ترفع إلا بعد مضي ما يزيد على 15 سنة والحال أن الفصل 573 من ق ل ع حدد تقادم هذه الدعوى في 365 يوم فقط.

وأنه بالرجوع إلى القرار المطعون فيه في فقرته الأولى من الصفحة الأخيرة يلاحظ بأن المحكمة مصدرته اعتبرت بأن العارضين كانوا على علم وبينة بأن المساحة

المبيعة هي أقل من المساحة الحقيقية... وما دام الأمر كذلك فلا يجوز لهم التمسك بالتقادم طبقا لمقتضيات الفصل 574 من ق ل ع طالما أنهم تعمدوا إخفاء النقص الوارد على مساحة المبيع.

وأن مذكرة المطلوب في النقص المقدمة لجلسة 2005/10/5 تضمنت أن العارضين سلموا إلى المدعى رخصة البناء المؤرخة في 1988/6/15 مع تصميم الموقع وتصميم البناء وأن ذلك أكبر حجة على كون الطالبين لم يخفوا عنه أي شيء فالتصميم الذي اعتبرته المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه دليلا على علم الطالبين الحاصل في المساحة تسلمه المدعى يوم عقد الشراء موضوع هذه الدعوى وانطلاقا من ذلك فقد علم بالنقص المذكور في اللحظة التي تعاقد مع الطالبين بخصوص القطعة المزعوم نقصان مساحتها، فقد جاء بالمذكرة المذكورة في فقرتها الأخيرة: "وحيث إن البائعين سلموا للمشتري رخصة البناء والتصميم المرفق بها لإيهامه أن المساحة المبيعة هي المرخص بنائها إمعانا في التحايل رغم علمهم بالحقيقة" وأن الطالبين بتسليمهم للمدعي التصميم المبين للنقص الحاصل في مساحة المبيع يكونون قد نفوا عنهم أي إخفاء للحقيقة أو تدليس أو ما شابه ذلك الأمر الذي يكون معه ما ورد في القرار المطعون فيه من إخفاء الطالبين للنقص الحاصل في تلك المساحة دليلا على سوء نيتهم مجرمهم من الاستفادة من مقتضيات الفصل 573 من ق ل ع أمر مخالف للحقيقة وللواقع ومن ثم فهو علة فاسدة منزلة انعدامه الموجب للنقص والإبطال.

حيث تبين صحة ما نعاه الطاعن على القرار، ذلك أن الفصل 574 من ق ل ع ينص على أنه لا يحق للبائع سيء النية التمسك بدفوع التقادم المقررة في الفصل السابق، كما لا يحق له التمسك بأي شرط آخر من شأنه أن يضيق حدود الضمان المقرر عليه، ويعتبر سيء النية كل بائع يستعمل طرقا احتيالية ليلحق بالشيء المبيع عيوباً أو ليخفيها فالبائع سيء النية بمقتضى هذا الفصل هو الذي يستعمل الطرق الاحتيالية لإخفاء العيوب التي تكون بالمبيع ولا يكفي فيه مجرد العلم بالعيوب اللاحقة به.

والمحكمة مصدرية القرار المطعون فيه لما عللت قرارها لاستبعاد حق الطالبين في التمسك بالتقادم بما جاءت به من أن المستأنفين كانوا على بنية وعلم بأن المساحة المبيعة هي أقل من المساحة الحقيقية بدليل التصميم الذي أنجزوه لبناء هذه الصفقة سنة 1980 والمرفق بمذكرة المستأنف عليه على المرحلة الابتدائية والمؤرخة في 2005/5/4

والذي بين بوضوح أن الجزء المدعى فيه يدخل ضمن حدود الرسم العقاري عدد 2670 لصاحبه درغال أحمد وأنه وما دام الأمر كذلك فلا يجوز لهم التمسك بالتقادم طبقا لمقتضيات الفصل 574 من ق ل ع طالما أنهم تعمدوا إخفاء النقص الوارد على مساحة المبيع " تكون قد اعتبرت أن الطالبين تعمدوا إخفاء النقص في المساحة والحال انهم سلموا للمطلوب في النقص معطلة عن استلام رخصة البناء والتصميم مما يفيد انهم لم يتعمدوا إخفاء النقص ومن جهة أخرى اعتبرت أن علم البائع بالعيب وتعمد إخفائه كاف لحرمانه من التمسك بالتقادم والحال أن الفصل 574 من ق ل ع المذكور يستوجب استعمال طرق احتيالية لإخفاء عيوب الشيء المبيع وهي باكتفائها بعلم الطالبين بالنقص في المساحة وتعمد إخفائه دون إبراز ما إذا كان الطالبون قد قاموا باستعمال طرق احتيالية لإخفاء هذا النقص يكون قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقص بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وبإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب الصائر. كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقص بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة زبيدة التكلانتي رئيسا والمستشارين السادة: حميد الوالي مقررا - أحمد ملجاوي، الحسن بومريم، لطيفة أيدي أعضاء بحضور المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة عتيقة سودو.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس



القرار عدد : 5/652

المؤرخ في : 2013/12/31

ملف مدني عدد: 2013/7/1/2678

- الدعوى التي يراد منها حماية حق شخصي ينعقد اختصاص النظر فيها للقضاء الفردي - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

إن الغرفة المدنية: القسم الخامس من محكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : - حماد الغازي - المهدي مشعلي - بورنيخ عبد الكريم

الساكين بحى أولاد شعيب سلوان إقليم الناظور

النائبة عنهم الأستاذة مليكة الواحي المحامية بهيئة الناظور المقبولة للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

وبين : - اكنان حسن صالح - اكنان صالح محمد

الساكن بشارع القاهرة رقم 11 لعري الشيخ الناظور

المطلوبين

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2013 /4/29 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبتهما الأستاذة مليكة الواحي والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظور الصادر بتاريخ 2011 /04/26 في الملف عدد : 2009/5/111

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف:

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2013/10/29

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2013/12/31

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد جواد انهاري والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد نجيب بركات.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

في الإثارة التلقائية لتعلقها بالنظام العام:

حيث إن تشكيل الهيئة من النظام العام وتثار مخالفتها في جميع المراحل ولو تلقائيا بمقتضى الفصل الرابع من التنظيم القضائي للمملكة المعدل بالقانون رقم 03-15 الصادر بتاريخ 2003/11/11 فإن المحاكم الابتدائية تعقد جلساتها بقاض منفرد بمساعدة كاتب الضبط في الدعاوي الشخصية والمنقولة والبين من الحكم الابتدائي المستأنف أنه صدر بتاريخ 2008/4/14 في ظل نفاذ التعديل المذكور عن ثلاثة قضاة بمن فيهم الرئيس على الرغم من أن موضوع الطلب هو رفع الضرر الناجم عن وضع أكوام الحجارة بالرسمين العقاريين الذي تحمي دعواه حقا شخصيا ينعقد اختصاص النظر فيها للقضاء الفردي طبقا للفقرة الثانية من الفصل المذكور اعلاه مما يجعله باطلا منعدما.

والقرار المطعون فيه بدل التصريح بذلك فصل في الموضوع مما يكون معه بدوره

خارقا لقاعدة لها مساس بالنظام العام لتعلقها بإجراءات التقاضي وعرضة للنقض.

وحيث يتعين لحسن سير العدالة لمصلحة الطرفين إحالة القضية على نفس

المحكمة المصدرة للقرار.

## لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقاً للقانون وهي مترتبة من هيئة أخرى وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة السيد ابراهيم بولحيان، والمستشارين السادة: جواد انهاري مقرراً ومحمد أوغريس والناظفي اليوسفي ولطيفة أهضمون أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نجيب بركات بمساعدة كاتبة الضبط السيدة نجات مران..

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 3/491

المؤرخ في : 2015/06/23

ملف مدني عدد: 2015/3/1/1396

- إذا بتت محكمة النقض في نقطة قانونية تعين على محكمة الموضوع التقييد بقرار النقض في هذه النقطة.

- الإدلاء بمذكرة أثناء المداولة - عدم إتفات المحكمة إليها - لا مصلحة للطرف الذي أدلى بها للتمسك بعدم تبليغها إلى الخصم - نعم.

- اللجوء إلى القضاء العادي لا يمنع رافع الدعوى من اللجوء إلى القضاء الاستعجالي لطلب وضع حد للخطر الداهم اللاحق به متى توفر عنصر الاستعجال بشرط أن لا يمس القضاء الاستعجالي بحق محكمة الموضوع في الفصل في النزاع المعروض عليها - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2015/06/23 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : شركة دار البريك في شخص ممثلها القانوني مديرها العام عنوانها طريق زاو جماعة أولاد ستوت إقليم الناظور.

ينوب عنها الأستاذان محمد البنيحياتي وعبد العزيز بنطالب المحاميان بهيئة الناظور والمقبولان للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبة

وبين : شركة أومابريك في شخص ممثلها القانوني مديرها العام الكائن مقرها بطريق زاو جماعة أولاد ستوت إقليم الناظور.

ينوب عنها الأستاذان عبد السلام حشي وعبد الكريم عنوري المحاميان بهيئة الناظور والمقبولان للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبة

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2015/02/02 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبيها الأستاذين محمد البنيحياتي وعبد العزيز بنطالب والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظور الصادر بتاريخ 2014/12/16 في الملف عدد : 14/1221/695.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2015/05/04 من طرف المطلوب ضدها النقض بواسطة نائبيها الأستاذين عبد السلام حشي وعبد الكريم عنوري والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2015/05/25

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/06/23

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيدة سمية يعقوبي خبيرة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

بشأن الوسيلة الأولى:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 756 بتاريخ 2014/12/16 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور في الملف المدني عدد 2014/1221/695 أن شركة اومابريك ادعت أمام رئيس المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنها تملك العقار ذي الرسم عدد 11/22219 وأن المدعى عليها شركة دار البريك والبغدادى يحتلانها بدون سند والتمست الحكم بإفراغها وبحمل الأنقاض على نفقتها أجب المدعى عليها بأن النزاع يتعلق بتصميم وأن رسوم الأشربة التي تم على

اساسها إنشاء الرسم العقاري عدد 11/22219 مزورة والتمسا أساسا التصريح بعدم الاختصاص واحتياطيا ايقاف البت وبعد تمام الإجراءات أمر رئيس المحكمة بطرد المدعى عليهما استأنفته شركة دار البريك ملتزمة التصريح بعدم الاختصاص أساسا لوجود نزاع جدي حول الجزء الذي تم تحفيظه.

وبعد تمام الإجراءات قررت المحكمة إلغاء الأمر المستأنف والتصريح بعدم الاختصاص بمقتضى قرارها الذي طعنت فيه المدعية بالنقض فصدر قرار محكمة النقض عدد 3/502 بتاريخ 2014/07/15 قضى القرار المطعون فيه بناء على أنه يدخل في اختصاص قاضي المستعجلات طلب طرد محتل لعقار محفظ بدون سند بالنظر إلى توفر كل من عنصر الاستعجال وعدم المساس بالجوهر وأنه بمقتضى الفصل 62 من ظهير التحفيظ فإن الرسم العقاري نهائي ولا يقبل أي طعن وأن المحكمة لما اعتبرت بأن وجود دعوى زجرية موضوع ملف تحقيق من أجل الزور ودعوى رفع ضرر يقتضي مناقشة الزورية من عدمها ووجود الضرر من عدمه وتطبيق حجج الطرفين وهي أمور يختص بها قضاء الموضوع وترفع الاختصاص عن قاضي المستعجلات تكون قد أساءت تطبيق مقتضيات الفصلين 149 و 152 المذكورين والفصل 62 من ظهير التحفيظ العقاري"

وبعد النقض والإحالة وتقديم الأطراف مستتجاتهم وتمام المناقشة قررت المحكمة تأييد الأمر المستأنف بقرارها موضوع الطعن بالنقض.

وحيث تعيب الطاعنة على القرار خرق الفصل 332 من ق م م الذي يوجب أن تبلغ مذكرات الأطراف إلى الخصوم طبقا للفصل 329 من ق م م إذ أنها أدلت بمذكرة مؤرخة في 2014/12/12 وتضمنت وقائع ودفوع مهمة مرفقة بحجج معززة للدفع إلا أن المحكمة لم تعر للطلب أي اهتمام ولم تشر له بوقائع القضية ولم تبلغ هذه المذكرة للمطلوبة مما حرمها من مناقشة الدفوع والحجج المدلى بها ومست بحق من حقوق الدفاع في المواجهة.

لكن فضلا على أن الفصل 335 من ق م ق م في الفقرة الثالثة يقضي بأنه "لا تعتبر محكمة الاستئناف أية مذكرة ولا مستند قدم من الأطراف بعد الأمر بالتخلي باستثناء المستنتجات الرامية إلى التنازل" فإن الثابت من أوراق الملف أن الطالبة أدلت بمذكرتها أثناء المداولة ولذلك فالمحكمة لم تلفت إليها فإنه لا مصلحة لها بالتمسك بعدم تبليغ المذكرة المدلى بها من طرفها إلى الخصم مما تبقى معه الوسيلة غير مقبولة.

وفيما يرجع للفرع الأول من الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعن على القرار انعدام الأساس القانوني وانعدام التعليل إذ أنها دفعت بعدم قبول الدعوى لأن المطلوبه سجلت دعوى مدنية في الموضوع إلى جانب الدعوى الحالية الاستعجالية وبذلك فإن الدعوى هي نفسها عملا بالفصل 451 من ق ل ع كما أنه طبقا للقاعدة من اختار لا يرجع وأن العام يكفل الخاص فالمطلوبه اختارت القضاء المدني رغم أنها كانت تسير في القضاء الاستعجالي الذي هو قضاء استثنائي المشروط بعنصري الاستعجال وعدم المساس بأصل الحق ورغم ذلك لم تلتفت المحكمة لهذه المبادئ وأعطت الاختصاص للقضاء الاستعجالي.

لكن حيث إن اللجوء إلى القضاء العادي لا يمنع رافع الدعوى من اللجوء إلى القضاء الاستعجالي لطلب وضع حد للخطر الداهم اللاحق به متى توفر عنصر الاستعجال بشرط أن لا يمس القضاء الاستعجالي بحق محكمة الموضوع في الفصل في النزاع المعروض عليها أي أن لا يمس بما يمكن أن يقضي به في الجهور وعليه اتخاذ الإجراء الوقتي دون تفسير أو ترجيح حجج الطرفين ولا ينزع منه الاختصاص إقامة دعوى مدنية أمام القضاء العادي مادام أمره وقتيا وحجيته كذلك ولا يتصور الكلام عن مقتضيات الفصل 451 من ق ل ع إلا حالة صدور حكم سابق في الموضوع ثم بعده رفع دعوى استعجالية والمحكمة مصدرة القرار لما بتت في الطلب الاستعجالي تكون قد ردت دفوع الطالب المتعلقة برفع دعوى أمام قضاء الموضوع ولم تحرق الفصل 451 من ق ل ع ويبقى ما بالفرع من الوسيلة على غير أساس.

وفيما يعود للفرع الثاني من الوسيلة الثانية:

حيث تعيب الطاعنة على القرار انعدام التعليل وعدم التطابق بين الواقع ونتيجة القرار إذ النزاع منصب على عقار مملوك وفي حيازتها والحجج المعتمد عليها في البيع للمطلوبة من السيد الطالب محمد منازع فيها إذ غيرت فيها الحقيقة مما حصل معه إقصاء جزء من عقارها بـ 31000م2 إلى الرسم العقاري 11/22219 وهي موضوع الدعوى الجنائية وإن كان الاختصاص في طرد محتل لعقار محفظ يعود للقضاء الاستعجالي فإن ذلك إذا لم يكن في الرسم تدليس أو تزوير للحقيقة وطالما الرسم في حد ذاته مزور فكيف يمكن إقراره ولو كان الفصل 62 من الظهير يطهر الملك فذلك يعني الملك الصافي لا المتحصل من التزوير والمحكمة كان عليها التريث أمام هذه الوقائع وما لها من موجبات كالحيازة الفعلية الهادئة وما أدلى به من حجج كمحاضر وأمر بالمتابعة وخبرة صادرة عن غرفة الجنايات وبذلك المحكمة لم تعلق لقضائها على أساس.

لكن من جهة فإنه عملاً بالفصل 369 من ق م م "إذا بتت محكمة النقض في نقطة قانونية تعين على المحكمة التي أحيل عليها الملف أن تنقذ بقرار محكمة النقض في هذه النقطة" كما أنه وإن كان عملاً بالفصل 152 من ق م م محظوراً على القاضي الاستعجالي تفحص الوثائق والحجج والمساس بما يمكن أن يقضي به في الجوهر فإن له تلمس ظاهر الوثائق ليتين الطرف الأجدر بالحماية ومدى جدية الدفع التي تنزع الاختصاص عنه ولما كان المستشف من الوثائق المعروضة أمام قضاة الاستعجال أن محكمة النقض كانت قد نقضت القرار السابق بناءً على أنه يدخل ضمن اختصاص قاضي المستعجلات طلب طرد محتل لعقار محفظ بدون سند بالنظر إلى توفر كل من هذين العنصرين بسبب حرمان المدعية من ملكها وانعدام وجود سند معتبر للطاعنة في وضع يدها ويخشى معه المساس بالجوهر ولا يعد سنداً يجعل من منازعة الطالبة منازعة جدية التمسك يكون رسوم الأثرية التي أسس عليها الرسم العقاري عدد 11/22219 مطعون فيها بالزور وهي موضوع شكاية فتح لها ملف تحقيق عدد 37/15/1 وأنه بمقتضى الفصل 62 من ظهير التحفيظ العقاري فإن الرسم العقاري نهائي ولا يقبل أي طعن ويعتبر نقطة الانطلاق الوحيدة للحقوق العينية والتحملات



العقارية المترتبة على العقار وقت تحفيظه وكان الظاهر من الوثائق المعروضة أمام قضاة الاستعجال أن العقار محفظ وأن الطالبة لا تنكر وجودها بالمدعى فيه فالمحكمة لما اعتبرت بأن وجود دعوى زجرية موضوع ملف تحقيق من أجل الزور ودعوى رفع ضرر يقتضي مناقشة الزورية من عدمها ووجود الضرر من عدمه وتطبيق حجج الطرفين وهي أمور يختص بها قضاء الموضوع وترفع الاختصاص عن قاضي المستعجلات تكون قد أساءت تطبيق مقتضيات الفصلين 149 و152 من ق م م وخرقت الفصل 62 من ظهير التحفيظ".

كما أن إنشاء الرسم العقاري يحصنه من كل دفع بالحيازة فالمحكمة مصدرة القرار لما أيدت الأمر الابتدائي القاضي بطرد الطالبة معللة قرارها بما سبق تكون قد ردت الطالبة بما هو كاف كقضاء استعجالي وتقيدت بقرار النقض ولم تحرق الفصول أعلاه ويبقى ما بالوسيلة على غير أساس.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعدي رئيسا والمستشارين السادة: سمية اليعقوبي خبيرة مقررة — عبد الهادي الأمين، مصطفى بركاشة — يوسف لمكري أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد بمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطنة القدوري.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 3/330

المؤرخ في : 2014/05/13

ملف مدني عدد: 2013/3/1/903

- هدم الساقية - الإضرار بالمنتوج الفلاحي - التعويض الممنوح في إطار الدعوى المدنية الأصلية يكون تعويضا عن الضرر الخفي اللاحق بالمنتوج الفلاحي - التعويض الممنوح في إطار الدعوى المدنية التابعة يكون متعلقا بالضرر الواضح المباشر جراء الفعل الجنحي - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2014/05/13 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : طلحة المكي وطلحة عبد الرحمان

الساكنين بسكتور 9 رقم 161 زاو إقليم الناظور

ينوب عنهما الأستاذ محمد ازعبي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

وبين : البشير حدو

الساكن بدوار أولاد المغراوي ستوت زاو إقليم الناظور

ينوب عنه الأستاذ سعيد التوفالي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوب

بحضور : الوكيل العام للملك

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 06 فبراير 2013 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهما الأستاذ محمد ازعبي والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظور الصادر بتاريخ 01 نونبر 2011 في الملف عدد : 1/5/222.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 05 ابريل 2013 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ سعيد التوفالي والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2014/04/14

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/05/13

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الهادي الأمين

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور تحت عدد 496 تاريخ 01 نونبر 2011 في الملف المدني عدد 11/5/222 أن البشير حدو ادعى أمام المحكمة الابتدائية بالمدينة المذكورة مركز زاو انه يملك قطعة أرضية تابعة لسكتور 9 بصبرة أولاد ستوت رقمها 162 تستفيد من مياه السقي وبعدها قام بإنشاء ساقية لهذا الغرض والتي كلفته ما يفوق 30.000.00 درهم استغل المدعى عليه طلحة المكي وقام بهدم الساقية مما ألحق به أضرار جسيمة ملتصا بالحكم له بتعويض مسبق حدده في المبلغ المذكور وايفاد خبير لتحديد التعويض الإجمالي للأضرار وأجاب المدعى عليه المذكور بأنه لم يقيم بهدم الساقية ولم يتسبب للمدعي في أي ضرر وإنما هذا الأخير هو من قام بتشيد الساقية بملكه وقطع الأغصان وأقلع الأشجار المغروسة به وقام بإفراغ كمية من الأتربة بأرضه والتمس

الحكم له في مواجهة المدعي بتعويض قدره 40.000.00 درهم مع إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.

وأمرت المحكمة بإجراء خبرة أسندتها للخبير كرام لحبيب كما أمرت بإجراء بحث ومعاينة والتمس المدعي إيقاف البت في القضية لوجود دعوى جنحية رائية بين الطرفين حول نفس الموضوع وتقدم المدعي الأصلي من جهته بمقال إدخال طلحة عبد الرحمان في الدعوى والحكم عليه وفق ما جاء في مقاله الافتتاحي وبعد تبادل المذكرات أصدرت المحكمة حكمها بأداء المدعى عليها للمدعي تعويضا قدره 10.000.00 درهم، استأنفه المدعى عليها.

فقضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم وإرجاع الملف إلى المحكمة الابتدائية للبت في المقال المضاد وبعد تمام الإجراءات أصدرت هذه الأخيرة حكمها بأداء المدعى عليها للمدعي المبلغ المشار إليه وعدم قبول الطلب المضاد، استأنفه المدعى عليها من جديد وأساسا استئنافها على أن المحكمة لم تلتفت لما أثاره بخصوص إيقاف البت لوجود دعوى جنحية معروضة على القضاء الجزري حول نفس الواقعة وأن الخبرة لم تسفر عن نتيجة بخصوص ما يدعيه المستأنف عليه من ضرر والمحاكمة اعتمدت على الحكم الجنحي لتقرير مسؤولية الطاعنين بينما استبعدته في ناحية أخرى واستبعدت ما أثاره بخصوص الفصل 62 من ظهير التحفيظ العقاري باعتبار أن الساقية توجد داخل أرضه المتوفرة على رسم عقاري وأن المستأنف عليه حكمت له المحكمة الجنحية بمقتضى حكم نهائي بتعويض قدره 5000 درهم ومع ذلك حكمت له بتعويض ثان عن نفس الضرر وأخلت بمبدأ الحياد لما استبعدت المقال المضاد بينما سعت في تحقيق الدعوى الأصلية إلى إجراء خبرة وبحث ومعاينة وبعد جواب المستأنف عليه واستيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة قرارها بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنان على القرار خرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف ذلك أنها تمسكا بإيقاف البت إلى حين صدور حكم بات في الدعوى العمومية الجارية

ضدّهما استنادا إلى نفس اسباب الدعوى المدنية وذلك تطبيقا للمادة 10 من قانون المسطرة الجنائية وأدليا بما يفيد قيام تلك الدعوى إلا أن القرار المذكور لما أيد الحكم الابتدائي يكون قد خرق قاعدة مسطرية مما يعرضه للنقض .

حيث صح ما عابه الطاعنان على القرار ذلك أنه بمقتضى المادة 10 من قانون المسطرة الجنائية في فقرتها الثانية فإنه يجب أن توقف المحكمة المدنية البت في هذه الدعوى إلى أن يصدر حكم نهائي في الدعوى العمومية إذا كانت قد تمت إقامتها ولما كان الثابت من أوراق الملف أن الطاعنين قد دفعا أمام المحكمة بدرجتها أن دعوى عمومية جارية بين الطرفين بخصوص هدم الساقية وأدليا بقرار جنحي صادر عن محكمة الاستئناف بالناظور عدد 618 وتاريخ 2008/06/05 يقضي بإدانتها من أجل جنحة تكسير آلة زراعية ومعاقبتها على ذلك مع تعويض لصالح المطلوب وأن القرار المذكور استند في قضائه إلى شكاية هذا الأخير كون الطالبين قاما بتكسير الساقية التي بناها من أجل تسهيل عملية السقي وأن ذلك تسبب له في خسارة حدها في ثلاثين ألف درهم .

كما أدليا بقرار صادر عن محكمة النقض بنقض القرار المذكور مع إحالته على نفس المحكمة مما يعني أن القضية لم يصدر فيها قرار نهائي وليس من بين أوراق الملف ما يفيد ذلك، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم الابتدائي وتبنت تعليله الذي جاء فيه أن نوع الدعويين مختلف وأن التعويض الممنوح في إطار الدعوى المدنية التابعة إنما يتعلق بالضرر المباشر الواضح جراء هدم الساقية المعتبر كفعل جنحي بينما التعويض الممنوح في إطار الدعوى المدنية الأصلية ينصب على الأضرار الخفية المتمثلة في الآثار السيئة على المنتج الفلاحي تكون قد خرقت المادة 10 المشار إليها وعرضت قرارها 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 على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وتحميل المطلوبة المصاريف. كما قرر إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعد رئيساً والمستشارين السادة: عبد الهادي الأمين مقرراً - سمية يعقوبي خبيزة - مصطفى بركاشة - أمينة زياد، أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد بمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الحق بنبريك.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 6/2

المؤرخ في : 2014/1/7

ملف مدني عدد: 2012/6/1/4581

- عند إدعاء عدم انطباق الحجج على العقار المدعى فيه يجب على المحكمة إجراء تحقيقه والتأكد من إنطباق الوثائق والحجج ل يتم بناء القضاء على اليقين - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2014/1/7 إن الغرفة المدنية القسم السادس بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : أحمد اليزيد الحاج حمو

عنوانه شارع القاهرة رقم 91 لعري الشيخ إقليم الناظور

ينوب عنه الأستاذ مصطفى بنعمرو المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

وبين : محمد الوردى والمختار الوردى وعبد الله الوردى والحاجة ميمونة والحاج علال.

عنوانهم بأولاد لحسن رقم 42 إقليم الناظور

المطلوبين

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 26 سبتمبر 2012 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ مصطفى بنعمرو والرامي إلى نقض القرار رقم 96/892 الصادر بتاريخ 96/1/5 في الملف عدد 95/12 عن محكمة الاستئناف.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2013/10/21 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/01/710

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الهادي الأمين

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله أبلق.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف أن محمد الوردى ومن معه قدموا مقالا افتتاحيا وآخر إصلاحيا إلى المحكمة الابتدائية بالناظور عرضوا فيه أن موروثهم أكرى للمدعى عليه أحمد بن الحاج هو اليزيد قطعة أرضية فلاحية بمزارع مزوجة حدودها بالمقال، قام بغرس الأشجار عليه رغم أنه اكتراه خال من الأشجار وقد وجهوا للمدعى عليه انذار بهذا الخصوص بقي بدون جدوى رغم توصله بتاريخ 2000/12/20 طالبين لذلك الحكم على المدعى عليه بإفراغ العين المكراة وقلع الأشجار على حسابه وفي حالة الامتناع السماح لهم بقلعها.

وأجاب المدعى عليه أن محضر الضابطة القضائية لا يفيد العلاقة الكرائية وأكد أن الأرض ملكا له ولا علاقة له بالمدعين وبعد إجراء بحث أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 1993/6/7 حكمها في الملف عدد 91/1952 بإفراغ المدعى عليه من العين المكراة له ورفض باقي الطلب.

استأنفه المحكوم عليه فأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفه بنقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن رسم الكراء العدي عدد 26 بتاريخ 65/11/10 الذي اعتمده المحكمة لإثبات العلاقة الكرائية موقع بين موروث المطلوبين ووالده ويتعلق بقطعة أرضية غير القطعة موضوع النزاع ويتأكد من وصف وحدود القطعتين، وكان على المحكمة أن تجري خبرة وتكليف الخبير بتطبيق الحجج على أرض الواقع فضلا على أن المحكمة اعتبرت محاضر الضابطة القضائية ليست حجة في الميدان المدني واعتبرت مضمونها مؤكدا لما جاء في الرسم المذكور.



حيث صح ما عاب الطاعن على القرار ذلك أنه علل قضاءه بأن "المدعين اثبتوا العلاقة الكرائية التي كانت بين موروثهم همو الحاج علال وبين والد المدعى عليه همو الحاج محند بخصوص نفس القطعة الأرضية المدعى فيها، وأدلوها بصورة لرسم كراء عدد 26 وتاريخ 1965/11/10 توثيق الناظر الذي لم يكن محل أي ملاحظة تذكر من طرف المدعى عليه رغم توصل هذا الأخير بنسخة من المذكرة المؤرخة في 95/12/25 المرافقة بالرسم المذكور بتاريخ 96/1/10 ويتعين صرف النظر عن باقي الحجج التي تقدم بها الطرفين من تلقيات وملكيات ورسوم التجريح".

في حين أن الطاعن تمسك بكون الأرض موضوع النزاع المطلوب إفراغها ليست الأرض المشار إليها في عقد الكراء وأنه الحائز والمالك لها بينما الطرف المطلوب ادعى الكراء وكان على المحكمة أن تجري تحقيقا في الدعوى وتتأكد من انطباق رسم الكراء عدد 26 المذكور على أرض النزاع حتى تبني قضاءها على اليقين وأنها لما لم تفعل جاء قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه مما عرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبين في النقض الصائر.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد المصطفى لزرق والسادة المستشارين: أحمد بلبكري مقررا والطاهرة سليم وميمون حاجي ومحمد عثمانى أعضاء بحضور المحامي العام السيد بد الله أبلق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة وفاء سليطان.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 6/410

المؤرخ في : 2016/07/12

ملف مدني عدد: 2014/6/1/4347

- الطعن بالاستئناف وإن كان له أثر ناشر فإنه قاصر على الوثائق والوسائل المثارة ولا يتعداه إلى شكليات الدعوى التي يشترط فيها أن تكون سليمة ومقبولة خلال المرحلة الابتدائية وأن أي خلل بها لا يمكن أن يصحح بمقال الطعن - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2016/07/12 إن الغرفة المدنية القسم السادس بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : محمود الفردي

الساكن حي بوزيرزان الناظور

ينوب عنه الأستاذ محمد الوهابي لمريني المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

وبين : عبد الحكيم الوهابي

الساكن 21 حي بوشواف زنقة 46 الناظور

المطلوب

بناء على مقال النقض المقدم بتاريخ 4 غشت 2014 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ محمد الوهابي لمريني والرامي إلى نقض القرار رقم 145 الصادر بتاريخ 2014/3/25 في الملف عدد 13/1201/306 عن محكمة الاستئناف بالناظور.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 11/04/2016 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 12/07/2016

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الحق بن العكوش

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله أبلق.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف أن عبد الحكيم الوهابي قدم بتاريخ 2/4/2012 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالناظور عرض فيه أنه أكرى للمدعى عليه محمد الفردي رخصة سيارة أجرة رقم 180 بمشاهرة قدرها 3000.00 درهم توقف عن أدائها فترتب في ذمته مبلغ 80700.00 درهم وواجب الضريبة قدره 903.00 درهم عن السنوات 2009 و2010 و2011 وبعث إليه بإنذار من أجل الأداء توصل به بتاريخ 14/03/2012 بقي دون جدوى طالبا الحكم عليه بأداء واجب الكراء والضريبة المذكورين بإرجاع الرخصة وأرفق المقال بصورة مطابقة للأصل لعقد كراء مؤرخ في 16/11/1999 وإنذار مؤرخ في 26/3/2012.

أجاب المدعى عليه بأن السومة الكرائية محددة بالتراضي بينهما في مبلغ 2500.00 درهم وإن كان العقد يتضمن مبلغ 3000.00 درهم بالنظر للأزمة التي يعرفها قطاع النقل وأنه أودع واجبات الكراء بالحساب البنكي للمدعي في آجالها والكراء لازال ساريا بينهما وتجدد لنفس المدة وبنفس الشروط طبقاً للفصل 689 من قانون الالتزامات والعقود.

وبعد إجراء بحث أصدرت المحكمة حكمها بتاريخ 14/3/2014 في الملف

عدد : 2012/43 بعدم قبول الدعوى استأنفه المستأنف عليه وبعد إجراء بحث ألغته

محكمة الاستئناف وبعد التصدي قضت بأداء المستأنف عليه مبلغ 500 درهم واجب الضريبة وفسخ عقد الكراء وإرجاع الرخصة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنف عليه في الوسيلة الثانية بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل ذلك أنه اعتبر المقال الاستئنافي امتدادا قانونيا للمقال الأصلي للدعوى الذي جاء عاما ومبهما.

والحال أن الطعن بالاستئناف وإن كان له أثر ناشر فإنه قاصر على الوثائق والوسائل المثارة ولا يتعداه إلى تشكيلات الدعوى التي يشترط فيها أن تكون سليمة ومقبولة خلال المرحلة الابتدائية وأن أي خلل بها لا يمكن أن يصحح بمقال الطعن كما أنه لم يلتفت إلى الدفع بالتقادم الذي طال واجبات الكراء المطلوبة وإلى أن المطلوب كان يتوصل بالكراء المحدد رضائيا في مبلغ 2500.00 درهم ولم يصدر عنه أي تحفظ أو اعتراض خلال السنوات السابقة.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أنه علل قضاءه: "فإنه فضلا على افتقار العلة اعلاه للأساس القانوني طالما أنه كان بإمكان محكمة الدرجة الأولى مطالبة المدعي بتحديد طلباته بدقة أو سلوك إجراءات التحقيق المنصوص عليها قانونا في هذا الصدد فإنه بالاطلاع على المقال الاستئنافي الذي يعتبر امتدادا قانونيا لمقال الادعاء الأصلي يشير أن المستأنف حدد طلباته تحديدا دقيقا سواء من ناحية المبالغ المؤداة وتلك المتبقية وكذا من حيث الشهور والسنوات".

في حين أنه يتجلى من المقال الافتتاحي للدعوى أن المطلوب طالب بمبلغ 80700 درهم عن واجبات الكراء ولم يحدد المدة المطلوب عنها الأداء وكذا السومة الكرائية وأن المحكمة الابتدائية اعتبرت طلبه غامضا وقضت بعدم قبوله وانه أوضح أمام محكمة الاستئناف بان المنازعة هي حول الفرق بين السومتين والممتدة من يناير 2005 إلى دجنبر 2008 إضافة إلى وجيبة شهر واحد هو ماي 2011 وأن محكمة الاستئناف لما اقتضت مطالبة المحكمة الابتدائية بتحديد المدعي لمطالبه مع أن الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية لا يلزمها بذلك وإنما بإمكانية تحديد البيانات الناقصة ولما

اعتبرت المقال المقدم أمامها بالطلبات والتفصيل الوارد به تكملة للمقال الافتتاحي ودون مراعاة تراجع المستأنف عن موضوع طلبات الكراء إلى المنازعة في الفرق بين السومتين جاء قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه مما عرضه للنقض والإبطال. وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبة المصاريف.

كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه في قاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة المصطفى لزرق والسادة المستشارين: عبد الحق بن العكوش مقررا ومحمد عثمانى وسعيد أملو وبهيجة الإمام أعضاء وبحضور المحامي العام السيد عبد الله أبلق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة وفاء سليطان.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 7/209

المؤرخ في : 2016/04/12

ملف مدني عدد: 2015/7/1/3130

- حجة المطلوب لا تصلح دليلا لإصدار حكم يضر بمصالح طالبي النقض  
ويمس بحق ملكيتها للعقار، خاصة إذا كانا حائزين له - نعم.

باسم جلاله الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2016/04/12 إن الغرفة المدنية القسم السابع بمحكمة النقض في  
جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : 1- أحمد اعناني

2 - أورغ جميلة

عنوانها حي عريض المجموعة 1 زنقة 100 رقم 205 الناظور

ينوب عنها الأستاذ عبد العزيز بلحاج المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع  
أمام محكمة النقض.

الطالبين

وبين : محمد بن داود

الساكن بحي بويزرزان الناظور

المطلوب

بحضور: ورثة عبد القادر الصوفي وهم:

الصوفي فكرية الصوفي أنيسة، الصوفي أسماء، الصوفي جميلة، الصوفي فتيحة،  
الصوفي نعيمة، الصوفي محمد، الصوفي بغداد، الصوفي حسن، الصوفي رشيدة، الصوفي  
ياسين، الصوفي عبد الواحد عنوانهم شارع تونس الناظور.

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2015/4/16 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ عبد العزيز بلحاج، والرامي إلى نقض القرار رقم 80 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2013/07/02 في الملف عدد : 2014/1201/459.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2016/12/02

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2016/04/12

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد سعيد رياض لتقرير في هذه الجلسة والاستماع

إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2013/7/2 في الملف عدد 2014/1201/459 تحت عدد 80 أن المطلوب محمد بنداود تقدم بمقال افتتاحي بتاريخ 2011/11/22 أمام المحكمة الابتدائية بالناظور عرض فيه أنه اشترى من المدعى عليه الأول محمد زادي جميع الدار السكنية الواقعة بحي عريض رقم 799/798 بلوك 1 التابع لنفوذ بلدية الناظور وسابقا عريض مجموعة 02 مساحتها 110 متر مربع المحدودة قبلة بالوليد ازدوفل وغربا بملك الغير وجنوبا بالشارع 16 متر، وشمالا بملك الغير المستخرجة من الرسم العقاري عدد 11/8427 الملك المسمى أمل وذلك بتاريخ 2008/7/16 بمقتضى عقد الشراء عدد 412 صحيفة 235 وأن المدعى عليه البائع سبق أن اشترى الدار المذكورة من المالك الأصلي عبد القادر الصوفي موروث المدعى عليهم دون أن يتم تسجيل البيع بالرسم العقاري مما استحال معه إتمام إجراءات البيع مع المدعي ما دام ذلك يقتضي إلزام ورثة المرحوم

عبد القادر الصوفي بتسجيل البيع لفائدة المدعى عليه الأول محمد زادي حتى يتمكن هذا الأخير من إتمام البيع مع المدعى.

إلا أن المدعى عليه الأول قام بتفويت نفس الدار بمقتضى عقد لاحق مؤرخ في 2009/6/15 إلى المدعى عليهما أحمد اعناني وجميلة أوراغ (الطالبين) وهو عقد باطل لأن البائع لا يمكنه بيع ملكه أكثر من مرة خاصة وأن المشتريين (الطالبين) كانا على علم بالتفويت الأول مما يؤكد سوء نيتها في إبرام البيع مع المدعى عليه الأول ملتصقا بإلزام المدعى عليهما ورثة عبد القادر الصوفي بتسجيل شراء المدعى عليه الأول محمد زادي هو المصحح الإمضاء بتاريخ 2000/9/26 بالرسم العقاري عدد 11/8427 مع إلزام المدعى عليه الأول محمد زادي بن هو تبعا لذلك بتقييد عقد شراء المدعى عدد 412 صحيفة 235 المضمن تحت رقم 83 بالرسم العقاري المذكور مع اعتبار الحكم عند الامتناع سندا الملكية وإبطال التفويت اللاحق المبرم بين المدعى عليه بالوكالة والمدعى عليهما أحمد اعناني وجميلة أوراغ وافراغهما ومن يقوم مقامهما من المدعى فيه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 2000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ.

وبعد اتمام الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها بتاريخ 2014/1/27 ملف رقم 2012/49 قضى بإلزام ورثة عبد القادر الصوفي بتقييد عقد البيع العرفي المصحح الإمضاء بتاريخ 2000/9/26 وبإلزام المدعى عليه محمد زادي بتقييد رسم الشراء عدد 412 بتاريخ 2008/7/29 بالرسم العقاري عدد 11/8427 تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم تأخير عن تنفيذ ورفض باقي الطلبات استأنفه المحكوم عليهم أحمد اعناني أوراغ جميلة ومحمد زادي بن هو فأصدرت محكمة الاستئناف قرارها المشار إلى مراجعة أعلاه قضى بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن وسيلة النقض الأولى:

حيث يعيب الطاعنان القرار المطعون فيه بعدم الارتكاز على أساس قانوني سليم وانعدام التعليل ذلك أن القرار اعتبر أن المطلوب محق في المطالبة بإتمام إجراءات



البيع عن طريق تسجيله بالرسم العقاري وبالنظر لمبدأ تسلسل التقييدات فإن تسجيل رسم شراء المدعي لن يتحقق قانوناً إلا بإلزام البائع له بتسجيل شرائه هو الآخر على نفس الرسم العقاري بصرف النظر عما تمسك به الطاعنان وان من بين ما تمسك به طالبا النقض أمام محاكم الموضوع بدرجتها أن العقار محل النزاع يوجد في ملكيتهما بموجب القرار النهائي عدد 346 الصادر بتاريخ 2010/10/10 القاضي بإلزام البائع لهما محمد زادي بإتمام إجراءات البيع بخصوص الوعد بالبيع المؤرخ في 2008/7/11 والذي آل إلى عقد نهائي بتاريخ 2009/06/15 تنفيذاً للقرار النهائي.

وهو ما يعني أن حجة المطلوب لا تصلح دليلاً لإصدار حكم يضر بمصالح طالبي النقض ويمس بحق ملكيتهما للعقار المدعى فيه سيما وأنها الحائزان له حتى قبل تاريخ العقد الذي يحتج به المطلوب مما يكون معه القرار المطعون فيه معرضاً للنقض.

حيث تبين صحة ما عابه الطاعنان على القرار المطعون فيه ذلك أنها تمسكا بكونها استصدار قراراً استثنائياً نهائياً تحت عدد 346 بتاريخ 2010/10/10 قضى بإلزام البائع لهما محمد زادي بإتمام إجراءات البيع بخصوص الوعد بالبيع المؤرخ في 2008/7/11 وذلك بتقييد العقد المذكور بالرسم العقاري عدد 11/8427 والذي سبق للطالبيين أن سجلا به تقييداً احتياطياً بتاريخ 2008/12/30 بناء على المقال الذي صدر بشأنه القرار المذكور والمحكمة لما استبعدت تقييد شراء الطاعنين وقضت بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به من إلزام ورثة الصوفي بتقييد عقد البيع العرفي المصحح بالإمضاء بتاريخ 2000/09/26 وإلزام محمد زادي بتقييد رسم الشراء عدد 412 بتاريخ 2008/7/29 بالرسم العقاري عدد 11/8427 دون أن تناقش ما تمسك به الطالبان من أن العقار آل إليهما بمقتضى القرار الاستثنائي المشار إليه أعلاه والمقيد احتياطياً على الرسم العقاري المدعى فيه رغم ما قد يكون لذلك من تأثير على قرارها تكون قد أساءت تعليلاً لقرارها ولم تركزه على أساس وعرضته للنقض.

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

## لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وبتحميل المطلوبة المصاريف. كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيدة لطيفة أيدي رئيسة والمستشارين السادة: سعيد رياض مقرراً، حميد الوالي، السعيدة فنون، صالح الكركاطي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد منير العفاط.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 2/406

المؤرخ في : 2016/06/14

ملف مدني عدد: 2015/2/1/6086

- إنجاز خبرتين عقاريتين في الملف - إعتقاد الخبرة العقارية التي بتضح نقصان لوقيتها يجعل تعلييل القرار فاسد ومعرض للنقض - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

إن الغرفة المدنية القسم الثاني بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : كريمي محمد

عنوانه رأس الماء المركز كبدانة إقليم الناظور

ينوب عنه الأستاذ عبد الرحمان لبرازي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

وبين : بوسته رمضان

عنوانه رأس الماء المركز كبدانة إقليم الناظور

المطلوب

رقم الملف : 2015/2/1/6086

رقم القرار : 2/406 بتاريخ : 2016/6/14

رمز الرقنة : ما

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2015 /9/29 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ عبد الرحمان لبرازي والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظور رقم 49 الصادر بتاريخ 2015 /02/03 في الملف عدد : 14/1201/834.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2016/04/12

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2016/06/14

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الرحمان انويدر

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد المرابط.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

### في شأن الوسيلة الفريدة

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه بالنقض الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2015/2/3 تحت عدد 49 في الملف عدد 2014/1201/834 أن المطلوب في النقض "بوستة رمضان" ادعى بتاريخ 2007/9/4 أنه بارع للطالب "كريمي محمد" قطعة أرضية معدة للبناء مساحتها 185 متر مربع وهذه القطعة تشكل جزءاً من العقار الأم الذي لم يكن خاضعاً لنظام التجزئة وأن المشتري قام بتشييد منزل فوق القطعة الأرضية التي اشتراها متجاوزاً مساحة قطعة أرضه ليتوغل في جزء من مساحة أرض البائع تقدر بـ 31 متراً مربعاً ورغم المحاولات التي بذلها معه قصد تعويضه دون جدوى والتمس الحكم عليه بأدائه له تعويضاً مؤقتاً قدره (10.000.00) درهم مع إجراء خبرة عقارية لتحديد قيمة القطعة الأرضية المتجاوز عليها مع حفظ حقه في تقديم طلباته النهائية.

وبعد جواب المدعى عليه بما يهدف إلى رفض الطلب أساساً مع طلب مضاد أوضح فيه أنه يجوز مساحة أقل من المساحة المشتراة ملتصقاً بالحكم على المدعى عليه فرعياً بأدائه له تعويضاً مسبق قدره (20000) درهم مع إجراء خبرة لتحديد المساحة

المنقوصة وتحديد ثمنها وبعد إجراء بحث وخبرتين وتقديم المدعى طلباته الختامية التي التمس فيها الحكم على المدعى عليه بأدائه له تعويضا قدره (153.000) درهم كما قدم المدعى عليه طلباته الختامية التي التمس فيها الحكم على المدعى عليه فرعيا بأدائه له مبلغ (95000) درهم صدر حكم ابتدائي بتاريخ 2014/6/12 تحت عدد 1292 قضى بقبول الطلبين الأصلي والمضاد شكلا وموضوعا وفي الطلب الأصلي بإلزام المدعى عليه بأدائه لفائدة المدعى مبلغ (153000) درهم قيمة المساحة المتجاوز عنها بناؤه وبرفض الطلب المقابل استأنفه المحكوم عليه فأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب نقضه بناء على وسيلة وحيدة.

حيث ينعى الطاعن على القرار المطعون فيه فساد التعليل ذلك أنه اعتمد في قضائه على تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير السقالي رغم ما ينطوي عليه من عيوب وتجاوزات لحد جعله ينحرف عن الحقيقة فالخبير عند مسحه للقطعة الأرضية محل النزاع انتهى إلى أن المساحة المشتراة تقدر بـ 185 م م في حين لا تتعدى المساحة المبنية على مستوى السفلي 164 م م إلا أنه أضاف المساحة الفاصلة بين المنزل المشيد ورصيف الطريق على مستوى الجهتين البحرية والشرقية إلى المساحة المبنية وحتى يبرز هذه الزيادة أضاف الشرفات المقامة على المستوى العلوي مع العلم أن الخبرة الأولية المنجزة من طرف الخبير ميرة خلصت إلى أن المساحة المبنية هي ناقصة عن المساحة المضمنة بعقد الشراء بعدة أمتار مما دفعه إلى طلب إجراء معاينة بواسطة المقرر دون جدوى إلا أن القرار المطعون فيه اعتمد الخبرة الثانية رغم ما يعترضها من فساد مما يجعل تعليله فاسدا ومعرضا للنقض.

حقا، حيث إن المساحة المباعة للطاعن حسب العقد الرابط بين الطرفين محددة في 185 م م، ورغم أن الخبرة المنجزة من طرف الخبير عبد الله السقالي، والمعتمدة في الحكم الابتدائي المؤيد أوردت عند وصفها لبنانية، أن المساحة المغطاة بالبناء في المستوى الأرضي تبلغ 164.63 م م فقط، وأضافت ان المساحة المخصصة للرصيفين الشرقي والشمالي تبلغ 50.97 م م، ويعلوها في الهواء العمودي الاطناف والتتواءات

البارزة فإن المحكمة عللت قضاءها بأن "الخبير أفاد أن مساحة العقار المشمولة بالبناء تتجاوز مساحة العقار المبيع وفق الموثق في العقد الذي يربط الطرفين ولا يمكن للمشتري أن يملك أكثر مما هو مصرح به بموجب العقد".

في حين أن الرصيفين غير مشمولين بالبناء، كما أن ما يعلوهما من بناء هو ممتد فوق ملك عام، مما كان معه القرار فاسد التعليل وعرضة للنقض.

### لأجله

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة مليكة بامي رئيسة والمستشارين السادة: عبد الرحمان انويدر مقرراً رشيدة فلاح، حسن بوشامة، وسعيد الروداني أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد المرابط بمساعدة كاتبة الضبط السيدة محمد الإدريسي.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 4491

المؤرخ في : 2012/10/16

ملف مدني عدد: 2011/4/1/305

- مخالفة المحكمة لما جاء في الخبرة التي أمرت بها يستلزم الإستعانة بإجراء من إجراءات التحقيق ولو بالوقوف على عين المكان للتأكد من الوقائع - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2012/10/16 إن الغرفة المدنية القسم الرابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : ورثة بوخنوز محمد المختار وهم : (1) أرملته بوخنوز فضمة ميمون،  
(2) أبنائه وهم : بوخنوز مصطفى بوخنوز مليكة، بوخنوز فتيحة، بوخنوز محمد،  
بوخنوز سميرة بوخنوز محمد، بوخنوز فضمة، بوخنوز فاطمة بوخنوز بومدين،  
بوخنوز عبد السلام، بوخنوز ميمونت.

الساكين بالحى الجديد جبل اعروي

ينوب عنهم الأستاذ عبد العزيز البودي المحامي بهيئة الناظور والمقبول  
للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

وبين : بوكيل عبد السلام

الساكين بابي عجاجة لوطا جماعة احدادا بني بويغرو ازغغان إقليم الناظور

المطلوب

بحضور: عبد الله محمد منصور

الساكين بدوار أولاد زيد فرقة بني وكيل جبل اعروي

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2011/01/21 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبهم الأستاذ عبد العزيز البوديجي المحامي بهيئة الناظر والرامي إلى نقض القرار رقم 508 الصادر بتاريخ 2010/12/08 في الملف عدد 09/472 عن محكمة الاستئناف بالناظر .

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر في 2012/09/10 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2012/10/16

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد السلام البركي لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد جمال النور.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعته أعلاه أن المدعين طالبي النقض ورثة بوخنوز محمد المختار المذكورين أعلاه تقدموا بتاريخ 2008/02/18 أمام المحكمة الابتدائية بالناظر بمقال يعرضون فيه أن لهم من موروثهم المذكور على وجه الشركة والشياخ مناصفة مع المطلوب حضوره عبد الله محمد منصور قطعة أرضية بورية مساحتها ثلاث هكتارات كائنة بمزارع افطوما بني بويحي، حدودها المذكورة بالمقال الت إلى موروثهم وشريكه المذكور بالشراء من المسمى الليوتي محمد اموح ومنذ أن آلت اليهم وهم يتصرفون فيها مع شريكهم تصرف المالك في ملكه دون منازع أو معارض.

إلا أنه في الآونة الأخيرة بينما كانوا يقومون بوضع مشروع تصميم للأرض لتجزئتها قدم عندهم المدعى عليه المطلوب في النقض بوكيل عبد السلام ومنعهم من ذلك مدعياً شراءه لجزء منها من شريكهم المطلوب حضوره مستظهما برسم الشراء المرفقة صورة منه بالمقال بوثق لعملية بيع قام بها المطلوب لفائدة المدعى عليه تتعلق بجزء من القطعة الأرضية المذكورة مساحته 600 متر مربع محدود من جميع الجهات



بملك العارضين والمطلوب حضوره رغم أن الرسم ورد فيه تعيين حدوده المطلوب حضوره فقط.

ملتصين الحكم بالتخلي عن المدعى فيه الذي يوثق له شراء المدعى عليه عدد 335 لفائدة العارضين ولذلك شفعة لنصفه واستحقاقا للنصف الآخر تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ.

وبعد جواب المدعى عليه بأنه منذ أن اشترى العقار المدعى فيه سنة 1986 وهو يتصرف فيه بشتى أنواع التصرف بحضور المدعين، وبالتالي فإن حقهم في المطالبة بالشفعة يسقط بمرور أجل السنة وأنه بالرجوع إلى رسم شرائه عدد 335 فإن تاريخه كان في 14/08/1986، والمدعون لم يقدموا طلبهم إلا بعد مرور 22 سنة، اصدرت المحكمة حكما قضت فيه باستحقاق المدعين لحظهم في العقار موضوع الدعوى وشفعة المبيع بعد ايداعهم الثمن ومصروفات العقد وأداء المشفوع منه اليمين على أن ظاهر الثمن كباطنه والزامه بالتخلي عن المدعى فيه فاستأنف المدعى عليه هذا الحكم، واصدرت محكمة الاستئناف بعد الأمر تمهيدا بإجراء خبرة انجزها الخبير محمد ميرة قرارا قضت فيه بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض بوسيلة فريدة.

حيث يعيب الطاعنون القرار المذكور بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل ذلك أن المحكمة مصدرته في معرض تعليلها اعتبرت أن حالة الشياخ غير ثابتة لأن سند التفويت هو الرشاء 243 كناش 03 ص 190 بتاريخ 16/01/1974 وليس رسم الشراء عدد 134 ص 93 وأن الخبرة المنجزة أكدت حصول القسمة في المراد شفيعته.

إلا أنه بالرجوع إلى وثائق الملف يلاحظ أن العقار المراد شفيعته هو ذاته العقار الذي يوثق له رسم الشراء عدد 134، وهذه الحقيقة نظرا لثبوتها لم يجادل فيها المطلوب في النقض وجميع مذكراته تسلم بذلك كما أن تقرير الخبرة قد أثبت أن العقار المراد شفيعته يدخل ضمن العقار البالغ مساحته 3 هكتارات الذي يوثق له رسم الشراء عدد 134 وتاريخ 02/07/1970 وهذه الحقيقة تؤكد كذلك حيثيات القرار المطعون فيه نفسه ولو بشكل ضمني لان القرار لما يقول بأن الخبرة قد أثبتت حصول القسمة فهو

يتكلم على العقار الذي يوثق له رسم الشراء عدد 134 لان الخبير في تقريره أورد أن عقدي القسمة المؤرخين في 1995/07/03 و 1995/06/29 يتعلقان بالعقار الذي يوثق له رسم الشراء عدد 134 وليس غيره.

وبالتالي لا يمكن تجزئة هذه الحجة، فتعتبر حجة على حصول القسمة في حين تستبعد لكونها تنصب على العقار الذي يوثق له رسم الشراء عدد 134 والحال أن القسمة التي يتحدث عنها هذا التقرير تتعلق بالعقار المضمن في رسم الشراء عدد 134، ومن جهة أخرى فإن المطلوب في النقض لما تمسك بحصول القسمة لمواجهة طلب الشفعة الذي تقدم به العارضون فإنه تمسك بالقسمة المتعلقة بالعقار الذي يوثق له ورسم الشراء عدد 134 هو تعليل غير سليم وفساد ينزل منزلة انعدام التعليل.

وأنة بخصوص حصول القسمة من عدمها فجميع وثائق الملف تؤكد عدم حصولها وأن ما جاء في القرار المطعون فيه من كون الخبرة أكدت حصول القسمة يدخل في باب تحريف الوقائع ذلك أنه بالرجوع إلى تقرير الخبرة المنجز على ذمة القضية يلاحظ أنه يؤكد بشكل صريح وواضح بعدم حصول القسمة وذلك لما نص الخبير في هذا التقرير على : (1) أن هذه القطعة كانت ما تزال مشاعة بين المشتريين حينما تصرف البائع للمدعى عليه المستأنف ولم تتم عملية القسمة (2) أن عملية البيع قد تمت بالنسبة للبائع للمدعى عليه المستأنف بعد وفاة شريكه (3) أن الخلاصة التي تسنى لي التوصل إليها من خلال تطبيق حجج الطرفين أن القطعة الأرضية التي اشتراها المدعى عليه المستأنف بمقتضى الشراء العدلي عدد 335 المؤرخ في 1986 ما تزال مشاعة مع شريكه وهي تندرج ضمن القطعة الأرضية التي مساحتها ثلاثة هكتارات وهي ذاتها التي يوثق لها الشراء العدلي عدد 134 المؤرخ في 1970/07/02 الراجع للبائع وشريكه.

فهذه فقرات من تقرير الخبرة تدل جميعها على معنى واحد هو أن القطعة الأرضية موضوع النزاع لم تشملها عملية القسمة وقد بقيت مشاعة بين العارضين والمطلوب حضوره وقد بيعت على هذه الحالة، رغم أن القسمة قد تكونت في اجزاء أخرى لكن بالنسبة لهذه القطعة لم يحصل فيها ذلك وان تقرير خبرة تكميلية المرفق يوضح هذه الحقيقة.

إذن المطلوب حضوره والعارضون بالفعل قاموا بتجزئة العقار الذي يوثق له رسم الشراء عدد 134 إلى عدة قطع واختص كل منها ببعض هذه القطع في حين بقيت قطع أخرى مشاعة فيما بينهما من بينها القطعة موضوع النزاع وعندما يرغبون في تفويت احدى القطع المشاعة بينهما إلى الغير يقومون بذلك سوية ويضمن اسمها معا في عقد البيع كما هو الحال بالنسبة للصورة الشمسية لعقد البيع عدد 98 ص 74 المرفق لكن بخصوص القطعة وموضوع النزاع فقد قام المطلوب حضوره ببيعها للمطلوب في النقض دون علم العارضين واختص وحده بثمنها رغم انها ملك مشترك وعلى الشيع بينه وبينهم.

وبالتالي فإن اعتبار القطعة موضوع النزاع حصلت فيها القسمة تفنده وثائق الملف، وأن الحكم الابتدائي الذي اغاه القرار المطعون فيه كان قد قضى باستحقاق العارضين لحظهم في العقار موضوع الدعوى وشفعة المبيع بعد ايداعهم الثمن ومصروفات العقد الا ان القرار المطعون فيه قضى برفض الطلب دون تعليل الشق المتعلق بالاستحقاق. مما يكون معه التعليل الذي عللت به المحكمة قرارها المطعون فيه تعليلا فاسدا يوازي انعدامه ويعرضه للنقض.

حيث تبين صحة ما عاب به الطالبون القرار المذكور ذلك أن المحكمة مصدرته عللت قضاءها بأن الخبرة المنجزة على ذمة النازلة أكدت حصول القسمة وأن مؤدى ذلك عدم ثبوت الشيع، في حين أن الثابت من تقرير الخبرة المشار إليها في تعليل القرار المطعون فيه المنجزة من طرف الخبير محمد ميرة أنه أفاد فيها بأن العقار المدعى فيه مشاع اذ جاء في ذلك التقرير ما يلي: أن الخلاصة التي تسنى لي التوصل إليها من خلال تطبيق حجج الطرفين أن القطعة الأرضية التي اشتراها المدعى غليه المستأنف بمقتضى الشراء العدلي عدد 335 المؤرخ في 1986 كانت ما تزال مشاعة مع شريكه وهي تندرج ضمن القطعة الأرضية التي مساحتها ثلاثة هكتارات وهي ذاتها التي يوثق لها الشراء العدلي عدد 134 المؤرخ في 1970/07/02 الراجع للبائع وشركائه.

وأنه كان على المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه والحالة هذه أما أن تأخذ بهذه الخبرة التي هي نفسها امرت بإنجازها أو تأمر تمهيدا بإجراء من إجراءات التحقيق ولو بالوقوف على عين المكان رفقة خبير وأنها لما لم تقم بذلك وذهبت خلاف

ما جاء في الخبرة المذكورة فإنها لم تركز قرارها على اساس وعرضته بالتالي للنقض والإبطال.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبة المصاريف.

كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبها صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد الخيامي رئيسا والمستشارين السادة: عبد السلام البركي مقررا والحسن أنضمام وجعفر بشيري والحسن الزايرات أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد جمال النور وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

الرئيس المستشار المقرر

القرار عدد : 3/342

المؤرخ في : 2014/05/13

ملف مدني عدد: 2013/3/1/4513

- القاضي يأمر باستدعاء الطرف المدعي عليه طبقا للشروط المنصوص عليها في الفصول 37 و38 و39 من ق م م عدا إذا كانت هناك حالة الاستعجال القصوى.

- المحكمة مصدرة القرار اكتفت باستدعاء الطالب بواسطة البريد المضمون الذي يرجع بملاحظة غير مطلوب ودون أن تتقيد بمقتضيات الفصل 37 وما يليه تكون قد خرقت حقوق الدفاع بأن حرمت الطالب من مناقشة القضية - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2014/05/13 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : ادريس الرحموني

عنوانه شارع الجيش الملكي رقم 146 الناظور

ينوب عنه الأستاذان محمد البشيرى واحمد ثوري المحاميان بهيئة الناظور والمقبولان للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

وبين : ورثة المريني علي الشاذلي

أرملته: الزهراء بنت محمد - فضيلة بنت محمد

أولاده: أحمد، محمد، الحسن، حكيم، سعيد، منانة، فاطنة، الغالية، امباركة، زينب، خديجة، المصطفى، حورية، جميلة، لخضر، عبد الكريم، سعيدة، لطيفة، ومحمد.

عنوانهم شارع مولاي اسماعيل زاو الناظور

ينوب عنهم الأستاذ الطيب العمراني المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

## المطلوبين

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 02/08/2013 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبيه الأستاذين محمد البشيرى واحمد ثوري والرامية إلى نقض قرار رقم 196 عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 28/05/2013 في الملف عدد : 13/24.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 13/01/2014 من طرف المطلوب ضدهم النقض بواسطة نائبيهم الأستاذ الطيب العمراني والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 14/04/2014

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 13/05/2014

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد يوسف لمكري والاستماع

إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه عدد 196 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 28-05-2013 في الملف المدني عدد 2013/24 أن ورثة المريني علي الشاذلي وهم الزهراء بنت محمد وفضيلة بنت محمد وأولاده محمد والحسن وحكيمة وسعيد ومنانة وفاطمة والغالية وامباركة وزينب وخديجة والمصطفى وحرورية وجميلة ولخضر وعبد الكريم وسعيدة ولطيفة ومحمد ادعوا أمام رئيس المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنهم يملكون مقلعا للحجارة يدعى كلب لكلاخ الكائن بدوار

أولاد بوزيان وانهم استصدروا قرارا نهائيا عن محكمة الاستئناف بالناظر عدد 49 بتاريخ 2011/2/8 قضى بإفراغ مكترهه وقد وقع تنفيذ القرار ويعد حيازتهم للمقلع فوجئوا بقيام المدعى عليه ادريس الرحموني باحتلال المقلع بدون سند طالين طرده وأجاب المدعى عليه بعدم قبول الدعوى لانعدام صفتهم لكونهم باعوا جميع حظهم الذي آل إليهم في العقار الكائن بزايو بما في ذلك المقلع إلى الحسن المريني الحاج علي وهذا الاخير قام بتفويته إلى حسب عقد الشراء عدد 557 ص 374 وبعد انتهاء المناقشة قضت المحكمة بعدم الاختصاص استأنفه المدعون فأصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بإلغاء الأمر الابتدائي والحكم من حديد بطرد المستأنف عليه وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

وبخصوص الوسيلة الثانية والثالثة المستدل بهما:

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق قاعدة قانونية أضرت بمصلحته وخرق حقوق الدفاع ذلك أن القرار خرق مقتضيات الفصل 151 ق م م الذي يلزم القاضي باستدعاء المدعى عليه طبق الفصول 37 و38 و39 ق م م وأن القرار صدر حضوريا دون توصله بالاستدعاء خاصة وأن له موطن معروف ولم يتمكن من إبداء دفعه.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون فيه ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا كافيا وسليما وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه طبقا للفصل 345 ق م م، ولما كان الظاهر من مستندات الدعوى المعروضة على قضاة الاستعجال أن المحكمة قضت بإلغاء الأمر القاضي بعدم الاختصاص وأنه طبقا للفصل 151 ق م م فإن القاضي يأمر باستدعاء الطرف المدعي عليه طبقا للشروط المنصوص عليها في الفصول 37 و38 و39 من نفس القانون عدا إذا كانت هناك حالة الاستعجال القصوى وان المحكمة مصدرة القرار اكتفت باستدعاء الطالب بواسطة البريد المضمون الذي يرجع بملاحظة غير مطلوب ودون أن تنقيد بمقتضيات الفصل 37 وما يليه تكون قد خرقت حقوق الدفاع بأن حرمت الطالب من مناقشة القضية وعرضت قرارها للنقض.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وتحميل المطلوبين المصاريف. كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعد رئيساً والمستشارين السادة: يوسف لمكري مقرراً - محمد بن يعيش - سمية يعقوبي خبيزة - عبد الهادي الأمين أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد بمساعدة كاتب الضبط السيدة عبد الحق بنبريك.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس



القرار عدد : 8/621

المؤرخ في : 2016/12/27

ملف مدني رقم: 2016/8/1/2571

- عملية تطبيق الحجج على عقار واقع بمنطقة خاضعة للضم هي مسألة تقنية بالأساس وتقتضي من المحكمة الوقوف على عين المكان والاستعانة بمهندس طبوغرافي وعند الاقتضاء بمهندس من المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي باعتباره من المصالح الإدارية التي أشرفت على عملية الضم، ليطلع على الخرائط المنجزة قبل الضم وبيان أسماء المالكين السابقين للأراضي التي شملها مشروع الضم والحجج المثبتة للملكيتهم - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2016/12/27 إن الغرفة المدنية (القسم الثامن) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : (1) ورثة عبد الرحمان الحاج شعيب بوهدان وهم : أرملته نفيسة الموساتي وأولاده منها ربيعة ميمونت محمد، محمد، مراد، جمال، سلوى.

(2) ورثة فاطمة الحاج شعيب بوهدان وهم: أولادها من زوجها المتوفى بعدها حمادي شعيب هو وهم: محمد، محمد، حسن، أحمد.

سكناهم بدوار اقشوعا، بني تورين قيادة اجرماوس اقليم الدريوس.

ينوب عنهم الأستاذان اسماعيل الهلاي وبلقاسم كريع، المحاميان بالحسيمة والمقبولان للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين - من جهة -

وبين : بوهدان محمد بوهدان محمد الحاج بوهدان

الساكن بدوار اقشوعا، بني توزين قيادة اجرماوس اقليم الدريوش

ينوب عنه الأستاذة التزيتي الحسن وشوحو محمد أحمد ومحمد عمر أشركي،  
المحامون بالناظور والمقبولون للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبا - من جهة أخرى.

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2016 /03/23 من الطالبين أعلاه بواسطة نائبهم  
المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 17 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور  
بتاريخ 2016 /01/20 في الملف رقم : 2014/1403/196.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها من المطلوب بتاريخ 2016/06/24 بواسطة  
نائبه المذكورين والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر في 2016/11/21 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2016/12/27

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد مصطفى زروقي لتقريره والاستماع إلى  
ملاحظات المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ المقيد بالمحافظة  
العقارية بالناظور بتاريخ 1980/05/05 تحت عدد 11/8358 طلب عبد الرحمان الحاج  
شعيب بوهدان ومن معه (ثمانية أشخاص) تحفيظ الملك المسمى "دادة" الواقع بمنطقة

ضم الأراضي المسماة النكورة (2) والمحددة مساحته في 56 آرا و11 سنتيار بصفتهم مالكين له بالحيازة الطويلة الأمد.

وبتاريخ 2009/05/11 كناش 21 عدد 119 تعرض على المطلب المذكور بوهدان محمد الحاج محمد، مطالبا بكافة الملك الذي آل إليه في جزء منه بالإرث من والده محمد بن الحاج بوهدان محمد أدادي حسب إرائته عدد 144 المؤرخة في 2007/06/16 والذي آل إليه في جزء منه بالإرث من والدته ممت الحاج علي حسب الإرث عدد 101 المؤرخة في 1998/11/23 التي ورثته بدورها من ابنها الحاج شعيب بوهدان حسب الإرث عدد 121 المؤرخة في 1998/11/16 وفي الجزء الآخر بالشراء عدد 5 المؤرخ في 1997/09/03 من البائع له أفراس حمادي شعيب هو أفراس والذي أشير فيه أنه كان يملكه حسب الأثرية الأول عدد 189 والثاني عدد 162 والثالث عدد 238.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظور وإدلاء المتعرض بمذكرة بيان أسباب التعرض أوضح فيها مطلب التحفيظ لم يشمل جميع الورثة ومن بينهم موروث المتعرض بوهدان محمد الحاج محمد بوهدان كما لم يشمل المتعرض نفسه، رغم كونه اشترى ما يملكه طالب التحفيظ حمادي شعيب هو أفراس كما أنه شمل فضمة حدو سلام رغم وفاتها ومن بين ورثتها بنتها فاطمة بنت الحاج شعيب بوهدان التي توفيت بدورها عن زوجها حمادي شعيب هو الذي شمله مطلب التحفيظ.

والحال أنه باع كل ما يملكه في العقار موضوع المطلب للمتعرض حسب الشراء عدد 05 كما شمل مطلب التحفيظ أيضا أحمد الحاج شعيب رغم وفاته وتبعا لذلك فالمتعرض يملك في العقار (هو ووالدته وإخوته) جميع ما ورثه موروثه بوهدان محمد بن الحاج من والدته ممت الحاج علي التي ورثته بدورها من ابنها الحاج شعيب بوهدان كما أن المتعرض يملك في نفس العقار جميع ما كان يملكه طالب التحفيظ حمادي شعيب هو أفراس الذي ليس من ورثة الحاج شعيب بوهدان وإنما مورثة بنت هذا الأخير فاطمة الحاج شعيب بوهدان وبعد ما ذكر، أصدرت المحكمة المذكورة

بتاريخ 2014/02/10 حكمها عدد 185 في الملف رقم 2009/08/111، بصحة التعرض في حدود المساحة الآيلة للمتعرض بموجب الشراء عدد 05، فاستأنفه ورثة طالب التحفيظ عبد الرحمان الحاج شعيب بوهدان وورثة طالبة التحفيظ فاطمة الحاج شعيب بوهدان بمقال واحد، وأرفقوا مقالهم بإرثه عبد الرحمان بوهدان عدد 202 المؤرخة في 2014/03/03 وإرثه فاطمة بوهدان عدد 34 المؤرخة في 2014/04/15 وإرثه فاضمة المسائي عدد 282 المؤرخة في 2014/03/31 وإرثه أحمد بوهدان الحاج شعيب، وبعد إجراء محكمة الاستئناف المذكورة خيرة بواسطة الخبير محمد ميرة قضت بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفين بالسبب الأول بخرق القانون وانعدام التعليل، ذلك أن المحكمة مصدرته انتدبت الخبير محمد ميرة وهو غير مختص في الهندسة والمسح الطبغرافي وأن المشرع حدد كيفية تطبيق الرسوم على العقار المطلوب تحفيظه وأوجب أن يكون ذلك من طرف المستشار المقرر مع الاستعانة بمهندس طبغرافي طبقاً للفصلين 34 و43 من ظهير التحفيظ العقاري وأنه سبق للطاعنين أن تمسكوا بوقوف المحكمة على عين المكان رفقة خبير مهندس مساح طبغرافي إلا أنها لم تستجب لطلبهم ولم ترد عليه.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار المطعون فيه، ذلك أن المحكمة مصدرته اعتمدت في قضائها على نتيجة الخبرة التي سبق لها أن أمرت بإجرائها وذلك لما عللت قرارها بأن "وجه مدخل المتعرض يتحد مع وجه مدخل طالبي التحفيظ بدليل أن المتعرض المذكور قد اشترى حظاً ثابتاً مملوكاً للبائع افراس حمادي شعيب هو افراس الذي هو من جملة طالبي التحفيظ بعد تطبيق مشروع الضم، فضلاً عن ذلك فإن الخبير طبق رسم الشراء عدد 5 العائد للمتعرض وانتهى إلى كون الأرض التي يوثق لها هذا الرسم شملها مطلب التحفيظ عدد 11/8358 وأن البائع تسلم مقابلها من لجنة الضم قطعة أرضية أخرى، مما يتقى معه ملكية المتعرض لما اشتراه ثابتة بموجب هذا الرسم وما أثير بشأنه لا ينقص من قيمته كونه من جهة استند إلى رسوم

أشربة شملت مواضع مختلفة من الأرض المبيعة ومن جهة ثانية، فإن الطاعنين هم ورثة البائع ويلزمهم ما التزم به".

ودون أن ترد لا بالسلب ولا بالإيجاب على ما سبق للطاعنين أن تمسكوا به أمامها بمقتضى مذكرتهم التعقيبية على الخبرة المدلى بها لأجل 2015/10/29 بخصوص وقوفها على عين المكان لتطبيق رسوم الطرفين على المدعى فيه بالرغم مما لذلك من تأثير على وجه الفصل في النزاع وأنه طبقا لمقتضيات الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري، فإن تطبيق الرسوم على العقاري الجاري بشأنه التحفيظ، هو من صلاحيات المستشار المقرر الذي له عند الاقتضاء أن يستعين بمهندس طبغرافي وأن عملية تطبيق الحجج على عقار واقع بمنطقة خاضعة للضم هي مسألة تقنية بالأساس وتقتضي من المحكمة الوقوف على عين المكان والاستعانة بمهندس طبغرافي وعند الاقتضاء بمهندس من المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي باعتباره من المصالح الإدارية التي أشرفت على عملية الضم، ليطلع على الخرائط المنجزة قبل الضم وبيان أسماء المالكين السابقين للأراضي التي شملها مشروع الضم والحجج المثبتة للملكيتهم وأنها لما لم تفعل بالرغم مما قد يكون له من تأثير على وجه الفصل في النزاع يكون قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه مما عرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

### لهذه الأسباب

ودون حاجة لمناقشة الوسيلة الثانية المستدل بها على النقض.

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب في النقض المصاريف.

كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة القرار المطعون فيه إثره  
أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة  
الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السادة:  
العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين: مصطفى زروقي مقررا —  
وأحمد دحمان وجمال السنوسي والمعطي الجبوجي—أعضاء وبمحضر المحامية العامة  
السيدة لبنى الوزاني وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة أسماء القوش.

الرئيس المستشار المقرر كاتبة الضبط

القرار عدد : 1/200

المؤرخ في : 2016/05/03

ملف مدني عدد: 2015/1/1/2339

- إذا ما تجاوز مالك بحسن نية حد أرضه عند إقامته بناء عليها وامتد البناء ليشمل جزءا صغيرا من أرض جاره لا يتجاوز عرضه 50 سنتمترا يمكن للمحكمة الموازنة بين مصالح الطرفين إما لتأمر بإزالة البناء المقام بأرض الجار على نفقة من أقامه، أو أن تجبر مالك الجزء المشغول بالبناء بالتنازل عن ملكيته لجاره مقابل تعويض مناسب، -نعم.

- تبقى للمحكمة إمكانية الموازنة بين تلك المصالح في حالة ما إذا تجاوز عرض الجزء المشغول 50 سنتمترا، ولها أن تقترح على الطرفين الحل العادل والمناسب مع بقاء الخيار دائما للمالك الجزء المشغول بالبناء بين أن يقلل بالتعويض أو يتمسك بملكية الجزء المشغول - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2016/05/03 إن الغرفة المدنية (القسم الأول) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : محمد بوطراس، ونظيرة ربحيوي، الساكنين بتجزئة النجاح 2 رقم 169 حي عاريض الناظور

ينوب عنهما الأستاذان علي البالي وصالح البوشيشاوي المحاميان بهيئة الناظور والمقبولان للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين - من جهة -

وبين : رشيد بالوالي، وخميسة بلهادي، الساكنين بتجزئة النجاح 2 رقم 168 حي عاريض، الناظور.

المطلوبين - من جهة أخرى -

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2015/03/11 من طرف الطالبين اعلاه بواسطة نائبها المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 682 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2014/06/25 في الملف عدد : 2014/1201/365.

وبناء على الأمر بتبليغ نسخة من عريضة النقض إلى المطلوبين في النقض وعدم الجواب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف  
وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2016/04/04  
وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2016/05/03  
وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهما  
وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد ناجي شعيب،  
والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد فاكر.  
وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بتاريخ 2011/11/29 تقدم المدعيان رشيد بالوالي وخيسة بلهادي بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالناظور، عرضا فيه أنها يملكان مناصفة الملك المسمى النجاح ذي الرسم العقاري عدد 11/10226 المتكون من بناية ذات طابق علوي واحد وأن المدعي عليهما محمد بطراس ونظيرة ربحيوي اقتطعا منه مساحة تقدر بـ 20 مترا مربعا (10م/م2) وضمها إلى عقارهما الملتصق بعقارهما دون وجه حق ملتمسين لذلك الحكم على هذين لأخيرين بهدم البناء المقام على أرضهما بطول 10م وعرض مترين وحمل الأنقاض على نفقتهما تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها ألف درهم عن كل يوم تأخير.

وأجاب المدعى عليهما بكون الطرف المدعي اشترى منزله من الغير على حالته، وأنهما بنيا فوق القطعة المشتراة وفق تصميم ورخصة بناء ورخصة سكن، وبعد إجرائها خبرة بواسطة الخبير عبد العزيز اليحياوي أصدرت المحكمة المذكورة حكمها رقم 66 بتاريخ 2014/01/06 في الملق عدد 2011/7/504 بإزالة البناء المقام على مساحة



20.54 م م من عقار المدعين ذي الرسم العقاري عدد 11/10226 حسب التصميم المرفق بتقرير الخبرة وبإلزام المدعى عليها بحمل أنقاضه على نفقتها فاستأنفه المدعى عليها وأيدته المحكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنين أعلاه في السبب الفريد بكون القرار تجاهل دفعاتها الرامية إلى إثبات أنها بنيا مساحة مائة متر فقط وأنهما لم يعتديا على أرض بيضاء عائدة للمستأنف عليها لأن هذين الأخيرين اشترى منزلا قائم البناء مساحته 90 م م فقط وبإشهاد من مالك التجزئة حسب التصريح بالشرف ضمن الملف بالإضافة إلى البائعين المباشرين لها وكان على المحكمة أن تستمع لهؤلاء.

كما أن المحكمة لم تلتفت لمتسهما بالوقوف على عين المكان أو إجراء خبرة أو بحث يفضي إلى الحقيقة وينهي النزاع سيما وأن المساحة المتنازع عليها ضئيلة إذا ما قورنت بالأضرار الوحيدة التي قد تطالها بإزالة عمارة سكنية تقدر بالملايين بل وأن المستأنف عليها في مذكرتها المؤرخة في 14/07/2014 ابديا استعدادهما لمناقشة الحلول دون ضرر أو ضرار وأن القرار خرق مقتضيات المادة 238 من مدونة الحقوق العينية لأن الأمر يتعلق بشراء بناية قائمة الذات قبل بنائها لمسكنها الملاصق لبناية المستأنف عليها.

حيث صح ما عابه الطاعنان على القرار، ذلك أنه حين أيد الحكم المستأنف يكون قد تبنى حيثياته في أنه " ثبت من الخبرة أن البناية التي أقامها المدعى عليها شملت جزءا من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 11/10226 مساحته الإجمالية 20.54 م م بعرض يتراوح بين 1.85 متر و2.05 مترين أي أن البناء تجاوز العرض المحدد في المادة 238 من مدونة الحقوق العينية، والتي يستفاد من المفهوم المخالف لها أن المحكمة لا تملك الخيار الممنوح لها بموجب تلكم المادة وتكون ملزمة بالقضاء بإزالة الجزء محل التجاوز إذا طلبه مالك العقار المتجاوز عليه.

في حين أنه إذا كانت مقتضيات المادة 238 من مدونة الحقوق العينية تعطي للمحكمة في حالة إذا ما تجاوز مالك بحسن نية حد أرضه عند إقامته بناء عليها وامتد البناء ليشمل جزءا صغيرا من أرض جاره لا يتجاوز عرضه 50 سنتمترا إمكانية الموازنة بين مصالح الطرفين إما لتأمر بإزالة البناء المقام بأرض الجار على نفقة من

أقامه، أو أن تجبر مالك الجزء المشغول بالبناء بالتنازل عن ملكيته لجاره مقابل تعويض مناسب، فإن هذه المقتضيات وحسب الظروف المحيطة بكل قضية، تبقى للمحكمة مع ذلك إمكانية الموازنة بين تلك المصالح في حالة ما إذا تجاوز عرض الجزء المشغول 50 سنتمرا، ولها أن تقترح على الطرفين الحل العادل والمناسب مع بقاء الخيار دائما لمالك الجزء المشغول بالبناء بين أن يقبل بالتعويض أو يتمسك بملكية الجزء المشغول من عقاره وأنه لما كان المطلوبان في النقض في نازلة الحال، قد أبديا استعدادهما لمناقشة أية حلول تراها المحكمة بدون ضرر أو ضرار كما يتجلى من مذكرتهما الجوابية لأجل 2014/04/17 فإنه كان على المحكمة أن تبحث في ذلك وتناقشه مع الطرفين لما له من تأثير في مسار النزاع، وأنها لما لم تفعل جاء قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه مما عرضه بالتالي للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبين في النقض الصائر.

كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السادة محمد بلعياشي رئيسا والمستشارين: محمد ناجي شعيب مقررا — ومحمد طاهري جوطي، ومحمد اسراج، ومحمد بوزيان، أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر بمساعدة كاتبة الضبط السيدة نزهة النفينف.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 5/651

المؤرخ في : 2013/12/31

ملف مدني - القسم الخامس - عدد: 2013/5/1/2218

- اعتماد المحكمة على الخبرة المنجزة أمامها دون التحقق من صحة ما ورد بمحضر المعاينة بخصوص المسافة الفاصلة بين ملكي الطرفين وموقعهما وذلك بالوقوف على عين المكان والحسم في المسافات القانونية الواجب توفرها بين البنيات لدرء ضرر الت كشف - قرار ناقص التعليل وعرضة للنقض - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2013/12/31 إن الغرفة المدنية: القسم الخامس بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : محمد العسري مصطفى

الساكن دوار بومعاذ فرقة بني تعبان قبيلة تسمان قيادة بودينار عمالة الدريوش.  
النائب عنه الأستاذ الحسن الفاخوري المحامي بهيئة الناظر والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

وبين : محمد تزنكت ومحمد الملم

الساكنين بدوار بومعاذ فرقة بني تعبان قبيلة تسمان قيادة بودينار عمالة الدريوش

النائب عنها الأستاذ الخفليوي الحسين بن ج أحمد المحامي بهيئة وجدة والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبين

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2013/04/12 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ الحسن الفاخوري والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظر الصادر بتاريخ 2013/01/22 في الملف عدد : 2011/1201/445.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2013/08/27 من طرف المطلوب ضدّهما النقض بواسطة نائبهما الأستاذ الخفليوي الحسين بن ج أحمد والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2013/11/19

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2013/12/31

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد جواد أنباري والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد نجيب بركات.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه إدعاء المطلبين في النقض ملكية منزلين وأن الطالب جدد بناء منزل والده بطبقة علوية لصيقة بمنزلها ولا يفصلها سوى أربعة امتار وفتح نوافذ صوب منزلها مباشرة تكشف على جميع غرفها وذلك لعلو منزل الطالب وانحدار منزلها ملتصقان الحكم بإغلاق النوافذ المذكورة تحت طائلة غرامة تهديدية وبعد الجواب وتتمام الإجراءات صدر الحكم الابتدائي برفض الطلب استأنفه المطلوبان فصدر القرار المطعون فيه بإلغائه وتصديا الحكم بعدم قبول الدعوى طعن فيه المطلوبان بالنقض فصدر قرار عن المجلس الأعلى سابقا بتاريخ 2011/06/07 في الملف عدد 2010/5/1/1450 بالنقض والإحالة بعلّة أن ما يثبت المفوض القضائي في محاضره من معاينات مخولة له قانونا يمكن اعتماده في الإثبات وأن عدم اشتراط المتضيات المذكورة

حضور الطرف الآخر لا يمنع المحكمة من الأخذ بما أثبتته استناد إلى اختصاصه في المعاينة والمحكمة حينما استبعدت محضره بالعلة المتقدمة دون أن يثبت لها ما يخالفه جعلت قرارها فاسد التعليل ومعرضا للنقض وبعد الإحالة على محكمة الاستئناف وإجراء خبرة بواسطة الخبير السقالي عبد الله صدر القرار المطعون فيه بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بإلزام الطالب بإغلاق النوافذ المفتوحة بالمستوى العلوي الثاني والثالث من منزله تحت طائلة غرامة تهديدية.

حيث يعيب الطالب على القرار في الوسيلتين الأولى والثانية عدم الرد عن الوسائل وخرق حقوق الدفاع وخرق قواعد وأصول الإثبات ذلك أن المحكمة لم تستجب للمتمس الوقوف على عين المكان بالرغم من إدلائه بمحضر معاينة يفيد أي دار العارض تقع في تل مرتفع نظرا للطبيعة الجبلية للمنطقة نوافذها تطل على ممر وبقعة عائدة للعارض عرضها 5 أمتار تفصل بين الجدار السفلي للمنزل وارض المطلوبين وتبعد عن مرآى منزل المطلوب بأكثر من عشرين مترا عكس ما هو مضمن بتقرير الخبير المتدب والذي تم التجريح فيه بالعداوة مع ابن دفاعه وانه استدعى دفاع العارض لإنجاز الخبرة يوم 2012/9/13 وأنجزها بتاريخ 2012/10/12 دون استدعاء دفاع، وأن البناية التي أنشأها قديمة لم يتقدم المطلوبان بأية دعوى استعجالية لإيقافه عن البناء مما يفيد اقرارهما مرضاهما بالبناء المحدث.

حقا، حيث صح ما عابته الوسيلتان على القرار ذلك أن دفاع الطالب أدلى بمذكرة مستنتجات بعد النقض والإحالة مرفقة بمحضر معاينة منجزة بتاريخ 2011/12/19 ملتمسا وقوف المحكمة على عين المكان، والمحكمة المصدرة للقرار اعتمدت الخبرة المنجزة أمامها دون التحقق من صحة ما ورد بمحضر المعاينة المذكور بخصوص المسافة الفاصلة بين ملكي الطرفين وموقعها وذلك بالوقوف على عين المكان والحسم في المسافات القانونية الواجب توفرها بين البنائات لدرء ضرر التكشف مما يكون معه قرارها ناقص التعليل وعرضة 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 على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقاً للقانون وهي متركبة من هيئة أخرى وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد ابراهيم بولحيان رئيساً والمستشارين السادة: جواد انهاري مقرراً ومحمد أوغريس والناظفي اليوسفي ولطيفة أهضمون أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نجيب بركات وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نجات مروان.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 3/302

المؤرخ في : 2014/05/06

ملف مدني عدد: 2013/3/1/3271

- مدعي استحقاق شيء يلزمه بينة مثبتة لما يزعم - نعم  
- عقود الأشرية المجردة لا توجب الملك وإنما ترفع النزاع عند التسوية ولا  
يتنزع بها من يد حائز - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2014/05/06 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في  
جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : خنفور الطاهر

عنوانه منطقة ضم الأراضي قسم الناظور قيادة سلوان إقليم الناظور  
ينوب عنه الأستاذ الطيب العمراني المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام  
محكمة النقض.

وبين : 1. ورثة ادزار محمد عمر وهم:

أرملته : فضم دحماني حمو

أبنائه: فاطمة، ميموت، محمد، فطمة، احمد، راضية، رحمة، صبيحة أبناء دراز محمد.

الساكين دميحا بدوار اغشاما جماعة بودينار إقليم الناظور

ينوب عنهم الأستاذ عبد الله ابريغش المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع  
أمام محكمة النقض.

المطلوبين

وبين : درا محمد بن محمد مزيان

الساكن بدوار اغشامن جماعة بودينار اقليم الناظور

المطلوب

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 28/05/2013 من طرف الطالبين المذكورين  
حوله بواسطة نائبهم الأستاذ عبد الله ابريغش والرامية إلى نقض قرار محكمة  
الاستئناف بالناظور الصادر بتاريخ 11/12/2012 في الملف عدد : 11/1201/578.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 07/04/2014

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 06/05/2014

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة سمية يعقوبي خبيزة  
والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

بشأن الوسيلة الثانية المستدل بها:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 749 وتاريخ  
2012/12/11 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور في الملف عدد 11-1201-578 أن  
دراز محمد بن محمد مزيان ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه يملك ثلاثة  
قطع أرضية آلت إليه بالشراء المؤرخ في 01/01/1997 إحداها تسمى أروضت وقد  
عمد المدعى عليهم ورثة ادراز محمد عمر وادرز محمد بن محمد عمر إليها وقاموا  
بغرسها بدون إذن منه والتمس الحكم عليهم بالتخلي وإفراغهم منها ومن يقوم  
مقامهم وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها بإلزام المدعى  
عليهم بالتخلي عن القطعة الأرضية موضوع الدعوى استأنفه المحكوم عليهم بسبب  
أن الدعوى تندرج ضمن مقتضيات الفصل 166 و167 م م ولم يتم التنصيب على  
تاريخ الفعل المخل بالحيازة كما أنه سبق تسجيل الدعوى ضد نفس الأطراف وبنفس  
الوقائع كان مآلها عدم القبول وأن رسم شراء المدعي مؤرخ سنة 1997 إلا أنه لم يحز



مشتراه لأنه في حيازة ادراز محمد عمر وملك اه وأن شراء المدعي انصب على ملك الغير كما أنه يختلف عما بيدهم والتمسوا إلغاء الحكم المستأنف وتصديا القول بعدم قبول الدعوى وبعد إجراء خبرة ثم بحث وتعقيب الأطراف وانتهاء الردود قررت المحكمة تأييد الحكم المستأنف بقرارها موضوع الطعن بالنقض.

وحيث إن من جملة ما يعيب الطاعنون على القرار في الوسيلة الثانية فساد التعليل ذلك أن المحكمة وقد اعتبرت الدعوى دعوى ملكية فإن تعزيز الدعوى بمجرد رسم شراء مع أن الحجة الشرعية الواجبة في دعوى الاستحقاق هي موجب التملك المستوف لجميع شروطه الشرعية والقانونية، وأن اعتماد المحكمة على الشراء المجرد للحكم بالاستحقاق وكذا إجراء بحث حول موضوع الملكية المدعى بها والاستماع إلى شهود لا يفيد تصریحهم أي إثبات للتملك يجعل الحكم باطلا.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أن مدعي استحقاق شيء يلزمه بينة مثبتة لما يزعم كما أن عقود الأثرية لا توجب الملك وإنما ترفع النزاع عند التسوية وأن عقود الأثرية المجردة لا ينتزع بها من يد حائز ولما كان الثابت من الوثائق المعروضة امام قضاة الموضوع أن عقد الشراء المدلي به من طرف المطلوب لتعزيز دعواه عدد 163 المؤرخ في 1997/03/24 لم يشر إلى أصل تملك البائع له فالمحكمة مصدرة القرار لما اعتبرت الدعوى استحقاقية واعتمدت عقد الشراء المذكور حجة على ملكية المطلوب للمدعي فيه معللة قضاءها " بأن ملكية المستأنف عليه للأرض المدعى فيها ثابتة من خلال رسم الشراء المضمن بسجل الأصول رقم 5 عدد 163 والمؤيدة بشهادة الشهود المبينة أعلاه وأن عدم انطباق حجته من جهتي القبلة والجنوب لا تأثير له " تكون قد خرقت القواعد اعلاه وعللت قرارها تعليلا فاسدا مما يتعين نقضه.

وحيث إن مصلحة الطرفين وحسن سير العدالة يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

## لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد وفقا للقانون وهي مؤلفة من هيئة أخرى وتحميل المطلوب المصاريف.

كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعدى رئيسا والمستشارين السادة: سمية يعقوبي خبيزة مقررة - محمد بن يعيش - عبد الهادي الأمين - مصطفى بركاشة أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد بمساعدة كاتب الضبط السيدة عبد الحق بنبريك.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 1594

المؤرخ في : 2012/03/27

ملف مدني عدد: 2010/1/1/1412

- الملكية التي ينقصها شرط عدم معرفة الشهود للعقار المشهود بشأنه حدودا وخصائصا وهي - ملكية ناقصة عن درجة الاعتبار وغير عاملة في النزاع - نعم.
- إجراء معاينة للعقار أو خبرة أمر موكل لسلطة المحكمة لا تقوم به إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع - نعم.
- يقع على المتعرض عبء الإثبات بالحجة الكافية شرعا وقانونا - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

- بتاريخ 2012/03/27 إن الغرفة المدنية (القسم الأول) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:
- بين : بومدياني محمد محد، الساكن بشارع المسيرة رقم 34 الشقة 2 الناظر، النائب عن ورثة والده عبد السلام بومدياتي.
- ينوب عنهم الأستاذ بوكيبي محمد الطيب المحامي بهيئة الناظر والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين - من جهة -

- وبين : السالمي محمد عبد السلام، الساكن بمليلية زنقة السيانة رقم 6 ينوب عنه الأستاذ عبد الله ابريغش المحامي بالناظر والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبا - من جهة أخرى -

- بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2010 /03/26 من طرف الطالبين أعلاه بواسطة نائبهم المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 284 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظر بتاريخ 2009 /05/27 في الملف عدد : 06/11/341.

وبناء على الجواب في النقص بواسطة نائبه المذكور بمذكرة مؤرخة في 2011/04/18 والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2012/02/13 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2012/03/27

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة زهرة المشرفي والاستماع

إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد فاكر.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالناظور بتاريخ 1986/02/05 تحت عدد 11/11913 طلب السالمي محمد عبد السلام تحفيظ الملك المسمى "السالمية" حددت مساحته في 11 آرا و 39 سنتيارا بصفته مالكا له حسب عقد الشراء المؤرخ في 1985/12/15 وبتاريخ 1998/03/23 كناش 15 عدد 330 تعرض على المطلب المذكور بومديان محمد محمد أصالة عن نفسه ونيابة عن محمد والحسن والحسين ومينة أبناء بوميداني لتملكهم له حسب تالملكية المؤرخة في 1994/12/03 والإراثة المؤرخة في 1998/01/20.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظور اصدرت بتاريخ 2006/12/06 في الملف عدد 03/189 حكمها رقم 18 عدم صحة التعرض المذكور استأنفه المتعرض بومدياني محمد محمد فقط فقضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من المستأنف أعلاه في الوسيلة الوحيدة بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل: ذلك اعتبر أن عبء الإثبات يقع على المتعرض وأن رسم الملكية المدلى به من طرفه ينقصه شرط عدم معرفة الشهود للعقار المشهود به، إلا أنه بالرجوع إلى رسم الملكية عدد 306 يتبين انه تتوفر فيه جميع الشروط المطلوبة لإثبات الملك من يد ونسبة وطول مدة الحيازة والتصرف وعدم العلم بالمنازع وعدم خروج الملك من يد المشهود له والتنصيب على

مستند الشهود بالتفصيل وذكر قيمة الملك، وأن القرار لم يناقش هذه العناصر إذ اكتفى بالقول أن الشهود لم يثيروا إلى عدم تفويت العقار بينما نقرأ في رسم الملكية أن المشهود لهم ويدهم وعلى ملهم جميع القطعة الأرضية فهذا يعني أنهم المالكون والحائزون ولا زالوا وبالتالي ليس هناك أي تفويت للمدعي فيه وأن هذا الإشكال كان على المحكمة أن تتأكد منه بانتداب خبير المعاينة العقار وتطبيق حجم الطرفين حسب ما تمت المطالبة به من طرف الطاعن ولم تستجب له ولم يتم الرد عليه.

لكن، ردا على الوسيلة أعلاه فإن الطاعن بصفته متعرضا عليه يقع إثبات تعرضه بالحجة الكافية شرعا وقانونا وأن الطاعن يستند في تعرضه على أن العقار آل إليه عن طريق الإرث وأنه يتجلى من رسم الملكية المدلى به من طرفه عدد 306 أنها لا تتضمن حدود وخصائص ومميزات العقار المشهود بشأنه وأنه فضلا على أنه لا يستفاد من مستندات الملف أن الطاعن سبق له أن التمس إجراء معاينة أو خبرة فإن إجراءهما أمر موكول لسلطة المحكمة لا تقوم به إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع وأن المحكمة لم تعتمد في قرارها على عدم توفر الملكية على شروط عدم التفويت وإنما اعتمدت وبالأساس على أن ملكية المستأنف ينقصها شرط عدم معرفة الشهود للعقار المشهود بشأنه حدودا وخصائص ومميزات مما تبقى معه ناقصة عن درجة الاعتبار وغير عاملة في النزاع فإنه نتيجة ملا ذكر كله وبهذا التعليل الغير المنتقد يكون القرار معللا ومرتكزا على أساس قانوني.

### لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب وبتحميل صاحبه الصائر.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متربة من السادة محمد العلامي رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين: زهرة المشرفي عضوة مقررة ومحمد بلعياشي، محمد ناجي شعيب، ومحمد أسراج أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس

القرار عدد : 8/254

المؤرخ في : 2013/05/07

ملف مدني عدد: 2012/8/1/3182

- انطباق حجج الطرفين على أرض الواقع لا يستخلص من مقارنة الوثائق بالملف وإنما يتم بوقوف المستشار المقرر أو المحكمة على عين المكان - نعم.
- عند الاختلاف في انطباق أو عدم انطباق حجج الطرفين على المدعى فيه يتعين على المحكمة الوقوف عليه وتطبيق رسومها عليه - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2013/05/07 إن الغرفة المدنية (القسم الثامن) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : معاوية بن بومدين الحموتي، الساطن ببني انصار المركز ينوب عنه الأستاذ محمد القدوري المحامي بهيئة الرباط والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب - من جهة -

وبين : نصيحة بنت بومدين الحموتي، الساكنة برقم 19 شارع يوسف بن تاشفين الناظور، ينوب عنها الأستاذ أحمد ثوري المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبة - من جهة أخرى -

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2012/06/25 من الطالب أعلاه بواسطة نائبه المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 158 عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2012/03/07 في الملف عدد : 11/1403/462.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها من طرف المطلوبة في النقض بتاريخ 2012/10/18 نائبها المذكور والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2013/04/08 وتبليغه

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2013/05/07

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهما

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد دغبر والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد عبد الكافي ورياشي.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من أوراق الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 2003/10/22 تحت عدد 11/18407، طلب معاوية بن بومدين تحفيظ المالك المسمى "مصطفى" الواقع بجماعة بني انصار اقليم الناظور والمحددة مساحته في آر واحد 99 ستياراً بصفته مالكا له برسم القسمة العدلي عدد 540 بتاريخ 2002/12/24، فسجل المحافظ بتاريخ 2005/03/21 كناش 18 عدد 2419 الحموتي نصيحة مطالبة بحقوق مشاعة.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظور أصدرت بتاريخ 2011/01/24 حكمها عدد 33 في الملف رقم 08/8/21 بعدم صحة التعرض المذكور فاستأنفته المتعرضة وأدلت بشكاية بالزور ومحضر معاينة فأصدرت محكمة الاستئناف المذكورة قرارها أعلاه بإلغاء الحكم المستأنف وقضت بصحة التعرض وهو القرار المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنف عليه، في الفقرة الأولى من الوسيلة الأولى بخرق القانون وقواعد الفقه، ذلك أنه من المسلم بصريح الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري عند الاختلاف في انطباق أو عدم انطباق حجج الطرفين على المدعي فيه تعين على المحكمة الوقوف عليه وتطبق رسومها عليه، وأن القرار المطعون فيه عندما جنح إلى القول بأن رسم القسمة رقم 540 المتمسك به من الطالب لا يتعلق بالمدعى فيه ومن غير ان تقف المحكمة مصدرته على المدعى فيه لتطبيق الرسم المذكور يكون بذلك خارقاً للفصل 43 اسلف الذكر.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه علل بأن الأصل بين الطرفين هو التملك على الشيع باعتبارهما من ورثة الحاج بومدين بن الحاج مصطفى وهو الأصل المستصحب الذي لا ينتهي إلى بمقتضى قسمة بتية تامة شاملة لكل الملك المشاع مع فرز الحظوظ وتعيينها موقعا وحدودا ومساحة عند الاقتضاء بحيث لا يبقى أي جزء في العقار مشاعا وأن عقد القسمة المستدل به والمحيل على أصل التملك قد انصب على قطعة أرضية بنائية تقع بالموضوع المدعو " الفيض أعراض " المكون من 47 قطعة وأن عقد القسمة المدلى به من طالب التحفيظ يشير إلى أنه آلت إليه أربع قطع ذات الأرقام (24-8-7-6) وفي المقابل ظلت القطع ذات الأرقام (42-43-44) شائعة بين كل الورثة وأن العقار موضوع المطلب يتضمن مساحة 199 مترا مربعا وليس عقارا عاريا، وبمقارنة حدود القطاع التي خرج بها الحموتي معاوية (24-8-7-6) مع حدود مطلب التحفيظ لا يظهر أي تطابق لا جزئي ولا كلي وأن الحدود المعينة للقطع الأرضية التي خرج بها طالب التحفيظ لا تتعلق بالمحل التجاري على النحو الوارد في التصميم الطبوغرافي ومعنى ذلك أن رسم القسمة الرضائية لم ينسحب على محل النزاع..."

في حين أن انطباق حجج الطرفين على أرض الواقع لا يستخلص من مقارنة الوثائق بالمكتب وإنما يتم بوقوف المستشار المقرر أو المحكمة على عين المكان تطبيقا للفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري، الأمر الذي يجعل القرار فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا للنقض.

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

### لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن باقي ما استدل به على النقض.

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوبة الصائر.



كما قرر إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين محمد دغبر مقررا وعلي الهلالي ومحمد أمولود وجمال السنوسي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الكافي ورياشي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة العكروود.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 8/431

المؤرخ في : 2015/07/14

ملف مدني عدد: 2015/8/1/1486

- أطراف دعوى التحفيظ تنحصر في طالبي التحفيظ والمتعرضين - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2015/07/14 إن الغرفة المدنية (القسم الثامن) بمحكمة النقض في  
جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : نعيمة بن طاهر، الساكنة بحي أولاد بوعطية، رقم 03 قرب الملعب  
البلدي، الناظور ينوب عنها الأستاذ محمد العياشي، المحامي بهيئة التازة والمقبول  
للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبة - من جهة -

ويبين : الإدريسي مصطفى، الساكن بشارع الساقية الحمراء رقم 320 الناظور،  
تنوب عنه الأستاذة فتيحة البقالي، المحامية بالرباط والمقبولة للترافع أمام محكمة  
النقض.

المطلوبا - من جهة أخرى -

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2015 /02/16 من الطالبة أعلاه بواسطة نائبها  
المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 14 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور  
بتاريخ 2015 /01/14 في الملف رقم : 2014/1403/151.

وبناء على مذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2015/05/26 من المطلوب ضده في  
النقض بواسطة نائبته المذكورة والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف:

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2015/06/08

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/07/14

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد أمولود لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالناظور بتاريخ 2008/04/25 تحت رقم 11/24259، طلب مصطفى الإدريسي تحفيظ الملك المسمى (صهيب) الواقع بمدينة الناظور، بصفته مالكا له حسب الملكية عدد 256 لسنة 1959 وعقد الشراء العدلي المؤرخ في 2009/10/31 والمضمن تحت عدد 87.

فورد على المطلب تعرضان:

الأول صادر من إدريس بنطاهر بن حدو المختار بتاريخ 2010/2/1 والمقيد في الكناش 21 تحت عدد 1105، مطالبا بجزء من الملك بصفته مالكا له بالإرث من ولده حسب ارثته المؤرخة في 1979/08/23 والمضمنة تحت عدد 243 وعقد الشراء المؤرخ في يونيو 1958 المضمنة تحت عدد 138.

والثاني صادر من عمرو الخرباشي ومن معه بتاريخ 2010/2/8 والذي قيده المحافظ بالكناش 21 تحت عدد 1149 مطالين بجزء من الملك، بصفته مالكين له بالإرث من والده علال الخرباشي حسب إراتته المؤرخة في 2008/04/30 والمضمنة تحت عدد 2003.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظور تقدمت نعيمة بن الطاهر بطلب التدخل الإرادي في الدعوى بتاريخ بصفته مالكة للعقار موضوع مطلب التحفيظ باعتباره من متروك، فأصدرت المحكمة حكمها عدد 46 بتاريخ

2014/1/9 في الملف عدد 10/08/60 بإخراج المتدخلة من الدعوى، فاستأنفته هذه الأخيرة وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفة بأربعة أسباب:

### فيما يخص السبب الرابع لتعلقه بالشكل:

حيث يعيب الطاعنون القرار فيه بخرق الإجراءات القانونية المتعلقة بتشكيل الهيئة الحاكمة، ذلك أن المستشار المقرر المعين في الملف هو الاستاذ محمد العبدلاوي وهو الذي أصدر الأمر بالتخلي فيه، إلا أن القرار لم يورد اسمه ضمن الهيئة وأورد بديله الأستاذ سمير الطالبلي من غير إشارة إلى المانع الذي أدى لذلك وأن تعيين مقرر في الجلسة التي حجز فيها الملف للمداولة دون إعلام الأطراف ودون مشاركته في المناقشة والإجراءات السابقة يجعل القرار صادرا عن هيئة غير مشكيلة تشكيلا قانونيا ومسا بحقوق الأطراف وبالنظام العام.

لكن ردا على السبب، وخلافا لما جاء فيه فإنه يتجلى من وثائق الملف أن المستشار المقرر ذ العبدلاوي وقع تغييره بتاريخ 2015/1/6 بعد أن أصدر الأمر بالتخلي، وعين محله الأستاذ سمير الطالبلي الذي حضر جلسة 2015/01/7 حجز فيها الملف للمداولة للجلسة التي صدر فيها القرار وهي 2015/1/14، الأمر الذي يكون معه السبب غير جدير بالاعتبار.

### وفيما يخص الأسباب الثلاثة الأخرى:

حيث تعيب الطاعنة القرار في السبب الأول بخرق الفصل 342 من قانون المسطرة المدنية والفصل 37 من ظهير التحفيظ العقاري، ذلك أنه لم يشر إلى وقائع الدعوى ومستنتجات الأطراف خلال المرحلة الابتدائية واكتفى بأسباب الاستئناف وبوقائع المرحلة الاستئنافية فجاء بذلك ناقصا في وقائعه ولا يتضمن ما يفيد عرض القضية على النيابة العامة لتدلي بمستنتجاتها طبقا للفقرة الأولى من الفصل 37 المذكور.

وتعييه في السبب الثاني: بعدم الارتكاز على أساس قانوني، وذلك لعدم مناقشته للحجج المدلى بها من أخيها إدريس بن الطاهر وهي الملكية المؤرخة في

1959/07/30 والتي سبق أن قرار المجلس الاعلى عدد 1108 بتاريخ 2000/11/22 في الملف رقم 1993/2/2/748 وأن القرار تبني تعليل الحكم الابتدائي المتعلق بالملكية المؤرخة سنة 1959 مع أن الملف يتضمن ملكيتين مؤرختين بهذه السنة إحداهما بتاريخ 1959/07/30 والثانية في 1959/10/28 ولم يبين الحكم الابتدائي أيهما يقصد ولم تقم المحكمة المصدرة له بالمعينة ولا بالخبرة لتطبيق الحجج على محل النزاع، وفقا لمقتضيات قانون التحفيظ ولم يتعرض لها الوسيلة وهو العقد 28 ص 15 وتاريخ 1958/6/5 ولا.

وتعييه في السبب الثالث بخرق القانون وحقوق الدفاع، وذلك لعدم استجابته لطلبها الرامي إلى إيقاف البت في الدعوى إلى حين انتهاء إجراءات التحقيق في الشكاية المباشرة المقدمة لقاضي التحقيق لدى محكمة الاستئناف بالناظور، والمسجلة تحت عدد 2012/106 بشأن التزوير في الملكية المعتمدة في مطلب التحفيظ، وذلك بالرغم من الإدلاء بهذه الشكاية وبالإشهاد المتعلق بها حسب المذكرتين المؤرختين في 2012/12/22 و2013/3/4، ومباشرة قاضي التحقيق للإجراءات فيها باستماعه لأطرافها إلا أن القرار استند مع ذلك على عدم إدلائهم بتلك الشكاية.

لكن، ردا على الأسباب أعلاه مجتمعة لتداخلها فإنه طبقا لمقتضيات الفصول 9 و37 و45 من ظهير التحفيظ العقاري المطبق على النازلة، فإن أطراف دعوى التحفيظ تنحصر في طالبي التحفيظ والمتعرضين، وخلافا لما دفعت به الطاعنة فإنه لا يستفاد من وثائق الملف أن أخواها المتعرض إدريس بن طاهر كان ينوب عنها في تعرضه على المطلب أعلاه بل يتجلى منها أنه قدم تعرضه لوحده ولم يشر كها فيه، وأنها إنما تدخلت في المرحلة الابتدائية في الدعوى لتسانده في تعرضه وفي حجه التي أدلى بها.

فلم يكن القرار بذلك في حاجة إلى إحالة الملف على البناية العامة، ولا إلى مناقشة ما أسست عليه تدخلها، ولا إلى الرد على حججها ودفعها لانعدام صفتها كمتعرضة في هذه المسطرة وهو ما أسس عليه القرار المطعون فيه قضاءه تجاهها، وذلك حين علل بأن قضاء التحفيظ العقاري لا ينظر إلا في علاقة الحقوق الموجود بين

المتعرض وطالب التحفيظ وأنه بالرجوع إلى وثائق الملف تبين للمحكمة أن المستأنفة أعلاه لم تتقدم بأي تعرض ضد مطلب التحفيظ عدد 11/24259 وبذلك فهي لم تكن طرفاً في الدعوى، مما تبقى معه صفتها في رفع الاستئناف غير قائمة، الأمر الذي يكون معه القرار معللاً بما فيه الكفاية، وما بالوسائل بالتالي غير جدير بالاعتبار.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة رئيساً والمستشارين: محمد أمولود مقررًا - وأحمد دحمان وجمال السنوسي ومصطفى زروقي أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني بمساعدة كاتبة الضبط السيدة كنزة البهجة.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 8/673

المؤرخ في : 2015/12/08

ملف مدني عدد: 2015/8/1/4696

- لا مجال للتمسك بالحيازة الآنية أو حيازة السلف للعقار ما دام لم يتم إثبات مدخل لذات العقار بمدخل ناقل للملكية - نعم.

- الاسترجاع في إطار ظهير 1973/03/02 - القرار الوزاري المشترك - سلوك مسطرة الطعن بالإلغاء ضد القرار - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2015/12/08 إن الغرفة المدنية (القسم الثامن) بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : الحموتي مصطفى الحاج مصطفى سكناه بيني انصار المركز الناظور، وينوب عنه الأستاذ رشيد قوبع المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب - من جهة

وبين : الدولة (الملك الخاص) في شخص السيد رئيس الحكومة بالحلي الإداري أكдал الرباط مدير الأملاك المخزنية بالرباط والجاعل محل المخابرة معه بمندوبية أملاك الدولة بالناظور.

المطلوبة - من جهة أخرى

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2015 /07/10 من الطالبة أعلاه بواسطة نائبه المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 142 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2014 /07/02 في الملف رقم : 2014/1403/114.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2015/11/02 وتبليغه  
وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/12/08  
وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم  
وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد أحمد دحمان لتقريره والاستماع إلى ملاحظات  
المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني.  
وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة  
العقارية بالناظر بتاريخ 1977/12/21 تحت عدد 4708/ن طلبت الدولة الملك الخاص  
تحفيظ الملك المسمى "كارت 2" الواقع بإقليم الناظر دائرة لوطا قبيلة بني بوياجي  
منطقة ضم الأراضي القسم المدعو كارت، والمكون من عدة قطع فلاحية بصفتها  
مالكة له عن طريق الاسترجاع في إطار ظهير 1973/03/02 والقرار الوزاني المشترك  
بتاريخ 1974/03/05 من مالكة الأجنبية فيلومينا بيريس فردنانديز، والتي كانت  
تتملكه بالرسم الخلفي 2009 وبتاريخ 1983/04/27 (كناش 8 عدد 334) سجل  
المحافظ على الاملاك العقارية على المطلب المذكور التعرض الجزئي الصادر عن  
الحموتي الحاج مصطفى محمد حمو الطاهر مطالباً بقطعة أرضية مساحتها 50 هكتارا  
تتملكه لها حسب رسم التصرف عدد 366 صحيفة 223 الذي يشهد شهوده بتصرفه  
في القطعة الأرضية المنسوبة للاسباني أنخيل الصارو، وقد تم تحويل التعرض بتاريخ  
1998/06/29 (كناش 15 عدد 622) في اسم مصطفى الحاج مصطفى استناداً إلى الشراء  
العرفي المصادق فيه على التوقيع بتاريخ 1983/02/08 من البائع له والده الحموتي الحاج  
مصطفى محمد حمو المذكور.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظر أصدرت حكمها  
عدد 676 بتاريخ 2001/04/02 في الملف رقم 1998/104 بعدم صحة التعرض فاستأنفه  
المتعرض وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض  
أعلاه من المستأنف بوسيلتين.



حيث يعيب الطعان القرار في الوسيلة الأولى بخرق القانون، ذلك أنه اعتبر بأن العقار موضوع النزاع انتقل إلى الدولة عن طريق الاسترجاع في إطار ظهير 1973/03/02 وأن رسم التصرف العدلي ينسب للملك للإسباني غير أن والد الطاعن الذي باع له العقار كان يتصرف فيه منذ سنة 1953 أي قبل الاستقلال، وأن رسم التصرف ينسب للملك إلى والده وليس إلى الأجنبي وأن تاريخه يرجع إلى سنة 1968 وقبل صدور ظهير الاسترجاع وأنه لا يمكن تطبيق واعتماد الظهير على وقائع سابقة عليه، وأن ورود اسم الإسباني في الرسم عدد 366 هو من أجل بيان كونه يجاور العقار من جهة الشرق ليس إلا وأن والد الطاعن تملك العقار وحازه سنين عديدة قبل الاستقلال وشيد به عدة اصطبلات ودور وغرس به الأشجار المثمرة، وأن القرار لم يعر للحيازة أي اهتمام.

ويعييه في الوسيلة الثانية بانعدام التعليل، ذلك أنه تمسك أمام المحكمة مصدرته بكون والده تصرف في العقار منذ سنة 1953 ويكون بذلك هو المستحق للملك عملاً بقاعدة " والأجنبي إن يجز أصلاً بحق عشر سنين فالتملك استحق وأن القرار لم يرد على ذلك مما ويكون بذلك عديم الأساس القانوني.

لكن ردا على الوسيطتين معا لتداخلهما فإنه فضلا عن أن رسم التصرف عدد 366 المدلى به من قبل الطاعن نفسه يفيد بأن العقار الذي كان يتصرف فيه والده منسوب للإسباني أنخيل، وأن شهوده لا يعلمون وجه تصرفه فيه، وبالتالي لا مجال لتمسك الطاعن بحيازته وحيازة سلفه للعقار محل النزاع ما دام أنه لم يثبت وجه مدخله له بمدخل ناقل للملكية فإنه فضلا عن ذلك فإنه يتجلى من مستندات الملف أن الدولة الملك الخاص تملك العقار محل المطلب عن طريق الاسترجاع في إطار ظهير 1973/03/02 والقرار الوزاري المشترك بتاريخ 1974/03/05 وان الطاعن لم يثبت سلوكه مسطرة الطعن بالإلغاء في القرار المذكور وفق المسطرة القانونية ولذلك فإن القرار حين علل بأن "وجه مدخل المتعرض للعقار هو عقد الشراء من والده ووجه مدخل هذا الأخير هو الموجب العدلي عدد 366 الذي يشهد شهوده له بالتصرف وبنسبة الملك للإسباني الأجنبي ومؤاده يكون موجب التصرف المذكور مما لا ينتقل

بمقتضاه الملك المشهود له بالتصرف وبقاء الملك على أصله وعلى هذا الأصل انتقل الملك إلى الدولة طالبة التحفيظ" فإنه نتيجة لما ذكر يكون القرار معللا والوسيلتين على غير أساس.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة محمد أمولود رئيس الغرفة رئيسا والمستشارين: أحمد دحمان مقررا —وجمال السنوسي ومصطفى زروقي والمعطي الجبوجي أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني بمساعدة كاتبة الضبط السيدة كنزة البهجة.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 4/653

المؤرخ في : 2014/11/11

ملف مدني

عدد: 2014/4/1/53

- تثير المحكمة تلقائيا انعدام الصفة أو الأهلية أو المصلحة أو الإذن بالتقاضي إن كان ضروريا وتنذر الطرف بتصحيح المسطرة - القول بعدم قبول الاستئناف بعلّة عدم إدلائه بإثباته مورثه دون أن يتم إنذار المستأنف تكون قد خالفت القانون-نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2014/11/11 إن الغرفة المدنية القسم الرابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : محمد شوحو

الساكن بميضار المركز إقليم الدريوش

ينوب عنه الأستاذ حمدي شملال المحامي هيئة الناظر والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

ويبين : محمد حلوزي علال

الساكن بميضار المركز إقليم الدريوش

ينوب عنه الأستاذ ميمون الجملي المحامي هيئة الناظر والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوب

بحضور: لويضة شوحو، وفاطمة شوحو، ورضية شوحو، وخديجة شوحو، وكريمة شوحو، وعائشة شوحو.

## الساكنات بميضار المركز اقليم الدريوش

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2013/12/20 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ حمدي شملال المحامي بهيئة الناظر والرامي إلى نقض القرار رقم 26 الصادر بتاريخ 2013/03/13 في الملف عدد : 2013/1401/466 عن محكمة الاستئناف بالناظر.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2014/03/24 من طرف المطلوب في النقض بواسطة نائبه الأستاذ ميمون الجملي بهيئة الناظر والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على مستندات الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2014/09/29

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/11/11

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة نزهة مرشد والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد نور الدين الشطبي الرامية إلى نقض القرار.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم امام مركز القاضي المقيم باميضار بتاريخ 2008/04/23 بمقال افتتاحي وبمقال إصلاحي بتاريخ 2009/06/02 يعرض فيها أن المطلوب اشترى قطعة أرضية بورية، وأن هذه القطعة حسب عقد الشراء هي للمسمى شوحو محمد عبد الله عيسى آلت إليه إرثاً من والده المرحوم عبد الله عيسى وأن هذا الأخير خلف ورثة حسب رسم الإرث وبذلك فالأرض مشاعة بين ورثة عبد الله عيسى ومن بينهم محمد البائع وأنه (أي الطاعن) هو ابن أحمد عبد الله عيسى، ملتمساً الحكم باستحقاقه لحظه في المدعى فيه وشفعة الباقي مع توجيه اليمين له على أن ظاهر الثمن كباطنه، وأرفق المقال برسم الإرث وأجاب

المطلوب بأن الطلب قدم خارج الأجل ولم يتم إدخال الورثة، وبعد إجراء بحث وانتهاء الأجوبة والردود قضت المحكمة في الملف عدد 08/3 بتاريخ 2012/06/05 باستحقاق شوحو محمد لحظه في المدعى فيه الموصوف بالمقال الافتتاحي في مواجهة المدعى عليه وبشفعة الباقي المباع من يد المدعى عليه وفق رسم الشراء عدد 409 صحيفة 281 كناش الأملاك رقم 14 بتاريخ 2003/10/13 توثيق ميضار بعد أداء المدعي محمد شوحو لفائدة المدعى عليه حلوزي محمد علال ثمن الشراء المحدد في رسم الشراء وجميع الصائر المؤدى في تسجيل البيع بعد أداء المدعى عليه اليمين على أن ثمن البيع ظاهره كباطنه واستأنفه المطلوب وأجاب الطاعن بأن أجل الشفعة يبدأ من تاريخ استحقاقه وعقب المطلوب بأنه لم يتم إثبات انتساب المدعى في للموروث ولم يدل بعقد الشراء فأدلى الطاعن بعقد الشراء وعقب الطاعن أنه ابن احمد عبد الله عيسى وأن الأصل بقاء ما كان على ما كان وإعمالا القاعدة الاستصحاب وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بعدم قبول الدعوى" وهذا هو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة وأجاب المطلوب والتمس رفض الطلب.

### في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق مقتضيات الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية ذلك أن المحكمة مصدرته قضت بعدم قبول الدعوى بعلّة عدم إدلائه بما يفيد وفاة مورثه أحمد عيسى دون أن تنذره ولا دفاعه بتصحيح المسطرة داخل أجل تحدده كما يقتضي ذلك الفصل المذكور مما يستوجب نقضه.

حيث صح ما عاب به الطاعن القرار ذلك أن مقتضيات الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية ينص على أنه "تثير المحكمة تلقائيا انعدام الصفة أو الأهلية أو المصلحة أو الإذن بالتقاضي إن كان ضروريا وتنذر الطرف بتصحيح للمسطرة داخل أجل تحدده.." والمحكمة مصدرته لما قضت بعدم قبول استئناف الطاعن بعلّة عدم إدلائه بإثارة مورثه دون ان تنذره تكون قد خالفت المقتضى المحتج به وعرضت قرارها 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 على نفس  
المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وعلى المطلوب المصاريف.  
كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة إثر القرار المطعون فيه  
أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة  
الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس  
الغرفة السيد حسن منصف رئيساً والمستشارين نزهة مرشد مقررة— ونادية الكاعم،  
وصالح الكركاطي، ومصطفى نعيم أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين  
الشطبي بمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة القدوري.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 4/85

المؤرخ في : 2016/02/09

ملف مدني

عدد: 2014/4/1/2721

- إذا تبت محكمة النقض في نقطة قانونية يتعين على المحكمة التي أحيل عليها الملف أن تتقيد بها - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2016/02/09 إن الغرفة المدنية القسم الرابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : بوخريسا محمد شعيب

ورثة بوشفرة رحمة وهم: أبناؤها العارض الأول محمد، وبناتها، عائشة وزليخة أبناء شعيب بوخريسا بنعمرو.

عنوانهم : دوار ايعوتا ربع الفوقاني قبيلة تسمان قيادة بودينار إقليم الناظور

ينوب عنهم الأستاذ الحسن الفاخوري المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

ويبين : بوخريس علال صالح

عنوانه: دوار ايعوتا ربع الفوقاني قبيلة تسمان قيادة بودينار إقليم الناظور

المطلوب

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 08 مايو 2014 من طرف الطالبين المذكورين بواسطة نائبهم الأستاذ الحسن الفاخوري المحامي بهيئة الناظور والمقبول

للترافع أمام محكمة النقض، والرامي إلى نقض القرار رقم 31 الصادر بتاريخ 20 مارس 2013 في الملف عدد: 2009/10/211 عن محكمة الاستئناف بالناظور .

وبناء على المستندات الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2016/01/04

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/03/10

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة سعاد سحتوت والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد نور الدين الشطبي الرامية إلى نقض القرار.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب تقدم بتاريخ 05 سبتمبر 2000 لدى المحكمة الابتدائية بالناظور بمقال افتتاحي عرض فيه انه يملك قطعة أرضية كائنة بالموضوع المسمى زلاغ بوخریصة حدودها ومساحتها المذكورة بالمقال بمقتضى رسم الشراء عدد 344 : بتاريخ 1981/07/29 وبعد حيازته لها في نفس سنة شرائها بنى فيها منزلاً وأن البائع له الحسن بن محمد بن عمر وباقي المالكين على الشيعاء لعدة قطع أرضية من بينها مشتراه سبق لهم أن استصدروا حكماً عن مركز القاضي المقيم بتمسكان بتاريخ 1982/10/21 تحت عدد 82/493 في الملف عدد 81/486 قضى بقسمتها وتم تنفيذ حكم القسمة بمقتضى محضر التنفيذ المؤرخ في 03/06/1983 ملف التنفيذ رقم 83/28 والذي جاء في الصفحة الثانية منه بأن القطعة المسماة زلاغ مقسومة بين الورثة: الحسن وفاطمة وصالح وحمادي دون غيرهم، لكن في سنة 1993 عمده الطاعن بوخریسا محمد شعيب وموروثه باقي الطاعنين بوشفرة رحمة إبان حياتها بإفراغ عدة حمولات من الأحجار والرمال في أرضه موضوع الشراء أعلاه تسبب في إتلاف المغروسات والأشجار والسياج والتمس الحكم باستحقاقه للمدعى فيه



والحكم على الطاعنين بإفراغ وإزالة الرمال وأكوام الحجارة، وأرفق المقال برسم شرائه ومحضر التنفيذ، والقرار الاستثنائي عدد 99/904.

وأجاب الطاعنان بأن محضر التنفيذ المشار إليه أعلاه تم إصلاحه بمقتضى محضر التنفيذ المؤرخ في 1990/07/20 موضوع الملف التنفيذي عدد 89/100 والذي نص على أحقيتها في المدعى فيه وانهم تسلموه وأرفقا جوابها بمحضر التنفيذ المذكور، وبعد أن أمرت المحكمة بإجراء خبرة انجزها الخبير محمد ميرة، والذي انتهى في تقريره إلى أن رسم شراء المطلوب عدد : 344 ينطبق على المدعى فيه وأن بالقرب من الدار السكنية للمطلوب وعلى مساحة 400 متر مربع توجد أكوام من الحجارة أنزلها الطاعن الأول، وبعد انتهاء الأجابة والردود أصدرت المحكمة الابتدائية حكماً تحت عدد : 03/1542 بتاريخ 2003/06/13 في الملف رقم : 00/2202 قضي : باستحقاق القطعة الأرضية الكائنة بالموضع المسمى زلاغ بوخریصة وتبعاً لذلك على المدعى عليهما ومن يقوم مقامها بالتخلي على الجزء المستولى عليه من هذه القطعة مع إلزامها بإزالة أكوام الأحجار التي وضعها فوق هذا الجزء ورفض باقي الطلبات" واستأنفه الطاعنان مجدداً دفوعهما، وبعد إجراء المحكمة لخبرة من طرف الخبير عبد الله السقالي واستنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف: "بالغاء الحكم المستأنف وتصديا الحكم برفض الدعوى" نقضته محكمة النقض بطلب من المطلوب بقرارها عدد : 965 المؤرخ في 2009/03/25 في الملف عدد 2006/4/1/4009 بعلّة أن الطاعن لم يسقط شرائه لما أشار في مقاله الافتتاحي إلى القسمة التي تمت بين المالكين لعدة قطع أرضية من ضمنها القطعة المدعى فيها، لكونه أضاف أن محضر التنفيذ المؤرخ في 1983/06/03 جعل القطعة الأرضية زلاغ مقسومة بين الورثة: الحسن وفاطمة وصالح وحمادي، والمسمى حسن هو البائع له، ولا شيء فيها للمدعى عليهما، والطاعن بعد شرائه حاز المدعى فيه وبني به منزلاً وهو ما لم ينفه المطلوبان، والمحكمة مصدرية القرار المطعون فيه لما ذهب خلاف ذلك مع أنه أمام ادعاء كل طرف ملكيته للمدعى فيه كان عليها قبل البت في الموضوع أن تقف على عين المكان وتطبق حججه عليه مستعينة بكل من

ترى فيه ضرورة لذلك وأنها لما لم تفعل يكون قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه وعرضته للنقض.

وبعد الإحالة واستنفاد أجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف: بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من إلزام المدعى عليهم بالتخلي عن العقار المدعى فيه والتصدي له بعدم قبول الطلب في هذا الشق وبتأييد الحكم فيما قضى به من الاستحقاق" وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلتين، استدعي المطلوب ولم يجب.

### في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنون القرار خرق الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن قرار محكمة النقض عدد : 965 الصادر بتاريخ 2009/03/25 في الملف عدد 2006/4/1/4009 قضى بنقض القرار المطعون فيه بعلّة أن بادعاء كل طرف ملكيته للمدعى فيه كان على المحكمة قبل البت في الموضوع أن تقف على عين المكان وتطبق الحجج عيله مستعينة بكل من ترى فيه ضرورة لذلك، وأنها لما لم تفعل وقضت بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به من استحقاق المطلوب للمدعى فيه، تكون قد خرقت الفصل أعلاه مما يوجب نقضه.

حيث صح ما عابه الطاعنون في الوسيلة، ذلك أنه عملا بمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية إذا بتت محكمة النقض في قرارها في نقطة قانونية يتعين على المحكمة التي أحيل عليها الملف أن تتقيد بها، ولما كان قرار محكمة النقض بالإحالة قد عاب على القرار المنقوض أنه أمام ادعاء كل طرف ملكيته للمدعى فيه كان عليها قبل البت في الموضوع أن تقف على عين المكان وتطبق حجج الأطراف عليه مستعينة بكل من ترى فيه ضرورة لذلك، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما لم تقف على عين المكان تقيدا بالنقطة التي بتت فيها محكمة النقض لتبني حكمها على ما ينتهي إليه تحقيقها تكون قد خرقت مقتضيات الفصل أعلاه، مما يعرضه للنقض.

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

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقاً للقانون وعلى المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبهذا صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيساً والمستشارين السادة: سعاد سحتوت مقررة— وعبد الواحد جمالي الإدريسي ونادية الكاعم ومصطفى نعيم أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي بمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس

القرار عدد : 3/341

المؤرخ في : 2016/05/10

ملف مدني

عدد: 2015/3/1/1797

- لا يمكن رفع دعوى إستحقاق بشأن عقار مطلوب تحفيظه لا يجوز سماع دعوى فيه بغير طرق التعرض على مطلب التحفيظ - نعم.

- كل حكم يجب أن يكون معللا وإلا كان باطلا - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2016/05/10 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : فاطمي احمد

فاطمي عبد العالي

الساكنين بشارع المسيرة بني انصار إقليم الناظور

ينوب عنهم الأستاذ رشيد فاطمي المحامي بهيئة وجدة والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

وبيين : احمد بن الحاج حدي بن فرقة، احمد عشعاش بن محمد وعمر عشعاش بن محمد الساكن بدار الكبداني قبيلة بني سعيد إقليم الناظور

ينوب عنهم الأستاذ الحسن العدولي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوبين

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 06 أبريل 2015 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ رشيد فاطمي والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظور الصادر بتاريخ 17 دجنبر 2014 في الملف عدد : 13/1401/105.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2016/03/01 من طرف المطلوب ضدهم النقض بواسطة نائبهم الأستاذ الحسن العدولي والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2016/03/21

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ

2016/05/10

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الهادي الأمين

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور تحت عدد 248 وتاريخ 17 دجنبر 2014 في الملف عدد 13/1401/105 أن أحمد عشعاش ومن معه ادعوا أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بأنهم يملكون الأرض الكائنة بأولاد شعيب بجماعة سلوان بمقتضى عقد عدلي مضمن تحت عدد 6 ومؤرخ في 10 أكتوبر 1975 وأنهم فوجئوا باستيلاء المدعى عليها فاطمي أحمد وفاطمي عبد العالي عليها وطلبوا الحكم عليهما بالتخلي استحقاقاً عن المدعى فيه.

وأجاب المدعى عليها أن الدعوى مخالفة لمقتضيات الفصل 167 من قانون

المسطرة المدنية وأنها يملكان ويجوزان الأرض المدعى فيها منذ شرائها بتاريخ 01

دجنبر 1986 وأن طول المدة كافية لعدم سماع دعوى المدعين وأن مسطرة التحفيظ جارية في اسمهما وأن المدعين كان عليهم مباشرة تعرضهم على مطلب التحفيظ وبعد تبادل المذكرات وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها باستحقاق المدعين للمدعى فيه وبتخلي المدعى عليهما عليه.

استأنفه المحكوم عليهما وأسا استئنافها على أن المحكمة لم ترد على دفعيها كون المستأنف عليهما لم يجوز المدعى فيه وأن رسوم الشراء غير المقرونة بالحيازة لا يعتد بها كما أثارا أن مسطرة التحفيظ جارية وأنه كان يجب سلوك مسطرة التعرض وأن الاجتهاد القضائي استقر على أنه إذا كانت دعوى جارية بين طالبي التحفيظ والمتعرض او الغير قبل التحفيظ فإنه يجب ضم هذه الدعاوى إلى ملف التعرض.

وبعد الجواب وإجراء خبرة والتعقيب عليها واستيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة قرارها بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

### في شأن الفرع الأول من الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن الصفة يجب أن تتوافر في المدعي عليه أيضا وأن المطلوبين يعلمون أن العقار يحوزه أشخاص آخرون غير الطالين ومع ذلك وجهوا دعواهم ضدتهما فقط ولم يحدوا تاريخ الاستيلاء على المدعى فيه واستندوا إلى رسم غير مبني على ملكية البائع لهم وجاءت دعواهم مخالفة للفصل 167 من القانون المذكور علما أن الطلب يهدف إلى التخلي عن عقار موضوع مطلب تحفيظ أحيل على المحكمة مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا وإلا كان باطلا طبقا للفصل 345 من قانون المسطرة المدنية والثابت من وقائع الدعوى وأدلتها المعروضة أمام محكمة الموضوع أن الطاعن تمسك بالدفع بأن الملك محل النزاع بالاستحقاق المطلوب تحفيظه ومتعرض على هذا التحفيظ المعروض النزاع على المحكمة ولا يجوز سماع دعوى فيه بغير طريق التعرض طبقا لمقتضيات قانون التحفيظ

العقاري الخاصة المنصوص عليها في الفصل 24 منه وما يليه والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ببتها في الدعوى ورغم الدفع أمامها بمسطرة التحفيظ الجارية فيه المنازعة أمام المحكمة عن طريق التعرض حالفت القواعد أعلاه لما يترتب عنها من آثار قانونية فعرضت قرارها للنقض.

وحيث إن مصلحة الطرفين وحسن سير العدالة يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحناني المساعدي رئيسا والمستشارين السادة: عبد الهادي الأمين مقررا- محمد بن يعيش، مصطفى بركاشة، أمنية زياد أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

الرئيس المستشار المقرر كاتب الضبط

القرار عدد : 3/794

المؤرخ في : 2015/11/10

ملف مدني

عدد: 2015/3/1/409

- بمقتضى الفقرة الثانية من الفصل 130 من قانون المسطرة المدنية المحال عليه بالفصل 352 المحتج به في الوسيلة فإنه يجب تنبيه الطرف في وثيقة التبليغ إلى أنه بانقضاء الأجل المذكور يسقط حقه في التعرض ولما كان البين من شواهد التسليم المتعلقة بتبليغ القرار الغيائي للطاعنين انها لا تتضمن أية إشارة إلى المقتضى المشار إليه في الفقرة المذكورة والواردة بصيغة الوجوب مما يبقى معه أجل التعرض مفتوحا- نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2015/11/10 إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : ورثة الخضيرى عيسى بن العربي وهم: الخضيرى محمد، الخضيرى علي، الخضيرى نزيهة، الخضيرى رشيدة، الخضيرى الويزة والخضيرى مليكة

الساكين بدوار احدادن ازغغان إقليم الناظور

ينوب عنهم الأستاذ عبد الحفيظ شمالال المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

ويبين : لشهب محمد بن محمد

الساكين بدوار احدادا بني بويفرور إقليم الناظور

ينوب عنه الأستاذ الخلفيوي الحسين بن الحاج أحمد المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطلوب



بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 22 دجنبر 2014 من طرف الطالبين المذكور حوله بواسطة نائبهم الأستاذ عبد الحفيظ شمالال والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظور الصادر بتاريخ 23 يوليو 2014 في الملف عدد : 14/1401/104 .

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2015/07/06 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ الخلفيوي الحسين بن الحاج أحمد والرامية إلى رفض الطلب .

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2015/10/05

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2015/11/10

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الهادي الأمين

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد .

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور تحت عدد 174 وتاريخ 23 يوليوز 2014 في الملف عدد 14/1401/104 أن محمد لشهب ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بأنه يملك قطعة أرضية تقع بدوار احدادا بني بويفرور إقليم الناظور مساحتها ألف متر مربع وأن موروث المدعى عليهم وهم ورثة الخضير عيسى قام في حياته بالتجاوز على مساحة قدرها 65 متراً مربعاً جهة الشمال وذلك بعد هدمه لجزء من الجدار الفاصل بين عقارهما كما بادر إلى فتح باب ونوافذ وطريقين وأقام رصيفاً بدون أي وجه حق ملتصقاً بالحكم على المدعى عليهم المذكورين بالتخلي استحقاقاً عن الجزء المستولى عليه وبإغلاق الطريقين والباب والنوافذ وإزالة الرصيف .

وأجاب المدعى عليه بأن دعوى كم سابقة تقديمها وانتهت بعدم القبول وأن الباب والنوافذ تم فتحها بشكل قانوني وبعد الخبرة وتقديم المستنتجات أصدرت المحكمة حكمها برفض الطلب استأنفه المدعي وأسس استأنفه على أنه أثبت ملكية للمدعى فيه وأن الخبرة أكدت الوقائع الواردة بمقاله وبعد الإجراءات أصدرت المحكمة قرارا غيابيا في حق المستأنف عليهم قضى بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد على المستأنف عليهم بالتخلي عن الجزء المستولى عليه وقدره 65 مترا وبإغلاق الباب والنوافذ المفتوحة المطلة مباشرة على الجزء المستحق.

وبعد التعرض على هذا القرار من قبل المحكوم عليهم وتام الإجراءات أصدرت المحكمة قرارها بعدم قبول التعرض بعلّة تقديمه خارج الأجل وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

#### في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعنون على القرار انعدام التعليل، ذلك أن أجل التعرض لئن كان محددًا في عشرة أيام من التبليغ القانوني حسب نص الفصل 352 من قانون المسطرة المدنية فإن الفقرة الثانية منه تنص على وجوب تنبيه الطرف في وثيقة التبليغ إلى أنه بانقضاء الأجل المذكور يسقط حقه في التعرض وهو ما لا تتوفر عليه وثيقة التبليغ التي وجهت للطاعن والمحكمة لم تجبه عما أثاره في هذا الصدد مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أنه بمقتضى الفقرة الثانية من الفصل 130 من قانون المسطرة المدنية المحال عليه بالفصل 352 المحتج به في الوسيلة فإنه يجب تنبيه الطرف في وثيقة التبليغ إلى أنه بانقضاء الأجل المذكور يسقط حقه في التعرض ولما كان البين من شواهد التسليم المتعلقة بتبليغ القرار الغيابي للطاعنين انها لا تتضمن أية إشارة إلى المقتضى المشار إليه في الفقرة المذكورة والواردة بصيغة الوجوب مما يبقى معه أجل التعرض مفتوحا فإن المحكمة لما اعتبرت التعرض حاصلًا خارج الأجل القانوني وقضت بعدم قبول التعرض والحال أنها لم تبلغ الطاعن بأن حقه يسقط بانصرام الأجل تكون قد خرقت قاعدة مسطرية أضرت بالطاعنات وأساءت تعليل قرارها وهو ما ينزل منزلة انعدام التعليل ويعرض قرارها المطعون فيه للنقض.

وحيث إن مصلحة الطرفين وحسن سير العدالة يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بتقضى القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وتحميل المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعدى رئيساً والمستشارين السادة: عبد الهادي الأمين مقرراً- محمد بن يعيش، سمية يعقوبي خيرزة، مصطفى بركاشة أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 4/294

المؤرخ في : 2016/05/31

ملف مدني

عدد: 2015/4/1/549

- على المستشار المقرر أن يتخذ الإجراءات لجعل القضية جاهزة للحكم ويأمر بتقديم المستندات التي يرى ضرورتها للتحقيق في الدعوى، وعلي مطالبة أي مدع لوثيقة ما بتقديمها لإعمال نظرها فيها - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ : 2016/05/31 إن الغرفة المدنية القسم الرابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : السادة : ورثة مصطفى محمد المختار حادجي ميمون وهم: زوجته ميمونت ميمون، وأولاده : حادجي يمينة، وحادجي الوزيرة، وحادجي ميمون، وحادجي فاطمة، وحادجي أحمد، وحادجي بغداد وحادجي عبد الرحمان.

الساكنين: بحي الكندي زنقة 47 رقم 6 الناظور

ينوب عنهم الأستاذ محمد كرامي المحامي بهيئة الدار البيضاء والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالبين

ويبين : الحسن بوتنعاش

الساكن بدوار بركانة ايكسان الناظور

المطلوب

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2014/12/31 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ محمد كرامي المحامي بهيئة الدار البيضاء والمقبول للترافع أمام محكمة النقض والرامي إلى نقض القرار رقم 217 الصادر بتاريخ 2014/11/12 في الملف عدد : 13/1401/88 عن محكمة الاستئناف بالناظور.

وبناء على المستندات الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2016/04/11

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2016/05/31

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشارية المقررة السيدة نادية الكاعم لتقريرها والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد احمد الموساوي الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن الطاعنين تقدموا لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال افتتاحي عرضوا فيه أنهم يملكون القطعة الأرضية المسماة فدان بوزيت الموصوفة بالمقال وأن المطلوب ترامي عليها، والتمسوا استحقاقها وأرفق المقال برسم إرثه موروثهم عدد 228 وبرسم شرائهم عدد 37 وبرسم إثبات مساحة عدد 106 وبرسم ملكية المطلوب عدد 375 مع عقد مبادلة عرفي منجز بين موروث المطلوب وشركة استغلال مناجم الريف منجز باللغة الإسبانية مع ترجمته.

وأجاب المطلوب أن رسم ملكيته يوثق لقطعة أرضية تختلف عن أرض النزاع وأن واقعة الاستيلاء غير ثابتة في حقه وبعد انتهاء الأجوبة والردود أصدرت المحكمة

الابتدائية حكماً بتاريخ 15/03/2013 في الملف عدد 11/7/362 قضى: " برفض الطلب" واستأنفه الطاعنون مصممين على طلبهم وجدد المطلوب دفعاته مضيفاً أن ما بيده حوزة وملكه برسم ملكيته وما زاد عنها يتواجد به بمقتضى محضر السمسرة الراسي بمقتضاه المزداد على أخيه من أجل كراء جزء من ملك الدولة الفلاحي وأرفق الجواب بملخص محضر السمسرة.

وبعد أن أمرت المحكمة بإجراء خبرة أنجزها الخبير فريد بيجو والذي انتهى في تقريره إلى أن رسم شراء الطاعنين ينطبق على أرض النزاع من جهتي الشرق والغرب فقط وأن ملكية المطلوب تنطبق عليه من حيث الحدود التي هي الطريق من ثلاث جهات والوادي من جهة الغرب إلا أن هذه الحدود تتعلق بمساحة العقار المدعى فيه المقدر بـ 18032 متراً مربعاً وليست حدوداً مباشرة لمساحة 4929 متراً مربعاً التي يحوزها المطلوب وباقي الورثة والمسيجة بجدار من الطوب الأسمتي المحدود من الطريق شرقاً وبعقار النزاع من باقي الجهات وأن هذا التجاوز يظل افتراضياً مقارنة مع المساحة المجددة برسم ملكية المطلوب في 3500 متراً مربعاً وأن ما زاد عن رسم الملكية يجد سنده في عقد السمسرة المذكور وأن عقاري الطرفين يوجدان داخل الملك موضوع المطلب عدد 11/4696 المقدم من طرف الدولة الملك الخاص.

وبعد انتهاء الأجوبة والردود قضت المحكمة الاستئناف " بتأييد الحكم المستأنف" وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلتين واستدعى المطلوب ولم يجب.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنون القرار بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تلتفت لدفعهم بكون رسم شراء موروثهم منجز سنة 1941

وهو أقدم تاريخاً من ملكية المطلوب، المؤرخة سنة 2006، والتي لا علاقة لها بالأرض موضوع النزاع خلافاً لرسم شرائهم الذي وردت به عبارة وعلى ملك المشتري " التي تفيد أن الأمر يتعلق بأرض ضمها موروثهم بعد شرائها لمجموع الأراضي المشتراة بموجب نفس الرسم وأن الحدود المذكورة بشأنها تنطبق على أرض النزاع وأن موروثهم بالتالي هو المالك الأصلي والحقيقي لها، وأنه يتعين لذلك نقض القرار.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أنه بنص الفصل 334 من قانون المسطرة المدنية فإنه على المستشار المقرر أن يتخذ الإجراءات لجعل القضية جاهزة للحكم ويأمر بتقديم المستندات التي يرى ضرورتها للتحقيق في الدعوى، والطاعنون دفعوا بأن رسم شرائهم أقدم تاريخاً من ملكية المطلوب وبأنه ينطبق على أرض النزاع، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرته مجرداً من أصل الملك كما بمستندهم ولم تطالبهم بتقديمه لإعمال نظرها فيه بالنظر إلى مدى توافر الشروط المطلوبة في مثله وتقف على عين المدعى فيه وتطبق حجج الطرفين عليه ليكون قضاؤها في معلوم تكون قد عللت قرارها ناقصاً وهو بمثابة انعدامه مما يتعين نقضه.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقاً للقانون وتحميل المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: نادية الكاعم مقررة - وعبد الواحد جمالي الادريسي ومصطفى نعيم - والمصطفى النوري - أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد احمد الموساوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس



القرار عدد : 4/293

المؤرخ في : 2016/05/31

ملف مدني

عدد: 2015/4/1/308

- شرط عدم المنازعة هو شرط جوهرى للملكية وبانتفائه من ملكية المطلوبين فإن ملكيتهم تصبح باطلة لأن الواقع يكذبها ومن تم فإن الدعوى تسقط شرعا - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

إن الغرفة المدنية القسم الرابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : السيد بومدين الجليلي

الساكن : بشارع الشباب رقم 40 الناظور

ينوب عنه الأستاذ : عبد الله ابريغش المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

ويبين : ورثة بنجيلالي الحاج الطيب بومدين وهم:

زوجته وعلي تلايتاس محمد عمرو

وأبنائه : عمر، وعبد العزيز، وميمون وأحمد ومصطفى

الساكنين : بشارع الجنرال أمزيان رقم 87 الناظور

المطلوبين

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2014 /12/17 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ عبد الله ابريغش المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع

أمام محكمة النقض والرامي إلى نقض القرار الصادر بتاريخ 12/02/2014 في الملف  
عدد : 2012/1401/499 عن محكمة الاستئناف بالناظور .

وبناء على مستندات الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2016/04/04

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2016/05/31

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشارية المقررة السيدة نادية الكاعم لتقريرها والاستماع إلى  
ملاحظات المحامي العام السيد أحمد الموساوي الرامية إلى رفض الطلب .

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن موروث المطوبين  
تقدم قيد حياته بتاريخ 1995/11/27 لدى المحكمة الابتدائية بالناظور بمقال افتتاحي،  
عرض فيه أنه يملك بنفس المدينة بحي أولاد ابراهيم قطعة أرضية موصوفة بالمقال  
وذلك برسم الملكية عدد 256 مكرر وأن الطاعن استولى منها على مساحة قدرها 2500  
مترا مربعا، والتمس استحقاقها وإزالة ما أقامه عليها من منشآت وأرفق المقال برسم  
الملكية المذكور مع رسم استفساره عدد 346 ورسم استخلاف شهوده عدد 305،  
وأجاب الطاعن أن الملكية المرفقة بمقال الادعاء أنجزت سنة 1993 وتشهد بعدم علم  
المنازع والحال أن النزاع بين الطرفين قائم منذ سنة 1992 بالدعوى موضوع الملف عدد  
92/252 مما يعتبر تكديبا لشرط عدم علم المنازع وأن الملكية لذلك باطلة، وهي كذلك  
لتجريح شهودها بصلة القرابة والمصاهرة والمودة والملاطفة بينهم وبين المشهود له  
ولعداوتهم مع المشهود عليه، وإن المدعى فيه حوزة وملكه آل إليه وإخواته إرثا من  
والدهم وأنه أقام به أبنية منذ سنة 1973.

وأرفق الجواب بوثائق وبعد انتهاء الأجوبة والردود أصدرت المحكمة  
الابتدائية حكما بتاريخ 1998/06/01 في الملف عدد 95/2459 قضى: "بالزام المدعى عليه

بالتخلي عن العقار الموصوف بالمقال لفائدة المدعي على وجه الاستحقاق وبرفض باقي الطلبات" واستأنفه الطرفان ووجد الطاعن دفوعاته وصمم موروث المظلومين على طلبه الرامي إلى هدم البناء فأصدرت محكمة الاستئناف القرار رقم 32 بتاريخ 29/01/2002 في الملف عدد 99/246 قضى: "بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم تصديا برفض الدعوى على الحالة" نقيضه ومحكمة النقض بطلب من موروث المظلومين بقرارها عدد 1167 الصادر بتاريخ 20/04/2005 في الملف عدد 2002/4/1/2678.

وبعد الإحالة أصدرت محكمة الاستئناف قرارا رقم 79 بتاريخ 10/02/2010 في الملف عدد 05/10/272 قضى: "بتأييد الحكم المستأنف" نقضته محكمة النقض بطلب من الطاعن بقرارها عدد 2768 بتاريخ 05/06/2012 في الملف عدد 2010/4/1/4728 بعلّة "أنه ثبت صحة ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه أثار في مذكرته بعد النقض بأن ملكية المطلوب عدد 256 مكرر بغض النظر عن عدم انطباقها وعدم تعلقها بما تحت يد العارض بعين المكان وأن ما يوجد تحت يده إنما هو بمقتضى موجب التملك الذي يوجد ضمن أوراق الملف فإن ملكية الخصم المذكور قد أنجزت سنة 1993 وتشهد بعدم علم المنازع والحال أن النزاع بين المدعي الحالي وبين ورثة أخيه المرحوم بومدين الجيلالي والعارض ضمنهم كان قائما وعلى أشده منذ سنة 1992 بمقتضى الدعوى التي كان العارض وإخوته قد سجلوها ضده فما دام النزاع كان قائما منذ سنة 1992 أي قبل ملكيته التي أنشأها سنة 1993 فإن شهادة الملكية بعدم علم المنازع يعتبر تكذيبا للملكية المذكورة وبالتالي سقطوها لانتفاء أحد شروط الملك الجوهريّة فيها وهو شرط عدم علم المنازع فكانت لهذا السبب وحده باطلة.

كما أن هذه الملكية باطلة أيضا لتجريح شهودها بعلاقات المصاهرة والقرابة والعداوة والملاطفة المانعة من الشهادة بموجب التجريح عدد 175 ص 129 والمستفسر بالرسم عدد 254 ص 187 وكذلك بموجبات رجوع باقي شهودها عن شهادتهم طبقا لموجبات الرجوع عدد 43 ص 34 وعدد 250 ص 196 وعدد 221 ص 163 وعدد 60 ص 46 وعدد 251 ص 196، إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تناقش هذه الدفوع رغم أنها تتعلق بعيوب جوهريّة تناولت أحد شروط الملكية التي أسس المدعي

المطلوب في النقض عليها دعواه وأن عدم جواب المحكمة عن دفع له تأثير على قضائها يعتبر نقصانا في التعليل المنزل منزلة انعدامه"

وبعد الإحالة وتقديم المطلوبين لطلب مواصلة دعوى موروثهم أرفق برسم إراثته عدد 450، واستنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف: بقبول الاستئناف الأصلي والفرعي وبتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعى المطلوبون ولم يجيبوا.

حيث مما يعيبه الطاعن على القرار كون المحكمة مصدرته علته بأن المقصود بالنزاع الذي يعيب شرط عدم علم المنازع هو الادعاء بالحق خلال المدة المشهودة بها لا بإقامة الدليل بعده، وهو تعليل فاسد لمخالفته للواقع، ذلك أنه أثبت بأن النزاع كان خلال المدة المشهودة بها، فإذا كانت الملكية تشهد بعدم علم المنازع إلى غاية سنة 1993 وأن النزاع كان قبله سنة 1992 فإن ذلك يعني أن شرط عدم علم المنازع قد كذبه الواقع لوجود نزاع كان قائما بالفعل خلال المدة المشهودة بها.

ومعلوم أن شرط عدم المنازعة هو شرط جوهرى للملكية وأنه بانتفائه من ملكية المطلوبين فإنها تصبح باطلة لأن الواقع يكذبها ومن تم فإن الدعوى تسقط شرعا وأن القرار لذلك جاء فاسد التعليل وغير مرتكز على أساس مما يتعين نقضه.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه دفع بأن حيازة المطلوبين لم تكن هادئة المدة المعتبرة شرعا لاكتساب الملك لوقوع نزاع قضائي بين الطرفين خلال سنة 1992 وذلك قبل إنشاء رسم الملكية المذكورة سنة 1993، والمحكمة مصدرته القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن شهود الملكية قد شهدوا بالحوز لمدة تزيد عن 40 سنة سلفت عن تاريخه وأن العبرة في البينة، ليست بتاريخ تحريرها وغنما بمدة الحوز المشهود بها وأن المقصود بالنزاع الذي يعيب الشروط الموجبة للملك هو الادعاء بالحق خلال المدة المشهودة بها دون أن تنظر في المنازعة المدعى بها ومدى تأثيرها على المدة القانونية للحيازة المشهودة بها الموجبة للملك بين الطرفين وترد بمقبول على ما أثاره الطاعن بشأن الملكية ومدى توفر مدة الحيازة المعتبرة شرعا بالنظر لتاريخ النزاع، تكون قد عللت قرارها ناقصا وهو بمثابة انعدامه مما يتعين نقضه.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على  
نفس المحكمة

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة القضية  
وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وعلى  
المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر الحكم المطعون  
فيه أو بطرته.

وبهذا صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة  
الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس  
الغرفة السيد حسن منصف رئيساً والمستشارين السادة: نادية الكاعم مقررة وعبد  
الواحد جمالي الادريسي ومصطفى نعيم - والمصطفى النوري - أعضاء وبمحضر  
المحامي العام السيد احمد الموساوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس

القرار عدد : 4/269

المؤرخ في : 2016/05/17

ملف مدني

عدد: 2014/4/1/2720

- عدم إبراز تقرير الخبرة ومحضر الوقوف على عين المكان للعناصر التي تم إعتماؤها لاستخلاص ما نتج إليه الحكم ما يجرم محكمة النقض من مراقبة صحة ما تم إستخلاصه من نتيجة يجعل القرار ناقص التعليل - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2016/05/17 إن الغرفة المدنية القسم الرابع بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : صالح حمي

الساكن بدوار بني بويحي - حي أولاد بوطيب - الناظور

النائب عنه الأستاذ : ميمون الجملي المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

ويبين : ورثة محمد عمر، وهم:

أرملته : يمينة محمد شليح

أولاده : بو حامد - ظريفة - عمر - محمد - بوزيان

الساكنين بدوار أبو عجاجا - لوطا قيادة بني بوفروور الناظور

المطلوبين

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 05/08/2014 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ ميمون الجملي المحامي بهيئة الناظر والمقبول للترافع أمام محكمة النقض والرامي إلى نقض القرار عدد 23 الصادر بتاريخ 01/29/2014 في الملف عدد : 2012/1401/115 عن محكمة الاستئناف بالناظر.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 28/03/2016

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 17/05/2016

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنها وعدم حضورهم

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد مصطفى نعيم لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام نور الدين الشطبي الرامية إلى نقض القرار.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين تقدموا لدى المحكمة الابتدائية بالناظر بمقال افتتاحي عرضوا فيه أنهم يملكون عن موروثهم محمد عمر قطعة أرضية بالمكان المسمى "أفوارا" موقعها ومساحتها وحدودها المذكورة بالمقال وأن الطاعن عمد إلى تشييد بناية في الجهة الجنوبية للقطعة الأرضية المذكورة والتمسوا الحكم باستحقاقهم لها وتخلي الطاعن عنها وهدم البناء وحمل أنقاضه على نفقته تحت طائلة غرامة تهديدية وأرفقوا المقال برسم ملكية عدد 95، وأجاب الطاعن بأن المطلوبين لم يثبتوا صفتهم في الادعاء ووجه تملكهم للمدعى فيه مخالفين بذلك مقتضيات الفصلين 1 و32 من قانون المسطرة المدنية وأنه شيّد داره مدة تزيد عن أربع سنوات فوق ملكه وحوزه وأن القطعة الأرضية المدعى فيها آلت

إليه شراء من البائع له بن عمرو بوعرفة، وأرفق جوابه برسم شراء عدد 30 وشهادة إدارية تتعلق بعدم التجزئة وبعدها أمرت المحكمة بإجراء خبرة أنجزها الخبير محمد الفتاحي خلص فيها إلى انطباق ملكية المطلوبين عدد 95 على المدعى فيه موقعا ومساحة وحدودا وأن القطعة محل النزاع هي من مشمولاتها وأن الحائز الحالي بالنسبة للعقار المشمول بملكية المدعين هم المدعون أنفسهم حسب ذكر المجاورين لها، وبالنسبة للقطعة محل النزاع فإن الحائز الفعلي لها هو المدعى عليه، وأنه شيد فوقها منزله المتكون من طابقين ويسكن به حاليا، وأن منزله يقع فوق جزء من العقار موضوع النزاع المشمول بملكية المدعين.

وبعد انتهاء الأجابة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 28-10-2002 في الملف عدد 2724-99 تحت عدد 2300 حكما قضى "بإلزام المدعى عليه بالتخلي عن القطعة الأرضية الموصوفة في المقال الافتتاحي على وجه الاستحقاق لفائدة المدعن برفض باقي الطلبات" واستأنفه الطاعن كما استأنفه المطلوبون وبعدها أمرت المحكمة بإجراء خبرتين الأولى أنجزها الخبير أحمد العطيوي خلص فيها إلى انطباق ملكية المطلوبين عدد 95 على المدعى فيه من حيث الموقع والحدود وعدم وجود معالم حدودية لتحديد المساحة وانطباق رسم شراء الطاعن عدد 30 على المدعى فيه من حيث المساحة واختلافه من حيث الموقع والحدود من جهات الغرب والشرق والجنوب وأن القطعة تقع بالمكان المسمى لعري وأنه حسب العقد العرفي الملحق فإن القطعة تقع بالمكان المسمى أفورار وأن ما بناه الطاعن من المرجح أن يكون جزءا من القطعة الأرضية المشمولة بملكية المطلوبين والخبرة الثانية أنجزها الخبير فريد بيجو خلص فيها إلى انطباق رسم شراء الطاعن عدد 30 على المدعى فيه من حيث المساحة والحدود مع وجود خطأ في الاسم.

وهو ما دفع الطاعن إلى إبرام ملحق تعديلي وأصبح العقار يسمى "أفورار" بدلا من "لعري" وانطباق رسم ملكية المطلوبين على المعى فيه من حيث الموقع



وانطباقها نسبيا من حيث المساحة التي تحدد في 5800 مترا مربعا بعد المسح بدلا من 5556 مترا، مربعا المذكورة برسم الملكية أما الحدود فيتعذر تحديدها فأصدرت محكمة الاستئناف بتاريخ 21-12-2005 في الملف عدد 260-03 قرارا تحت عدد 527 قضى "بالغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا برفض الدعوى" تم الطعن فيه بالنقض من طرف المطولين فنقضته محكمة النقض بمقتضى قرارها عدد 2905 الصادر بتاريخ 29-7-2008 في الملف عدد: 2814-1-4-2006 بعلة" حيث تبين صحة ما عاب به الطالبون القرار المذكور ذلك أن الثابت من تقرير الخبرة المعتمد من طرف المحكمة المصدرة لذلك القرار أن الخبير فريد بيجو لم يجزم في ذلك التقرير بانطباق أو عدم انطباق مليكة الطالبين عدد 95 على القطعة الأرضية المدعى فيها كما لم يجزم فيه بشمول هذه القطعة الأرضية للبناء المشيد من طرف المطلوب أم لا.

إذ جاء في التقرير ما يلي: أما حجة المدعين فزيادة على عدم انطباق مساحتها يصعب القول بأنها تنطبق ميدانيا بسبب عدم وجود معطيات واقعية وقرائن قوية تدل على انطباقها الصحيح أو شمولها لقطعة النزاع" ولذلك فإن المحكمة والحالة هذه عندما اعتمدت الخبرة المذكورة للقول بأن المطلوب والبائع له لا يجردان في أي جهة من جهاتهما بالطالبين وأن الطالبين لم يدلوا بسند صحيح لإثبات الدعوى ورتبت على ذلك القول برفضها مع أنه كان عليها قبل القول بذلك وأمام غموض الخبرة أن تقف على عين المكان وتستعين بكل من ترى حضوره ضروريا لتتأكد من المدعي فيه بصفة يقينية وأنها لما لم تفعل وعللت قرارها المطعون فيه بالعلة المذكورة في الوسيلة تكون قد جعلته مشوبا بعيب فساد التعليل المنزل منزلة انعدامه وعرضته بالتالي للنقض والإبطال.

وبعد إحالة القضية على محكمة الاستئناف وبعدها أمرت بالوقوف على عين المكان أصدرت بتاريخ 15-12-2010 في الملف عدد 426-10-08 قرارا تحت عدد 552 قضى بتأييد الحكم المستأنف تم الطعن فيه بالنقض من طرف الطاعن فنقضته

محكمة النقض بمقتضى قرارها عدد 5115 الصادر بتاريخ 19-11-2011 في الملف عدد : 2667-1-9-2011 بعللة " حيث إن المحكمة مصدرة القرار أمرت بتاريخ 28-10-09 بإجراء معاينة بانتقال المستشار المقرر إلى عين المكان رفقة الخبير إلا أن الخبير تخلف عن الحضور فأنجز المستشار المقرر معاينة بصفة انفرادية دون التقيد بقرار المحكمة الذي صدر بناء على توجيه المجلس الأعلى الذي علل قضاءه بأنه كان على المحكمة أن تقف على عين المكان وتستعين بكل من ترى حضوره ضروريا للتأكد من المدعى فيه بصفة يقينية" مما تكون معه مصدرة القرار باعتبارها على مجرد معاينة المستشار المقرر في غياب الخبير والذي يعتبر حضوره ضروريا لتطبيق الملكية عدد 95 على القطعة موضوع النزاع وهل تشمل البناء المشيد من الطاعن أم لا قد حادت عن توجيه المجلس الأعلى وعرضت قرارها للنقض.

وبعد إحالة القضية على محكمة الاستئناف وبعدها قررت الوقوف على عين المكان رفقة الخبير كمال أبو رشيد الذي أنجز تقريراً خلص فيه إلى انطباق ملكية المطلوبين عدد 95 على المدعى فيه من حيث الحدود وأن الطاعن شيد بناية بداخلها بمحاذاة الضلع الجنوبي بمساحة 120 متراً مربعاً وبعده استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قراراً قضى "بتأييد الحكم المستأنف" وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة واستدعى المطلوبون ولم يجيبوا.

### في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن القرار بسوء التعليل الموازي لانعدامه وانعدام الأساس القانوني ذلك أن المعاينة التي أدرتها المحكمة رفقة الخبير كمال أبو رشيد لم تتم طبقاً للنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض لكون الخبير المذكور غير مختص في العقار ولم يأت بأي جديد وأن المعاينة والخبرة اكتفتا بتطبيق رسم ملكية المطلوبين عدد 95 على المدعى فيه دون بيان العناصر المعتمدة للوصول إلى ذلك ودون تطبيق حجته المتمثلة في رسم شرائه على المدعى فيه وبيان حدوده ومدى انطباقه عليه وأن ذلك لن

يتأتى عن طريق خبير مختص في العقار أو مهندس طبوغرافي وهي صفات غير متوفرة في الخبير المذكور وأنه لدحض ما جاء في الخبرة فإنه يدي رفقة مقاله بموجب لفيقي يفيد أن دارة لا تحد من أية جهة مع أرض المطلوبين مما يوجب نقض القرار وأرفق مقاله بموجب عدد 301.

حيث صح ما عابه الطاعن في الوسيلة ذلك أن المحكمة وإن تقيدت بقرار محكمة النقض ووقفت على عن المكان صحبة خبير وأنجزا معا كل فيما يخصه تقريراً وهو ما اعتمده في قضائها بالحكم بما جرى به منطوق قرارها، فإنه بالنظر إلى التقريرين معا يتبين أنه لا المحكمة وهي تقف على عين المكان ولا الخبير الذي صاحبها لم يبرزا العناصر التي اعتمدها فيها انتهايا إليه من تجاوز الطاعن على أرض المطلوبين لتتمكن محكمة النقض من مراقبة صحة ما استخلصاه من نتيجة، خاصة وأن الخبرات المنجزة على ذمة القضية قبل المعاينة تثبت صعوبة حد الحدود ورسم المساحة بالنظر إلى رسم الطرفين وهو ما يستوجب منها إجراء تحقيق بالوقوف على عين المكان صحبة خبير مساح لتطبيق رسم الملكية وبيان حدود ورسم مساحته وتطبيق رسم شراء الطاعن وما استند إليه من أصل الملك والاستماع إلى الاشخاص الذين تعينهم وأن تقوم بالعمليات التي تراها مفيدة في ذلك بالاستماع إلى الجوار مع تحرير محضر بذلك وفقا لأحكام الفصل 70 من قانون المسطرة المدنية تبين فيه العمليات التي انجزتها تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا يعد بمثابة انعدامه ويعرضه 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 على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون على المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى 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: مصطفى نعيم مقررا— وعبد الواحد جمالي الادريسي ونادية الكاعم والمصطفى النوري أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي بمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

القرار عدد : 3/281

المؤرخ في : 2016/04/12

ملف مدني

عدد: 2015/3/1/1263

- المحكمة لما اعتمدت خبرة تفتقر بشكل جلي للدقة في مطابقة المدعى فيه مع أرض الواقع يكون قرارها ناقص التعليل - نعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

إن الغرفة المدنية القسم الثالث بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين : التشتي حدو بن محمد حدو، تشتي محمد بن محمد همو، تشتي شعيب بن محمد همو.

الساكنين بدوار تغزوت تاسة جماعة اتسافت قيادة ميضار إقليم الدريوش  
ينوب عنهم الأستاذ الحسن العدولي المحامي هيئة الناظر والمقبول للترافع  
أمام محكمة النقض.

الطالبين

ويبين : علال الرحموني بن حدو

الساكن بدوار تغزوت تاسة جماعة اتسافت قيادة ميضار إقليم الدريوش  
ينوب عنه الأستاذ الحسن بروودي المحامي هيئة الناظر والمقبول للترافع أمام  
محكمة النقض.

المطلوب

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 29/01/2015 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبه الأستاذ الحسن العدوي والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظور الصادر بتاريخ 12/11/2014 في الملف عدد : 2013/1401/113.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 27/04/2015 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ الحسن برودي والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2016/02/2209

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 12/04/2016

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الهادي الأمين والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور تحت عدد 225 وتاريخ 12 نونبر 2014 في الملف عدد 2013/1401/113 أن علال الرحموني بن حدو ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة مركز ميضار بأنه يملك بموجب شراء عدد 546 صحيفة 409 كناش الأملاك عدد 60 بتاريخ 20 يونيو 2006 القطع الأرضية الواقعة بدوار تغزوت تاسة جماعة اتسافت قبيلة بني تزوين المغروسة بالأشجار المختلفة والمشملة على دار للسكنى، حدودها بالمقال والتي تملكها البائع له عن طريق الشراء إلا أن المدعى عليهم التشتي حدو بن محند ومن معه استولوا على مجموعة من القطع داخل الحدود وكذا الدار ايضاً وطلب الحكم عليهم بالتخلي استحقاقاً على ما احتلوه من قطع وعلى السكنى الموجودة بها، هم ومن يقوم مقامهم.

وأجاب المدعى عليه التشتي حدو بن محمد بأن الحدود التي وصفها المدعي بمقاله تمتد على مساحة عشر كلمترات وبان الأرض التي يحوزها والدار التي لا زال يسكنها إنما يحوزها بمقتضى رسم التسليم من أخيه المتوفى والد محمد وشعيب ومن البائع الحاج علال عبد السلام موح مولود ومن أخيه محمد موح مولود ومن معها منذ 1952 وأن عبد السلام وأخاه حازا ثمانية قطع سقوية بدوار تغزوت تاسا وانه منذ التاريخ المذكور وهو يحوز الأرض والسكن وأنه على المدعي أن يثبت ما اشتراه وأجاب باقي المدعى عليهم أن المقال يشوبه الغموض وأن المدعى لم يحدد مواصفات القطع التي يدعي ملكيتها واحتلالهم لها سواء من حيث المساحة أو الحدود وأن رسم الشراء المحتج به من طرفه يضم قطعة أرضية مجهولة وهو رسم مجرد ولا يعتبر حجة في مواجهة الغير ما لم يؤسس على رسم التملك وبعد تعقيب المدعي كون الرسم الذي أدلى به المدعى عليهم لا يوجد له أثر في سجلات المحكمة وأنه يدلي تعريزا لرسم شرائه برسم صدقة عدد 225 وتاريخ 2004/09/30 الذي بموجبه تصدق عليه نفس البائع السابق بجميع حظه من الأصل والماء والأشجار بنفس المكان وطلب الحكم له وفق مطالبه واحتياطيا إجراء خبرة وبعد التعقيب وإجراء خبرة وتقديم المستندات أصدرت المحكمة حكمها بتخلي المدعى عليهم ومن يقوم مقامهم من القطع الثانية الموصوفة بمذكرة المدعي المؤرخة في 10 ماي 2011.

استأنفه المحكوم عليهم وأسسوا استئنافهم على أن المستأنف عليه لم يعزز دعواه سوى برسم شراء مجرد من رسم التملك، والحكم المستأنف اعتمد خبرة باطلة لم يحضرها المدعى عليهما الثاني والثالث وتتعارض كلاهما خبرة الخبير كرام لحبيب المؤرخة في 2009/02/07 والتي أنجزت بين أطراف الدعوى وأن رسم التسليم والمخارجة الذي أدلوا به يدعم دفعهم بالملك والحوز وبعد الجواب والتعقيب والرد واستيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة قرارها بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث إنه من جملة ما يعيبه الطاعنون على القرار انعدام الأساس القانوني، ذلك أن رسم شراء المطلوب يشمل عدة قطع أرضية مملوكة للاختيار وتمتد على مسافة

عشرات الكيلومترات ولما ووجه بالغموض أدلى بمذكرة مؤرخة في 10 ماي 2011 أورد فيها بتفصيل القطع التي يلتمس الحكم له بالتخلي عنها استحقاقا وتلك القطع التي أوردتها في مذكرته المذكورة وبدون إصلاح مقاله الأصلي تتناقض مع رسم شرائه عدد 546 ومع ذلك حكمت المحكمة لفائدته بالتخلي رغم أن رسم الشراء لا يخصها.

علما أن رسم شراء المطلوب لا يستند إلى رسم ملكية البائع له ولا يمكن الاعتماد عليه في دعوى الاستحقاق والطاعنين لم يكتفوا برد الدعوى بالملك والحوز وإنما أدلوا برسوم عدلية تثبت مدخلهم كما اعتمد على الخبرة التي أنجزها الخبير عمر الخلفي التي لم تكن قانونية لتضمينها تفاصيل غير مطابقة لرسم الشراء المدلى به من طرف المطلوب، وطعن فيها الطالبون وطلبوا إعادتها لاستجلاء الحقيقة لكن محكمة الدرجة الأولى اعتمدت عليها رغم ذلك وجدد الطالبون طلبهم بإعادة الخبرة أمام المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه واستدعاء الأطراف لحضور إجراءاتها لكن المحكمة لم تستجب لطلبهم ولو فعلت لكانت النتيجة مغايرة مما يعرض قرارها للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا طبقا للفصل 345 من قانون المسطرة المدنية، وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه، ولما كان البين من الخبرة المنجزة في النازلة والتي اعتمدت عليها المحكمة أفادت بأن المدعى فيه يوجد داخل حدود المنطقة المحددة في الرسم المذكور رغم أن رسم المطلوب لم يعين ولم يوضح موقع وحدود ومساحة كل أصل من الأصول المشتراة، والمحكمة لما اعتمدت الخبرة المذكورة رغم ما انتابها من عدم الدقة في مطابقة المدعى فيه مع أرض الواقع وقضت بالتخلي يكون قرارها مشوبا بنقصان التعليل الموازي لانعدامه وهو ما يعرضه للنقض.

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



## لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً للقانون وتحميل المطلوبة المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلى بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعد رئيساً والمستشارين السادة: عبد الهادي الأمين مقرراً - محمد بن يعيش، سمية يعقوبي خبيزة، مصطفى بركاشة أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد سعيد زياد بمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس



# الفهرس

- ..... كلمة العدد
- ..... تقرير العدد حول إفتتاح دار المحامي بالناظور بتاريخ 8 ديسمبر 2017
- ..... - القرار عدد : 8/617 المؤرخ في : 2015/11/10 ملف مدني عدد: 2015/8/1/2140
- ..... - قرار الإسترجاع قرار لا يمكن المجادلة في شرعيته خارج دعوى الإلغاء
- ..... - نعم.
- ..... - 60 يوم هو الأجل القانوني لممارسة دعوى إلغاء قرارات الإسترجاع - بمرور الأجل تتحصن هذه القرارات الوزارية من كل طعن - نعم.
- ..... - القرار عدد : 8/704 المؤرخ في : 2015/12/21 ملف مدني عدد: 2015/8/1/4357
- ..... - الحكم بأن التعرض أحيل دون تحديد وعائه هو موقف ينقصه الفحص التروى، لأنه يمكن للقاضي الذي أحيل عليه الملف أن ينجز تحديد وعاء التعرض.
- ..... - يتعين على المتعرضين أن يدلوا بالسندات والوثائق المثبتة لهويتهم والمدعمة لتعرضهم ويؤدوا الرسوم القضائية قبل انصرام الشهر الموالي للتعرض.
- ..... - القرار عدد : 8/81 المؤرخ في : 2015/02/03 ملف مدني عدد: 2014/8/1/4031
- ..... - من بين المحتويات اللازم توفرها والقرارات التنصيص على الأسماء العائلية والشخصية للمعنيين بالقرار لكي يكون حجة لهم وعليهم - نعم.
- ..... - القرار عدد : 965 المؤرخ في : 2009/03/25 ملف مدني عدد: 4009/1/4/2006

- أمام ادعاء كل طرف ملكيته للمدعي فيه كان على المحكمة أن تقف على عين المكان وتعمل على تطبيق حججه عليه مستعينة في ذلك بكل من ترى فيه ضرورة لذلك لتتوصل إلى الحقيقة.

- القرار عدد : 3/15 المؤرخ في : 2013/01/08 ملف مدني عدد: 2011/3/1/3311.....

- الطعن في شهادات تسليم التبليغ للإنذار بالإفراغ بدعوى الزور الفرعية أمام قضاة الموضوع يستوجب أعمال مسطرة هذا الزور بما في ذلك من إنذار للمدعي بتلك الشهادات للتعبير عن نيته استعمال هذه الشهادات في الدعوى أم التخلي عن استعمالها في حالة تأكيد المعني على استعمالها تجري المحكمة مسطرة التحقيق في المستندات المطعون فيها للتأكد من صحة التوقيع إذا تعلق الأمر بادعاء الزور في التوقيع ولو بإجراء خبرة عند الاقتضاء - نعم.

- القرار عدد : 3/792 المؤرخ في : 2014/12/09 ملف مدني عدد: 2013/3/1/1035.....

- رسم التصيير بمثابة عقد بيع وأي تصرف في العقار بعده يكون غير ذي أساس لأنه يكون تصرفا فيما لم يعد ملكا للمصير والقاعدة تقول بأن العبرة بالشراء الأول أما الثاني فيكون غير منتج - نعم.

- القرار عدد : 2889 المؤرخ في : 2012/06/12 ملف مدني عدد: 2010/1/1/2902.....

- المحكمة غير ملزمة بمناقشة حجج طالبي التحفيظ إلا بعد إدلاء المتعرضين بالحجة الكافية قانونا وشرعا لإثبات تعرضهم.

- رسم الرهن غير المتضمن لطالب التحفيظ كطرف لا يمكن الاستدلال به في مواجهته احتراماً لمبدأ نسبية العقود.

- القرار عدد : 8/59 المؤرخ في : 2013/02/05 ملف مدني عدد: 2012/8/1/784.....

- مجرد صدور الحكم خارج إطار مسطرة التحفيظ لا يمنع المحكمة من اعتماده في هذه المسطرة إذ أن الأمر في ذلك منوط فقط بمدى توفر الحكم على شروط حجية الشيء المقضي - نعم.
- حجية الشيء المقضي به يمكن التمسك بها من طرف كل مستفيد منها - نعم
- القرار عدد : 7449 المؤرخ في : 2013/10/14 ملف مدني عدد: 2012/9/1/3492.....
- يجب الإعتداء برسم الإرادة المستوفي لشروطه إذا لم يتم الطعن في مضمونه - نعم.
- دعوى الاستحقاق لا تستلزم إدخال جميع الشركاء على خلاف دعوى القسمة - نعم.
- القرار عدد : 1/41 المؤرخ في : 2014/01/28 ملف مدني عدد: 2012/9/1/4874.....
- الاعتماد على عقد شراء مجرد من أصل الملك وغير مؤيد بالحوز رغم تمسك الغير بالحيازة - لا - ضرورة إجراء من إجراءات التحقيق - نعم
- القرار عدد : 3/29 المؤرخ في : 2014/01/21 ملف مدني عدد: 2012/3/1/4511.....
- لا يمكن تكييف دعوى تهدف إلى استرداد حيازة على أنها دعوى الاستحقاق كما هو واضح من الطلبات والوثائق - نعم.
- المقال الإفتتاحي يعتبر المؤطر الوحيد للدعوى - نعم.
- القرار عدد : 4/131 المؤرخ في : 2014/03/11 ملف مدني عدد: 2013/4/1/2161
- لا يمكن ترجيح حجة ثبت من تقرير الخبرة عدم انطباقها على المدعى فيه من حيث الحدود ودون النظر في الرسم الإصلاحي للحدود - نعم.
- القرار عدد : 4/111 المؤرخ في : 2014/03/04 ملف مدني عدد: 2013/4/1/313.....

- ما يصدر عن كاتب عمومي من إسهادات يكون قد صدرت عن شخص واحد وما صدر عن خبر أحاد لا يرقى لشهادة العدلين.
- ما اعتمده المحكمة من كون قاعدة الشيع شهد بها عقد البيع لا يندرج ضمن ما قصده المجلس الأعلى محكمة النقض -حاليا- لإختلاف من تلقى الشهادة حول الشيع إذ الشهادة في رسم البيع موضوع الاجتهاد تلقاها عدلان فيما تلقى الشهادة في الدعوى الحالية كاتب عمومي وبذلك ينعدم القياس عملا بالقاعدة الفقهية لا قياس مع وجود الفارق.
- على المحكمة عندما تجد نفسها أمام منازعة في حجية أصل الملك أو الشيع أن تأمر بإجراء بحث كي لا يتم قضاءها بوقوعه في حالة إحتمال - نعم.
- القرار عدد : 3972 المؤرخ في : 2012/09/18 ملف مدني عدد: 2011/9/1/3658 .....
- عدم بيان أوجه خرق القرار المطعون فيه للقواعد الفقهية والمقتضيات القانونية المتمسك بها رغم التمسك بها - رفض وسائل الطعن - نعم.
- القرار عدد : 8/430 المؤرخ في : 2015/07/14 ملف مدني عدد: 2015/8/1/1485 .....
- طبقا لمقتضيات الفصل 32 من قانون التحفيظ العقاري فإن كل تعرض يعتبر دعوى مستقلة من طرف صاحبه عن باقي التعرضات المقيدة على مطلب التحفيظ وذلك يقتضي تقديم كل واحد من الفريقين المتعرضين طلب نقض مستقل به ضد القرار الصادر ضد كل منهما - نعم.
- القرار عدد : 4/578 المؤرخ في : 2015/11/24 ملف مدني عدد: 2014/4/1/5065 .....
- الإعتراف صراحة بكون مدخل تملك العقار كان عن طريق الإرث العقار من الأب الذي يتوارث مع الطاعنين الأمر الذي يجعل هذا الاعتراف كافيا لإثبات الملك وإثبات الشيع في آن واحد - نعم.
- القرار عدد : 4/548 المؤرخ في : 2015/11/10 ملف مدني عدد: 2014/4/1/5134 .....

- خرق أي حق من حقوق الدفاع لا يعتبر سببا للنقض إلا إذا ترتب عن خرق مسطري - نعم.
- إجراء تحقيق هو من سلطان المحكمة تعتمده عندما ترى لذلك موجب - نعم.
- القرار عدد : 7/404 المؤرخ في : 2014/07/22 ملف مدني عدد: 2013/7/1/3747.....
- إذا كان الأعمى في حكم الأمي من حيث كونه في وضعية تمنعه من معرفة مضمون الوثيقة فإن دعوى الإبطال بسبب العمى حق شخصي كالدفع بالأمية مرتبط بالمتعاقد وحده ولا يحق لغيره أن يتمسك به - نعم.
- القرار عدد : 3/299 المؤرخ في : 2015/04/14 ملف مدني عدد: 2014/3/1/443.....
- إذ كان تقدير سوء نية المحتل للعقار من حسن نيته ترجع لقضاة الموضوع فإن لقضاة القضاء الاستعجالي طرد المحتل ما دام غير مسجل في الرسم العقاري كتدبير مؤقت مستعجل تحتمه الميزة الخاصة للرسم العقاري - نعم.
- الباني بحسن نية لا يطرد إلا بعد تعويضه من العقار المحفظ - نعم.
- قضاء الاستعجال شرع لحماية الملكية - نعم.
- القرار عدد : 6/329 المؤرخ في : 2015/5/5 ملف مدني عدد: 2013/6/1/4520.....
- القرار عدد : 3/194 المؤرخ في : 2015/03/10 ملف مدني عدد: 2014/3/1/2607.....
- الطاعن له أن يختار أي من المحكوم لهم يخصه بطعنه ولا يوجد ما يلزمه قانونا بتقديم طعنه ضدهم جميعا طالما أن الدعوى قابلة للتجزئة - نعم.
- بيع العقار يشمل الخرائط وتقدير المصروفات والحجج والوثائق المتعلقة بالملكية - نعم.
- القرار عدد : 5/129 المؤرخ في : 2015/02/17 ملف مدني عدد: 2014/5/1/3825.....

- تشكيل هيئة الحكم من النظام العام وتثار مخالفتها في جميع المراحل ولو تلقائيا - نعم.
- الطلب الرامي إلى رفع ضرر الأبواب والنوافذ هو طلب يحمي حقا شخصيا ينعقد اختصاص النظر فيها للقضاء الفردي - نعم.
- القرار عدد: 1/70 المؤرخ في: 2014/02/11 ملف مدني عدد: 2013/7/1/621.....
- عدم بيان المحكمة لمصدر استنتاجها لحكمها وعدم مناقشتها لما يتمسك به أطراف الدعوى يجعل قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه وعرضة للنقض والإبطال.
- القرار عدد: 7/182 المؤرخ في: 2014/3/25 ملف مدني عدد: 2013/7/1/4027.....
- من شروط قبول الدعوى الناتجة عن الالتزام أن يكون المدعي قد أوفى بنصيبه من الالتزام كاملا - نعم.
- القرار عدد: 167/1 المؤرخ في: 07/07/2015 ملف مدني عدد: 2015/5/1/551.....
- لا مجال لتطبيق الفصل 64 من ظهير التحفيظ العقاري في الدعاوى المتعلقة بالرسوم العقارية المستخرجة من رسم عقاري أم - نعم.
- القرار عدد: 5/508 المؤرخ في: 07/07/2015 ملف مدني عدد: 2015/5/1/551.....
- المحكمة غير ملزمة برأي الخبير بل بتطبيق القانون وفق المعطيات التقنية الثابتة لديها سواء بالخبرة أو غيرها.
- القرار عدد: 4/133 المؤرخ في: 2014/03/11 ملف مدني عدد: 2013/4/1/2609.....
- الحكم طبقا لقاعدة أن من يملك الأرض يملك ما فوقها دون النظر فيما يقدمه المتقاضى من حجج لإثبات عكس القرينة المذكورة ولو بإجراء تحقيق لبناء الحكم على ما انتهى إليه التحقيق ينزل التعليل منزلة العدم - نعم.
- القرار عدد: 3/75 المؤرخ في: 2014/02/11 ملف مدني عدد: 2012-3-1-3787.....



- الخطأ في تكييف الحجج وتحريف الوقائع الواضحة من عناصر ووثائق الملف في المادة العقارية يجعل القرار معلل تعليل غير كاف ومعرض للنقض طبقاً لقواعد المسطرة المدنية - نعم.

- القرار عدد: 7/598 المؤرخ في: 2013/12/17 ملف مدني عدد: 2012/7/1/4843 .....

- يعتبر سيء النية كل من يستعمل طرقاً احتيالية ليلحق بالشيء المباع عيوباً أو ليخفيها - البائع سيء النية هو الذي يستعمل الطرق الاحتيالية لإخفاء العيوب التي تكون بالمبيع ولا يكفي فيه مجرد العلم بالعيوب اللاحقة به - نعم.

- لا يحق للبائع سيء النية التمسك بدفوع التقادم المقررة في الفصل 574 من ق ل ع.

- القرار عدد: 5/652 المؤرخ في: 2013/12/31 ملف مدني عدد: 2013/7/1/2678 .....

- الدعوى التي يراد منها حماية حق شخصي ينعقد اختصاص النظر فيها للقضاء الفردي - نعم.

- القرار عدد: 3/491 المؤرخ في: 2015/06/23 ملف مدني عدد: 2015/3/1/1396 .....

- إذا بتت محكمة النقض في نقطة قانونية تعين على محكمة الموضوع التقييد بقرار النقض في هذه النقطة.

- الإدلاء بمذكرة أثناء المداولة - عدم إلتفات المحكمة إليها - لا مصلحة للطرف الذي أدلى بها للتمسك بعدم تبليغها إلى الخصم - نعم.

- اللجوء إلى القضاء العادي لا يمنع رافع الدعوى من اللجوء إلى القضاء الاستعجالي لطلب وضع حد للخطر الداهم اللاحق به متى توفر عنصر الاستعجال بشرط أن لا يمس القضاء الاستعجالي بحق محكمة الموضوع في الفصل في النزاع المعروض عليها - نعم.

- القرار عدد: 3/330 المؤرخ في: 2014/05/13 ملف مدني عدد: 2013/3/1/903 .....

- هدم الساقية - الإضرار بالمنتوج الفلاحي - التعويض الممنوح في إطار الدعوى المدنية الأصلية يكون تعويضا عن الضرر الخفي اللاحق بالمنتوج الفلاحي - التعويض الممنوح في إطار الدعوى المدنية التابعة يكون متعلقا بالضرر الواضح المباشر جراء الفعل الجنحي - نعم

- القرار عدد: 6/2 المؤرخ في: 2014/1/7 ملف مدني عدد: 2012/6/1/4581 .....

- عند إدعاء عدم انطباق الحجج على العقار المدعى فيه يجب على المحكمة إجراء تحقيقه والتأكد من إنطباق الوثائق والحجج ل يتم بناء القضاء على اليقين - نعم.

- القرار عدد: 6/410 المؤرخ في: 2016/07/12 ملف مدني عدد: 2014/6/1/4347 .....

- الطعن بالاستئناف وإن كان له أثر ناشر فإنه قاصر على الوثائق والوسائل المثارة ولا يتعداه إلى تشكيلات الدعوى التي يشترط فيها أن تكون سليمة ومقبولة خلال المرحلة الابتدائية وأن أي خلل بها لا يمكن أن يصحح بمقال الطعن - نعم.

- القرار عدد: 7/209 المؤرخ في: 2016/04/12 ملف مدني عدد: 2015/7/1/3130 .....

- حجة المطلوب لا تصلح دليلا لإصدار حكم يضر بمصالح طالبي النقض ويمس بحق ملكيتها للعقار، خاصة إذا كانا حائزين له - نعم.

- القرار عدد: 2/406 المؤرخ في: 2016/06/14 ملف مدني عدد: 2015/2/1/6086 .....

- إنجاز خبرتين عقاريتين في الملف - إعتناء الخبرة العقارية التي بتضح نقصان وقتها يجعل تعلييل القرار فاسد ومعرض للنقض - نعم.

- القرار عدد: 4491 المؤرخ في: 2012/10/16 ملف مدني عدد: 2011/4/1/305 .....

- مخالفة المحكمة لما جاء في الخبرة التي أمرت بها يستلزم الإستعانة بإجراء من إجراءات التحقيق ولو بالوقوف على عين المكان للتأكد من الوقائع - نعم.
- القرار عدد : 3/342 المؤرخ في : 2014/05/13 ملف مدني عدد: 2013/3/1/4513.....
- القاضي يأمر باستدعاء الطرف المدعي عليه طبقا للشروط المنصوص عليها في الفصول 37 و38 و39 من ق م م عدا إذا كانت هناك حالة الاستعجال القسوى
- المحكمة مصدرة القرار اكتفت باستدعاء الطالب بواسطة البريد المضمون الذي يرجع بملاحظة غير مطلوب ودون أن تتقيد بمقتضيات الفصل 37 وما يليه تكون قد خرقت حقوق الدفاع بأن حرمت الطالب من مناقشة القضية - نعم.
- القرار عدد : 8/621 المؤرخ في : 2016/12/27 ملف مدني رقم: 2016/8/1/2571.....
- عملية تطبيق الحجج على عقار واقع بمنطقة خاضعة للضم هي مسألة تقنية بالأساس وتقتضي من المحكمة الوقوف على عين المكان والاستعانة بمهندس طبوغرافي وعند الاقتضاء بمهندس من المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي باعتباره من المصالح الإدارية التي أشرفت على عملية الضم، ليطلع على الخرائط المنجزة قبل الضم وبيان أسماء المالكين السابقين للأراضي التي شملها مشروع الضم والحجج المثبتة للملكيتهم - نعم.
- القرار عدد : 1/200 المؤرخ في : 2016/05/03 ملف مدني عدد: 2015/1/1/2339.....
- إذا ما تجاوز مالك بحسن نية حد أرضه عند إقامته بناء عليها وامتد البناء ليشمل جزءا صغيرا من أرض جاره لا يتجاوز عرضه 50 سنتمترا يمكن للمحكمة الموازنة بين مصالح الطرفين إما لتأمر بإزالة البناء المقام بأرض الجار

على نفقة من أقامه، أو أن تجبر مالك الجزء المشغول بالبناء بالتنازل عن ملكيته لجاره مقابل تعويض مناسب، - نعم.

- تبقى للمحكمة إمكانية الموازنة بين تلك المصالح في حالة ما إذا تجاوز عرض الجزء المشغول 50 سنتمرا، ولها أن تقترح على الطرفين الحل العادل والمناسب مع بقاء الخيار دائما للمالك الجزء المشغول بالبناء بين أن يقلل بالتعويض أو يتمسك بملكية الجزء المشغول - نعم.

- القرار عدد: 5/651 المؤرخ في: 2013/12/31 ملف مدني - القسم الخامس -

عدد: 2013/5/1/2218.....

- اعتماد المحكمة على الخبرة المنجزة أمامها دون التحقق من صحة ما ورد بمحضر المعاينة بخصوص المسافة الفاصلة بين ملكي الطرفين وموقعها وذلك بالوقوف على عين المكان والحسم في المسافات القانونية الواجب توفرها بين البناءات لدرء ضرر الت كشف - قرار ناقص التعليل وعرضة للنقض - نعم.

- القرار عدد: 3/302 المؤرخ في: 2014/05/06 ملف مدني عدد: 2013/3/1/3271.....

- مدعي استحقاق شيء يلزمه بينة مثبتة لما يزعم - نعم  
- عقود الأثرية المجردة لا توجب الملك وإنما ترفع النزاع عند التسوية ولا ينتزع بها من يد حائز - نعم.

- القرار عدد: 1594 المؤرخ في: 2012/03/27 ملف مدني عدد: 2010/1/1/1412.....

- الملكية التي ينقصها شرط عدم معرفة الشهود للعقار المشهود بشأنه حدودا وخصائصا وهي - ملكية ناقصة عن درجة الاعتبار وغير عاملة في النزاع - نعم.

- إجراء معاينة للعقار أو خبرة أمر موكول لسلطة المحكمة لا تقوم به إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع - نعم.

- يقع على المتعرض عبء الإثبات بالحجة الكافية شرعا وقانونا - نعم.
- مدعي استحقاق شيء يلزمه بينة مثبتة لما يزعم - نعم - عقود الأثرية المجردة لا توجب الملك وإنما ترفع النزاع عند التسوية لا ينتزع بها من يد حائز - نعم.
- القرار عدد : 8/254 المؤرخ في : 2013/05/07 ملف مدني عدد: 2012/8/1/3182.....
- انطباق حجج الطرفين على أرض الواقع لا يستخلص من مقارنة الوثائق بالملك وإنا يتم بوقوف المستشار المقرر أو المحكمة على عين المكان - نعم.
- عند الاختلاف في انطباق أو عدم انطباق حجج الطرفين على المدعى فيه يتعين على المحكمة الوقوف عليه وتطبيق رسومها عليه - نعم.
- القرار عدد : 8/431 المؤرخ في : 2015/07/14 ملف مدني عدد: 2015/8/1/1486.....
- أطراف دعوى التحفيظ تنحصر في طالبي التحفيظ والمتعرضين - نعم.
- القرار عدد : 8/673 المؤرخ في : 2015/12/08 ملف مدني عدد: 2015/8/1/4696.....
- لا مجال للتمسك بالحيازة الآنية أو حيازة السلف للعقار ما دام لم يتم إثبات مدخل لذات العقار بمدخل ناقل للملكية - نعم.
- الاسترجاع في إطار ظهير 1973/03/02 - القرار الوزاري المشترك - سلوك مسطرة الطعن بالإلغاء ضد القرار - نعم.
- القرار عدد : 4/653 المؤرخ في : 2014/11/11 ملف مدني عدد: 2014/4/1/53.....
- تثير المحكمة تلقائيا انعدام الصفة أو الأهلية أو المصلحة أو الإذن بالتقاضي إن كان ضروريا وتندرج الطرف بتصحيح المسطرة - القول بعدم قبول الاستئناف بعلّة عدم إدلائه بإثباته مورثه دون أن يتم إنذار المستأنف تكون قد خالفت القانون - نعم.

- القرار عدد: 4/85 المؤرخ في: 2016/02/09 ملف مدني عدد: 2014/4/1/2721 .....

- إذا تبت محكمة التقض في نقطة قانونية يتعين على المحكمة التي أحيل عليها الملف أن تتقيد بها - نعم.

- القرار عدد: 3/341 المؤرخ في: 2016/05/10 ملف مدني عدد: 2015/3/1/1797 .....

- لا يمكن رفع دعوى إستحقاق بشأن عقار مطلوب تحفيظه لا يجوز سماع دعوى فيه بغير طرق التعرض على مطلب التحفيظ - نعم.  
- كل حكم يجب أن يكون معللا وإلا كان باطلا - نعم.

- القرار عدد: 3/794 المؤرخ في: 2015/11/10 ملف مدني عدد: 2015/3/1/409 .....

- بمقتضى الفقرة الثانية من الفصل 130 من قانون المسطرة المدنية المحال عليه بالفصل 352 المحتج به في الوسيلة فإنه يجب تنبيه الطرف في وثيقة التبليغ إلى أنه بانقضاء الأجل المذكور يسقط حقه في التعرض ولما كان البين من شواهد التسليم المتعلقة بتبليغ القرار الغيابي للطاعنين انها لا تتضمن أية إشارة إلى المقتضى المشار إليه في الفقرة المذكورة والواردة بصيغة الوجوب مما يبقى معه أجل التعرض مفتوحا - نعم.

- القرار عدد: 4/294 المؤرخ في: 2016/05/31 ملف مدني عدد: 2015/4/1/549 .....

- على المستشار المقرر أن يتخذ الإجراءات لجعل القضية جاهزة للحكم ويأمر بتقديم المستندات التي يرى ضرورتها للتحقيق في الدعوى، وعلي مطالبة أي مدع لوثيقة ما بتقديمها لإعمال نظرها فيها - نعم.

- القرار عدد: 4/293 المؤرخ في: 2016/05/31 ملف مدني عدد: 2015/4/1/308 .....

- شرط عدم المنازعة هو شرط جوهرى للملكية وبانتفائه من ملكية المطلوبين فإن ملكيتهم تصبح باطلة لأن الواقع يكذبها ومن تم فإن الدعوى تسقط شرعا - نعم.

- القرار عدد : 4/269 المؤرخ في : 2016/05/17 ملف مدني عدد: 2014/4/1/2720.....

- عدم إبراز تقرير الخبرة ومحضر الوقوف على عين المكان للعناصر التي تم اعتمادها لاستخلاص ما نتج إليه الحكم ما يحرم محكمة النقض من مراقبة صحة ما تم إستخلاصه من نتيجة يجعل القرار ناقص التعليل - نعم.

- القرار عدد : 3/281 المؤرخ في : 2016/04/12 ملف مدني عدد: 2015/3/1/1263.....

- المحكمة لما اعتمدت خبرة تفتقر بشكل جلي للدقة في مطابقة المدعى فيه مع أرض الواقع يكون قرارها ناقص التعليل - نعم.