

CCass,05/01/2016,5

Identification			
Ref 15567	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 5
Date de décision 05/01/2016	N° de dossier 2014/4/1/6007	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Expertises et enquêtes, Procédure Civile		Mots clés Litige portant sur un bien immobilier, Force probante du rapport d'expertise, Désignation d'un expert non spécialisé	
Base légale		Source Revue : Recueil des arrêts de la Cour Suprême en matière civile جموعة قرارات المجلس الأعلى الماددة الجنائية Page : 45	

Résumé en arabe

نزاع عقاري – تعيين خبير غير مختص في المسح العقاري – حجية تقريره.

يتعين الاستعانة في المسائل الفنية بأهلها ، ولما كان محل النزاع بين الطرفين يتعلق بمدى انطباق ما بيد الطاعنة على ما يدعوه المطلوب من انطباق رسمه العقاري عليه ، وكانت هذه من المسائل الفنية التي لا يعتمد فيها إلا على رأي رجل فني من المهندسين الطبوغرافيين ، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت في قضائهما على تقرير خبرة منجز من طرف خبير غير مختص في المسح العقاري وإن استعان بشخص من أهل الاختصاص ، تكون قد عللته تعليلاً فاسداً وهو بمثابة انعدامه.

نقض و إحالة

Texte intégral

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب تقدم بتاريخ 01/04/2011 لدى المحكمة الابتدائية بالعيون بمقابل افتتاحي عرض فيه أنه يملك الملك المسمى... ذا الرسم العقاري عدد (...) الكائن بزنقة الانصار، الرقمن 6 بنفس المدينة، وبأن الطاعنة

اعترفته دون وجہ حق مذن سنه 1979 إذ تدعي الشراء دون أن تثبته، والتمس الحكم باستحقاقه للمدعى فيه، وأرفق المقال بصورة لنظرير الرسم العقاري أعلاه ولمحضر إنذار استجوابي. وأجاب الطاعنة بأن رقم المحل المدعى فيه حسب حجة المطلوب المتمثلة في نظير الرسم العقاري هو 3 وليس 6 كما ورد بالمقال. وبعد انتهاء الأجرة والردو، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 14 بتاريخ 2012/10/10 في الملف 13-2011 قضى: (اباستحقاق المدعى للعقار المسى ١١... موضوع الرسم العقاري عدد (...). . واستأنفته الطاعنة، وبعد أن أصدرت محكمة الاستئناف قرارا بإجراء خبرة أنجزها الخبير محمد (د) واستنفاد أوجه الدفع والدافع قضت محكمة الاستئناف: بتأييد الحكم الابتدائي ، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقابل تضمن وسيلة وحيدة، واستدعي المطلوب ولم يجب. في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث تعيب الطاعنة القرار بفساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه سبق لها أن أدلت بوثائق دامغة صادرة عن السلطات الإدارية المختصة بمدينة العيون تفيد عدم مطابقة العنوان الذي يتواجد به العقار المدعى فيه مع العنوان الذي يتواجد به العقار المسمى ... ذو الرسم العقاري (...) إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وإن أمرت بإجراء خبرة عقارية نزولا عند طلب الطاعنة فإنما لم تعهد بإنجازها إلى مهندس طبوغرافي بل أنجزها خبير استند. في تقريره إلى شخص مجھول الهوية يدعى أن اسمه أحمد (ز) بصفته رئيس مصلحة المسح العقاري بالحافظة العقارية، دون التأكد من هويته أعلمـه أن العقار المدعى فيه هو نفسه المسمى .. موضوع الرسم العقاري عدد (...) وأنه يتواجد ب.....، في حين أن المفروض في الخبر الوقوف على العنوانين المتباينين تماماً وهما و... وتحديد ما إذا كان الرسم العقاري المذكور متواجاً بأحدـهـما، و المحكمة باعتمادـهاـ الخبرـةـ المنجزـةـ وـعدـمـ استجابـتهاـ لـطلبـ الطاعـنةـ الرـاميـ لإـنجـازـ خـبـرـةـ بـواسـطـةـ مـهـنـدـسـ طـبـوـغـرـافـيـ مـخـتـصـ فـيـ المسـحـ الخـرـائـطيـ بـعـدـ أنـ رـكـنـتـ فـيـ ذـلـكـ إـلـىـ تـعـلـيلـ فـاسـدـ، لمـ تـسـنـدـ قـرـارـهـ إـلـىـ أـسـاسـ قـانـونـيـ سـلـيمـ، مماـ يـوجـبـ نـقـضـهـ.

حيث صح ما عاشهـ الطـاعـنةـ فـيـ الوـسـيـلـةـ، ذلكـ أنهـ يـسـتعـانـ فـيـ المسـائـلـ الفـنـيـةـ بـأـهـلـهـاـ، ولـمـ كـانـ مـحـلـ النـزـاعـ بـيـنـ الـطـرـفـيـنـ يـتـعلـقـ بـمـدـىـ اـنـطـبـاقـ مـاـ بـيـدـ الطـاعـنةـ عـلـىـ مـاـ يـدـعـيـهـ المـطـلـوبـ منـ اـنـطـبـاقـ رـسـمـهـ العـقـارـيـ عـلـيـهـ، وـكـانـتـ هـذـهـ مـنـ المسـائـلـ الفـنـيـةـ التيـ لاـ يـعـتـمـدـ فـيـهاـ إـلـاـ عـلـىـ رـأـيـ رـجـلـ فـنـيـ مـنـ الـمـهـنـدـسـينـ الطـبـوـغـرـافـيـنـ، فـإـنـ الـمـحـكـمـةـ مـصـدـرـةـ الـقـرـارـ المـطـلـوبـ فـيـهـ لـمـ اـعـتـمـدـتـ فـيـ قـضـائـهـاـ عـلـىـ تـقـرـيرـ خـبـرـةـ منـجـزـ منـ طـرـفـ خـبـرـ غـيـرـ مـخـتـصـ فـيـ المسـحـ العـقـارـيـ وـإـنـ يـسـتعـانـ بـشـخـصـ مـنـ أـهـلـ الـاـخـتـصـاصـ، مـعـلـةـ قـرـارـهـ: بـأـنـ اـعـتـمـادـ السـيـدـ الخـبـرـ عـلـىـ المـسـمـيـ أـحـمـدـ (زـ)ـ جـاءـ اـمـتـالـاـ لـلـمـرـ التـمـهـيـيـ الـذـيـ خـولـ لـهـ الـاـسـتـعـانـةـ بـكـلـ الـوـسـائـلـ إـنـجـازـ الخـبـرـةـ المـأـمـورـ لـهــ، تـكـونـ قـدـ عـلـلـتـهـ تـعـلـيلـاـ فـاسـداـ وـهـوـ بـمـثـابةـ انـعدـامـهـ مـاـ يـعـرضـهـ نـقـضـهـ.

لهـذـهـ الأـسـيـابـ

قضـتـ مـحـكـمـةـ النـقـضـ بـنـقـضـ الـقـرـارـ المـطـلـوبـ فـيـهـ.

ولـهـذـاـ صـدـرـ الـقـرـارـ وـتـلـيـ بـالـجـلـسـةـ الـعـلـنـيـةـ الـمـنـعـقـدـةـ بـالـتـارـيـخـ المـذـكـورـ أـعـلاـهـ بـقـاعـةـ الـجـلـسـاتـ الـعـادـيـةـ بـمـحـكـمـةـ النـقـضـ بـالـربـاطـ. وـكـانـتـ الـهـيـئةـ الـحاـكـمـةـ مـتـرـكـبةـ مـنـ رـئـيـسـ الـغـرـفـةـ سـيـدـ حـسـنـ مـنـصـفـ رـئـيـسـاـ وـالـمـسـتـشـارـيـنـ السـادـةـ: الـمـصـطـفـيـ النـورـيـ مـقـرـراـ، وـعـبدـ الـواـحـدـ جـمـاليـ الـاـدـرـيـسيـ وـنـادـيـ الـكـاعـمـ وـمـصـطـفـيـ نـعـيمـ أـعـضـاءـ وـمـحـضـرـ الـمـحـاـمـيـ الـعـامـ سـيـدـ نـورـ الدـيـنـ الشـطـبـيـ وـبـمـسـاـعـةـ كـاتـبـةـ الضـبـطـ السـيـدةـ اـبـتسـامـ الـزوـاغـيـ.