

CCass,05/01/2016,5

Identification			
Ref 15540	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision N°5
Date de décision 20160105	N° de dossier 6007/1/4/2014	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Expertises et enquêtes, Procédure Civile		Mots clés Expertise topographique, Contestation immobilière, Analyse des preuves	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en arabe

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 قضائها على تقرير خبرة منجز من طرف خبير غير مختص في المسح العقاري وإن استعان بشخص من أهل الاختصاص تكون قد علته تعليلا فاسدا و هو بمثابة انعدامه مما يعرضه للنقض. نقض و إحالة

Texte intégral

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوب تقدم بتاريخ 2011/4/01 لدى المحكمة الابتدائية بالعيون بمقال افتتاحي عرض فيه أنه يملك الملك المسمى "ترس" ذا الرسم العقاري عدد 17/730 الكائن بزنقة... الرقم 6 بنفس المدينة، وبأن الطاعنة اعتمرته دون وجه حق منذ سنة 1979 إذ تدعي الشراء دون أن تثبته، والتمس الحكم باستحقاقه للمدعى فيه، وأرفق المقال بصورة لنظير الرسم العقاري أعلاه و لمحضر إنذار استجوابي. وأجابت الطاعنة بأن رقم المحل المدعى فيه حسب حجة المطلوب المتمثلة في نظير الرسم العقاري هو 3 وليس 6 كما ورد بالمقال. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 14 بتاريخ 2012/10/10 في الملف 2011/13 قضى باستحقاق المدعي للعقار المسمى "ترس" موضوع الرسم العقاري عدد 17/730 الكائن بزنقة... رقم 6 العيون. واستأنفته الطاعنة، وبعد أن أصدرت محكمة الاستئناف قرارا بإجراء خبرة أنجزها

الخبير واستنفاد أوجه الدفع والدفع قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الابتدائي، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال 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 "ترس" ذو الرسم العقاري 17/730 إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وإن أمرت بإجراء خبرة عقارية نزولا عند طلب الطاعنة فإنها لم تعهد بإنجازها إلى مهندس طبوغرافي بل أنجزها خبير استند في تقريره إلى شخص مجهول الهوية يدعي أن اسمه (أحمد. ز) بصفته رئيس مصلحة المسح العقاري بالمحافظة العقارية، ودون التأكد من هويته أعلمه أن العقار المدعى فيه هو نفسه المسمى (الترس) موضوع الرسم العقاري عدد 17/730 وأنه يتواجد بزقة ... رقم 6 بالعيون في حين أن المفروض في الخبر الوقوف على العنوانين المتباينين تماما و هما زقة ... رقم 6 بالعيون وزقة ... رقم 3 بالعيون و تحديد ما إذا كان الرسم العقاري المذكور متواجدا بأحدهما، والمحكمة باعتمادها الخبرة المنجزة و عدم استجابتها لطلب الطاعنة الرامي لإنجاز خبرة بواسطة مهندس طبوغرافي مختص في المسح الخرائطي بعد أن ركنت في ذلك إلى تعليل فاسد، لم تسند قرارها إلى أساس قانوني سليم، مما يوجب نقضه. حيث صح ما عابته الطاعنة في الوسيلة، ذلك أنه يستعان في المسائل الفنية بأهلها، ولما كان محل النزاع بين الطرفين يتعلق بمدى انطباق ما بيد الطاعنة على ما يدعيه 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 قضائها على تقرير خبرة منجز من طرف خبير غير مختص في المسح العقاري وإن استعان بشخص من أهل الاختصاص، معللة قرارها: بأن اعتماد السيد الخبير على المسمى (أحمد. ز) جاء امتثالا للأمر التمهيدي الذي خول له الاستعانة بكل الوسائل لإنجاز الخبرة المأمور بها ، تكون قد علته تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه 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 على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وعلى المطلوب المصاريف. كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته. وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمتتارين السادة : المصطفى النوري مقررًا، وعبد الواحد جمالي الإدرسي ونادية الكاعم ومصطفى نعيم أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.