

**Immatriculation foncière : le
juge du fond apprécie
souverainement la nécessité
d'ordonner une descente sur les
lieux (Cass. fonc. 2009)**

Identification			
Ref 17379	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 4445
Date de décision 20091202	N° de dossier 351/1/1/2007	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Immatriculation foncière, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Ultra petita, Servitude, Rejet, Procédure D'immatriculation, Preuve, Pouvoirs du juge, Opposition à immatriculation, Mesure d'instruction, Intérêt à agir, Immatriculation foncière, Droit foncier, Droit de passage, Appréciation souveraine	
Base légale		Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية	

Résumé en français

C'est à bon droit qu'une cour d'appel, statuant sur une opposition à une demande d'immatriculation fondée sur un droit de passage, rejette la demande de descente sur les lieux, dès lors qu'elle apprécie souverainement l'utilité d'une telle mesure d'instruction. Ayant constaté, au cours de l'enquête qu'elle a diligentée, que les opposants reconnaissent l'existence d'une autre voie d'accès à leur propriété, elle justifie légalement sa décision de déclarer l'opposition non fondée. Ne statue pas au-delà des demandes la cour qui, en conséquence du rejet de l'opposition, ordonne le renvoi du dossier au conservateur de la propriété foncière, cette mesure n'étant que la suite logique de sa décision. Enfin, l'appelant est sans intérêt à invoquer l'omission dans l'arrêt de la date de son propre acte d'appel.

Résumé en arabe

لا مصلحة للمستأنف في إثارة إغفال القرار الاستئنافي لتاريخ تقديم المقال، حتى يتمكن المجلس الأعلى من مراقبة مدى قانونيته، مادام المتمسك بالدفع هو مقدم المقال الاستئنافي. إذ لا دفع بدون مصلحة. - لا موجب للتمسك بالحق في المرور كحق عيني، مادام المتمسك به يتوفر على طريق ثانية توصله إلى أملاكه ومقر سكناه.

- إن حكم المحكمة بإرجاع الملف بعد البت فيه إلى المحافظ العقاري يعد إجراء مسطريا من خصوصية مسطرة التحفيظ، وليست حكم بأكتر مما طلب.

Texte intégral

قرار عدد: 4445، بتاريخ: 02/12/2009، ملف مدني عدد: 351/1/1/2007

وبعد المدولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية لسيدي يوسف بن علي بمراكش بتاريخ 20/02/1991 تحت رقم 2926/22 طلب بنسليمان مولاي الطاهر بن علي وجوهري شافي جميلة بنت عبد القادر تحفيظ الملك المسمى « الكرموس » الواقع بدائرة سيدي بوعثمان دوار أولاد شعوف المحددة مساحته في 11 آرا و 25 سنتيارا بصفتها مالكين له مناصفة حسب ثلاثة عقود أشرية الأول عدد 405 مؤرخ في 23/08/1976 والثاني عدد 1962 المؤرخ في 30/06/1986. والثالث عدد 1730 المؤرخ في 06/09/1988. وبتاريخ 12/10/1992 تعرض على المطلب المذكور كرام عمر بن بلخير مطالبا بحق المرور إلى ملكه المجاور للملك موضوع المطلب المشار إليه استنادا إلى عقد الشراء عدد 4921 المؤرخ في 1937.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية واصل ورثة المتعرض الدعوى محله بعد وفاته وعددهم 10 أشخاص. وبعد أن أمرت المحكمة المذكورة بإجراء خبرة صرفت النظر عنها لعدم إيداع أتعاب الخبير من طرف ورثة المتعرض ثم أصدرت حكمها رقم 1 بتاريخ 10/01/2002 في الملف عدد 60/1997 بعدم صحة التعرض المذكور. استأنفه الورثة المذكورين وبعد إجراء محكمة الاستئناف المذكورة بحثا بالمكتب قضت بتأييد الحكم المستأنف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنفين أعلاه بأربعة أسباب. فيما يخص السبب الثاني ذا الأولوية لتعلقه بالشكل

حيث يعيب الطاعنون القرار فيه بخرق القاعدة المسطرية المتعلقة بالبيانات الإلزامية الواجب إدراجها في الأحكام، ذلك أنه أغفل بيان تاريخ تقديم طلب الاستئناف حتى يتأتى للمجلس الأعلى أن يراقب هل وقع الطعن بالاستئناف داخل الأجل القانوني. لكن، ردا على السبب، فإنه لا مصلحة للطاعنين فيما تضمنه ماداموا هم المستأنفين للحكم الابتدائي الأمر الذي يكون معه السبب غير جدير بالاعتبار.

وفما يخص السببين الأول والرابع

حيث يعيب الطاعنون القرار في السبب الأول بعدم التعليل، ذلك أنه تجاهل ما جاء في مضمون عقد شراء المطلوبين والذي يفيد بأن العقار المطلوب تحفيظه يحده يمينا الطريق من جهة الغروب وطريق أخرى من جهة اليمين والتي هي موضوع التعرض وطريق ثالث من جهة اليسار ولا يمكن حذف الطرق الثلاث أو تجاهلها في عملية التحفيظ مهما جاء في تصريحات جميع الأطراف أو ما يسمى بمحضر المعاينة المنجز من طرف جماعة واحة سيدي إبراهيم في غياب الطاعنين.

ويعيبونه في السبب الرابع بعدم الجواب عن طلبهم إجراء معاينة على عين المكان للتأكد من أن الأرض المطلوب تحفيظها محاطة بطرق ثلاث بما فيها الطريق موضوع النزاع.

لكن، ردا على السببين معا لتداخلهما، فإن إجراء معاينة هو أمر موكول لسلطة المحكمة لا تقوم به إلا إذا كان لازما للفصل في النزاع، وإن القرار المطعون فيه اعتمد البحث الذي أجرته المحكمة مصدرته، وعلل قضاءه بأن « المستأنفين أكدوا في جلس البحث أن هناك طريقا ثانية توصلهم من محل سكنهم إلى أراضيهم وأملاكهم موضحين أنهم باعوا الأملاك والدار المجاورة للمطلب موضوع النزاع ». وبهذا التعليل غير المنتقد من طرف الطاعنين يكون القرار معطلا والسببان معا غير جديرين بالاعتبار.

وفما يخص السبب الثالث

حيث يعيب الطاعنون القرار فيه بخرق القاعدة المسطرية التي توجب أن يكون الحكم مساويا للمطالب المحددة من أطراف الدعوى دون زيادة أو نقصان، ذلك أنه قضى في منطوقه بإرجاع وثائق الملف إلى المحافظ على الأملاك العقارية بعد سيرورته نهائيا في الوقت

الذي لم يطعن المطلوبين في النقض بالاستئناف في الحكم الابتدائي حتى يتسنى الحكم لفائدتهما بذلك.
لكن، ردا على السبب، فإن ما تضمنه منطوق القرار المطعون فيه من إرجاع وثائق الملف إلى المحافظ بعد صيرورته نهائيا غنما هو مجرد نتيجة للحكم ولا يعد بالتالي حكما بالزيادة في المطالب المحددة من الأطراف الأمر الذي يكون معه السبب غير جدير بالاعتبار.
لهذه الأسباب
قضى المجلس الأعلى برفض الطلب، وبتحمل أصحابه الصائر.