Immatriculation foncière : Pouvoirs du juge dans la délimitation d’office de l’assiette d’une opposition partielle (Cass. civ. 2002)

Identification			
Ref 16834	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 196
Date de décision 15/01/2002	**N° de dossier** 2647/1/1/2001	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Opposition, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** وقوف على عين المكان, Charge de la preuve de l'opposant, Délimitation d'une opposition partielle, Immatriculation foncière, Mesure d'instruction ordonnée d'office, Neutralité du juge, Opposition à l'immatriculation, Pouvoir souverain d'appréciation du juge, Preuve par une décision de justice irrévocable, Autorité de la chose jugée, Recevabilité de l'appel, استئناف متعرض وحده دون الباقي, تدابير تكميلية, حياد القاضي, سلطة المحكمة في تقييم الأدلة, صحة التعرض, عبء الإثبات على المتعرض, قرار حائز لقوة الشيء المقضي به, Transport sur les lieux, Appel d'un co-opposant individuel
Base légale Article(s) : 20 - 43 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation foncière	**Source** Revue : مجلة قضاء المجلس الأعلى | N° : 59 - 60 | Page : 36

Résumé en français

L'opposant à une demande d'immatriculation foncière rapporte suffisamment la preuve de son droit lorsqu'il produit une décision de justice antérieure et définitive qui établit sa propriété sur le bien concerné.

Le juge peut alors légitimement ordonner d'office un transport sur les lieux pour vérifier la portée de cette décision et sa correspondance avec le terrain litigieux. En agissant ainsi, il ne viole pas son obligation de neutralité mais exerce son pouvoir d'instruction prévu par le Dahir de 1913. Cette prérogative lui permet y compris de délimiter l'assiette d'une opposition qui ne serait que partielle.

Sur le plan procédural, l'appel interjeté par un seul des co-opposants est recevable, chacun conservant le droit d'agir individuellement en justice.

Résumé en arabe

وقوف على عين المكان ـ القاضي المقرر ـ مباشرة عملية التحديد جزئيا (نعم).
ـ بمقتضى الفصلين 25 و43 من ظهير12/8/1913 بشان التحفيظ العقاري يمكن للقاضي المقرر الوقوف على عين المكان تلقائيا مع الاستعانة عند الاقتضاء بمهندس عقاري ومباشرة عملية تحديد التعرض المتعلق بجزء من العقار المطلوب تحفيظه عند تعذر تحديده يوم التحديد وانذار المتعرض.

Texte intégral

القرار عدد : 196 – المؤرخ في : 15/01/2002 – الملف المدني عدد : 2647/1/1/2001

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه ان بوشعيب مستقيم تقدم بتاريخ 19/6/1989 بطلب إلى المحافظة العقارية بسطات سجل تحت عدد 3747/15 طلب فيه تحفيظ العقار الذي اراد تسميته : » دار شطيطات1 « استنادا إلى الملكية المؤرخة في7/6/1988 مساحته حسب التحديد النهائي 49 س 46 ار. فتعرض عليه بتاريخ 27/11/1991 صالح زليكة أصالة عن نفسه ونيابة عن ورثة بوشعيب بن الغزواني مطالبا بكافة الملك المذكور. فاحاله المحافظ على ابتدائية برشيد التي اصدرت بتاريخ 10/3/1997 حكمها عدد 1 في الملف 13/94 بعدم صحة التعرض المشار إليه فاستانفه المتعرض صالح زليكة وبعد إجراء بحث بعين المكان في 22/10/1999 و8/6/2000 اصدرت محكمة الاستئناف قرارها بالغاء الحكم الابتدائي والحكم بصحة التعرض على ارض المطلب باستثناء الجزء موضوع التعرض المتبادل مع المطلب عدد 3500 وهو القرار المطعون فيه بالنقض من المستانف عليهم بثلاثة أسباب.

فيما يتعلق بالسبب الأول

حيث يعيب الطاعنون القرار فيه بخرق القانون خرق مقتضيات الفصل142 من قانون المسطرة المدنية ذلك ان مقال الاستئناف تضمن اسم شخص وحيد وهو صالح زليكة في حين ان مناط الدعوى وهو صك التعرض أمام المحافظ ورد فيه ان المتعرضين هم صالح زليكة أصالة عن نفسه ونيابة عن ورثة بوشعيب بن الغزواني وان هؤلاء لا ذكر لهم في المقال الاستئنافي وعملا بمقتضيات الفصل المذكور فان محكمة الاستئناف لم تثر هذه النقطة ولم تناقشها.

لكن حيث انه ليس هناك ما يمنع المحكمة من قبول استئناف متعرض وحده دون باقي المتعرض باسمهم من طرفه مما يكون معه ما جاء في السبب غير جدير بالاعتبار.

وفيما يخص الوسيلة الأولى من السبب الثاني

حيث يعيب الطاعنون القرار فيها بعدم الجواب على دفوع كان من شانها تغيير وجهة نظر المحكمة والمتمثلة في كون محكمة الاستئناف مصدرة القرار اعتمدت على قرار استئنافي قضى بعدم قبول دعوى الاستحقاق وهو القرار الصادر بتاريخ 20/12/1992 مع انه لم يكتسب قوة الشيء المقضى ومطعون فيه بالنقض وقد سبق لهم اثارة هذا الدفع الا ان القرار لم يجب عنه واكتفى بالاعتماد على القرار المذكور.

لكن ردا على الوسيلة فان القرار المطعون فيه لم يعتمد في قضائه على القرار المشار إليه في الوسيلة الصادر في 30/12/1992 (

وليس 20/12/92) حتى يعاب عليه عدم الرد على الدفع المثار بشانه وانما على قرار اخر صدر تحت عدد 81/97 بتاريخ 24/3/1999 مما تكون معه الوسيلة بدون أساس.

وفيما يرجع للوسيلتين الثانية والثالثة من السبب الثاني والسبب الأخير (الثالث)

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الثانية بقلب عبء الاثبات ذلك ان المتعرض وهو المكلف بالاثبات لم يدل باية حجة لاثبات ادعائه وهو الاتجاه الذي سار عليه الحكم الابتدائي الا ان محكمة الاستئناف اتجهت اتجاها مخالفا وقلبت عبء الاثبات حين اكتفت بدفوع المتعرض المتمثلة في مناقشة حجج الطاعنين مع ان القاعدة هي انه لا يمكن مناقشة حجج طالب التحفيظ الا بعد ادلاء المتعرض بالحجج المثبتة لدعواه بل ان المحكمة ذهبت ابعد من ذلك حين خرجت لعين المكان مرتين الأولى لخلق حجة للمتعرض المتمثلة في مبدا التصرف والثانية لتحديد الواجبات المتعرض عليها.

ويعيبونه في الوسيلة الثالثة بخرق قاعدة حياد القاضي ذلك ان محكمة الاستئناف بقلبها عبء الاثبات تكون قد خرقت قاعدة حياد القاضي المنصوص عليها صراحة في الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية لان على القاضي البت في حدود طلبات الأطراف وان على المدعي عبء الاثبات، الا ان محكمة الاستئناف لم تحترم هذه القاعدة ونصبت نفسها طرفا متعرضا وبدات تحاول خلق حجج المتعرض من خلال الطعن في حججهم وذهبت اكثر من ذلك بخروجها إلى عين المكان مرتين الأولى لاثبات وضع اليد مع انه منازع فيه قضائيا والثانية لحصر التعرض في جزء من المطلب مع ان ذلك يعتبر تناقضا لان أساس الدعوى هو صك التعرض وكان من المفروض التراجع عنه أمام المحافظة العقارية بانجاز ملحق إصلاحي لصك التعرض الا ان المحكمة قامت مقام المتعرض بتحديد الواجبات المتعرض عليها.

ويعيبونه في السبب الأخير(الثالث) بعدم الارتكاز على أساس، وانعدام التعليل والمتخذ من الأسباب السالفة بمختلف وسائلها.

لكن ردا على السبب الثاني بوسيلتيه والسبب الأخير (الثالث) مجتمعين لتداخلهما، فان المتعرض عزز تعرضه بنسخة القرار عدد81 الصادر بتاريخ 24/3/1999 في الملف2651/97/3، وان مقتضيات الفصلين 20 و43 من ظهير12/8/1913 تخول للمستشار المقرر إمكانية الوقوف على عين المكان تلقائيا مع الاستعانة ـ عند الاقتضاء ـ بمهندس عقاري لتحديد نطاق التعرض جزئيا ولذلك ولما للمحكمة من سلطة في اتخاذ التدابير التكميلية وتقييم الادلة واستخلاص قضائها منها ، فان القرار حين علل : » بان المتعرض عزز تعرضه بنسخة القرار عدد 81 الصادر بتاريخ24/3/99 في الملف 2651/97 القاضي لفائدته ومن معه في مواجهة ورثة بوشعيب بن عبد القادر طالب التحفيظ برفض طلبهم استحقاق نفس ارض المطلب، وان هذا القرار ينطبق على عقار النزاع بتصريح الطرفين خلال المعاينة واقر عبد السلام مستقيم بان السكنى الواقعة بارض النزاع بناها والد المستانف مما يوجب الحكم بصحة التعرض على المطلب باستثناء الجزء موضوع التعرض المتبادل » فانه نتيجة لما ذلك كله فالقرار لم يخرق المقتضيات المدعى خرقها، وكان بذلك مرتكزا على اساس ومعللا تعليلا كافيا وما بالسببين غير جديد بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وعلى الطالبين بالصائر

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة محمد العلامي رئيس الغرفة ـ رئيسا والمستشارين السادة : محمد العيادي عضوا مقررا والعربي العلوي اليوسفي، ومحمد بعلياشي، وزهرة المشرفي، اعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد الشيخ وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرون.

الرئيس المستشار المقرر كاتب الضبط