

الوجيز في نماذج تعليل القرارات  
القضائية المستساغة في المادة  
المدنية

المجموعة الثالثة

إعداد مصطفى علاوي المستشار  
بمحكمة الاستئناف بفاس



.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/459

2019/452

2019-04-04

إن الخصومة المدنية ملك لأطرافها لتعلقها بحقوق خاصة غير متصلة بالنظام العام أو المصلحة العامة، وطبقا للفصل 3 من قانون المسطرة المدنية فإن القاضي ملزم بالبت في حدود طلبات الأطراف ولا يسوغ له أن يغير تلقائيا موضوعها أو سببها، والمحكمة لما غيرت طلب المستأنف وعمدت إلى إجراء خبرة لمنحه تعويضا مقابل محله الذي تم هدمه مع أنه يطالب ببقعة أرضية، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه وعرضته للنقض.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 5705/1/8/2015

2016/105

2016-02-23

إن المصادرة لا تنتج أثرها إلا إذا تعلقت بعقار النزاع وثبت أن ما تمت مصادرته يدخل ضمن أملاك من حكم بمصادرة الأملاك كلا أو بعضا، والحكمة لما اعتمدت ما ثبت للمحكمة الابتدائية أثناء المعاينة من حيازة المطلوبين لعقار النزاع، وأن هذه الحيازة قلبت عبء الإثبات وأوجبت مناقشة حجة طالب التحفيظ، وأن الحيازة المذكورة غير الحيازة المنصوص عليها في المادة 261 من مدونة الحقوق العينية المحتج بخرقها، إذ الأولى هي مجرد وضع اليد، أما الثانية فالمقصود بها الحيازة المكسبة للملك، وأن وضع اليد يسري أثره حتى في مواجهة الدولة فيما يخص قلب عبء الإثبات، وأن الملف خال مما يفيد أن

العقار المدعى فيه تملكته عن طريق المصادرة أو حازته واستغلته بطريق الكراء، يكون قرارها غير خارق للمقتضيات المحتج بها ومعللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/6389

2016/107

2016-02-23

إن امتناع المحافظ عن التقييد يجد أساسه القانوني في الفصلين 72 و74 من ظهير التحفيظ العقاري اللذين يلزمانه بأن يتحقق تحت مسؤوليته من صحة الوثائق ومن أنها تجيز التقييد، والمحكمة اعتبرت وعن صواب أن رفضه كان مبررا لما اعتبر الشراء المطلوب تقييده مخالفا لبيانات الرسم العقاري ويخرق مبدأ تسلسل التقييدات، يكون قرارها غير خارق للقانون ومعللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس قانوني.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/3135

2016/108

2016-02-23

إن المحكمة حين عللت قضاءها بأن ورثة المحبس كخلف عام ينتقل إليهم الالتزام المترتب على موروثهم بتسجيل عقد الوقف في الرسم العقاري تكملة لإجراءات نقل ملكية الرقبة إلى الطرف المحبس عليه، وهو الالتزام الذي قامت شروطه من مضمن عقد الوقف المستدل به والذي شهد شهادته بمعاينتهما للحوز إبان حياة الواقف وأشهدهما هذا الأخير على ذلك، وبذلك يكون الرسم المذكور قد استوفى كل شروطه وتحقق الحوز المادي معاينة من شهيديه وهذا المعطى كاف لنفاذ العقد في مواجهة ورثته ومن تم انتقال الالتزام إليهم

بتسجيل ذلك على الرسم العقاري، يكون قرارها معللا تعليلا سليما وغير خارق للمقتضيات المحتج بها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/3791

2016/112

2016-02-23

البيّن من تقرير الخبير المعتمد عليه في القرار المطعون فيه أنه خلص إلى عدم انطباق ملكية طلاب التحفيظ من الجهة الشمالية، والحال أنه يتضح من الملكية المذكورة أنها تتضمن أربع قطع كلها تحمل نفس الاسم ومنها القطعة الأولى، الشيء الذي يكون معه تعليل القرار بعدم وجود الانطباق خلاف الواقع، ولما كان الأمر في النازلة يقتضي من المحكمة أن تقوم هي بنفسها بتطبيق حجة طلاب التحفيظ وتحدد القطعة المدعى فيها من بين القطع الأربع الواردة في ملكيتهم مع الاستعانة بمهندس طبوغرافي عند الاقتضاء، طبقا لما ينص عليه الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري، فإن المحكمة لما لم تفعل يكون قرارها منعدم التعليل ومعرضا للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/5699

2016/117

2016-03-01

صفة الشخص في مسطرة التحفيظ تكون لمن أعلن عنها أمام المحافظ كطالب للتحفيظ أو كمتعرض أو لمن هو وارث لأحدهما، والطاعنون لا تتوفر فيهم إحدى هاتين الصفتين، الأمر الذي لم تكن معه المحكمة ملزمة بإنذارهم. الحيازة لها تأثير على مراكز الأطراف من

حيث الإثبات، إذ تقلب عبئه على طالب التحفيظ إذا ما ثبتت للمتعرض، فالطرف المتعرض تمسك بما جاء في الملكية المدلى بها والتي استبعدتها المحكمة لكونها تشهد بشروط الملك فقط لأخيهم دون أن تلتفت إلى الحيازة المشهود فيها لأخيهم ولوالدهم معا، باعتبار أن الشريك على الشيع يحوز لنفسه ولغيره من الشركاء، واعتمدت الشهادة بالملك المسلمة لطالبة التحفيظ من طرف الإدارة في غياب مقتضيات صريحة في القانون المشار إليه في تعليها، لا سيما وأن أول إقرار بالعمل بهذا النوع من الملكيات إنما تم بمناسبة التعديل الذي أدخل على قانون التحفيظ العقاري بمقتضى القانون 07-14 في فصله 51-6، وأنه كان على المحكمة قبل الفصل في النزاع أن تتخذ التدابير التكميلية للتحقيق طبقا للفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري ( حين ) للثبوت من الحيازة ثم ترتيب الأثر القانوني عليها إيجابا أو سلبا، وإذ لم تفعل فقد جاء قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا بالتالي للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/5208

2016/138

2016-03-08

التعرض من طالب التحفيظ على الإيداع لم يكن منصوبا عليه في قانون التحفيظ العقاري قبل تعديله بالقانون 07-14 ورغم ذلك قيده المحافظ، وبالتالي فإن المحكمة لما اعتبرت وعن صواب أن تعرض الطاعن لا ينبغي على أساس، لأنه باع كافة عقار المطلب وبمساحة تقريبية، لأن المساحة النهائية ستحدد بعد إجراء عملية التحديد وإنجاز التصميم العقاري، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما لانه بالرجوع إلى رسم شراء المشتري يتأكد أن الطاعن سبق له أن باع العقار موضوع المطلب، وأشار في العقد إلى أن المساحة النهائية ستعرف بعد إجراء عملية التحديد، وأن العقد لم يتضمن أي تحفظ بخصوص المساحة ولا يمكن للبائع الرجوع على المشتري بخصوص المساحة الزائدة ما دام البيع انصب على كافة المطلب.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/2736

2016/141

2016-03-08

إن المحكمة لما قضت بعدم صحة التعرض معللة قرارها بان المتعرض هو المطالب بالإثبات، وأنه أيد تعرضه برسم الملكية الذي تراجع بعض شهوده، وأنه بتراجع الشهود يبقى رسم الملكية ناقصا عن درجة الاعتبار، في حين أن إقرار الخصم يعفي المدعي من الإثبات، وأن المتعرض تمسك في مذكرته بأن طالب التحفيظ طلب إنجاز الرسم الذي استبعدته المحكمة، وأن ذلك يشكل إقرارا منه بملكيته له إلى جانب موروث المتعرض، وأنه أكد ذلك في معرض دفاعه عن نفسه في الدعوى الجنائية، إلا أن المحكمة لم ترد على كل ذلك رغم ما قد يكون له من تأثير على الفصل في النزاع، يكون قرارها ناقص لتعليل ومعرضا بالتالي للنقض.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/4746

2016/148

2016-03-15

إن المحكمة لما قضت بصحة التعرض استنادا لمحضر المعاينة وخاصة تطبيق الحجج على المدعى فيه الذي يفيد أن حجة المتعرض تنطبق على المدعى فيه من جميع الجهات بينما حجة طالب التحفيظ لا تنطبق من حيث الحدود وكذا المساحة، في حين أنه يتجلى من محضر المعاينة التي تمت بمساعدة الخبير المرافق الذي أفاد أن الحد في رسم شراء المتعرض من جهة الشرق هو شخص معين بينما على أرض الواقع توجد الساقية، وأن طالب التحفيظ تمسك في بأن الأمر يتطلب إجراء مسح طبوغرافي على يد خبير مساح، لأن من ساعد المستشار المقرر غير مؤهل لذلك لكونه غير مهندس طبوغرافي لا يمكنه معرفة المكان

والحدود بدقة إن لم تتم المعاينة بمساعدة ذوي الاختصاص، وهو ما لم ترد عليه المحكمة رغم تأثيره على الفصل في النزاع، و من جهة ثانية، فإن الترجيح بين الحجج لا يكون إلا بعد التأكد من الانطباق وهو ما لم تتوصل إليه المحكمة بطريقة قانونية، مما يكون معه قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/5678

2016/150

2016-03-15

لما كان أصل النزاع هو اختلاف أطراف الدعوى حول مدى اندراج العقار موضوع المطلب ضمن تركة الهالكة، فإنه ما كان على المحكمة أن تستبعد رسم التركة لعدم توفر العقار الحامل لنفس الاسم على الحدود إلا بعد أن تستنفذ إجراءات التحقيق الممكنة مع الورثة وشهودهم للوقوف على العقار الحامل لاسم آخر أولاً، وتتأكد من حدوده ومطابقتها مع العقار موضوع مطلب التحفيظ لمعرفة ما إذا كان يتعلق بعقار النزاع أم لا، وبعدم فعلها ذلك يكون قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضاً بالتالي للنقض.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/4592

2016/165

2016-03-22

البيّن أن المتعرضة تمسكت في مذكرتها بعد الخبرة بأن أرض المطلب تقع داخل الجزء غير المحفظ من الغابة المحدد إدارياً منذ 1951، وأن الجزء المحفظ من الغابة والحامل للصك العقاري لا يمكن أن يكون موضوع مطلب تحفيظ آخر، وأن القرار التمهيدي بإجراء الخبرة



نص على ضرورة التأكد مما إذا كانت المساحة الغابوية تتعدى مساحة الصك العقاري وتضم كلاً أو جزءاً من مطلب التحفيظ المتعرض عليه وهو ما تجاهله الخبير، وأن المحكمة لم ترد على ذلك رغم ما له من تأثير على الفصل في النزاع ففوتت على محكمة النقض حسن مراقبة تطبيق ظهير 1917/10/10 وجاء قرارها بالتالي ناقص التعليل و خارقاً للمقتضى المحتج به ومعرضاً بالتالي للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 1935/1/4/2016

2016/57

22016-11-08

التحفيظ المبني على إجراءات يشوبها تدليس، يوجب للمتضرر منه الحق في طلب التعويض. والطاعنة استدلت على تدليس المطلوبة في تحفيظها العقار المدعى فيه بنسخة القرار الاستئنائي المؤيد للحكم الابتدائي بعدم قبول دعوى استحقاقها المدعى فيه. والمحكمة مصدرية القرار المطعون فيه لما قضت بتأييد الحكم المستأنف بعله أن عملية التحفيظ تم بناؤها على رسم صحيح من البائع لها المالك والذي لم يثبت تواطؤها معه لتغيير وقائع يعلم أنها صحيحة، دون أن تنظر في القرار المستدل به من طرف الطاعنة، والذي بت في دعوى استحقاق المطلوبة المبنية على شرائها المدعى فيه، لتستخلص وتقدر بالنظر إلى وقائعه مدى توافر التدليس من عدمه، لتبني قرارها على ما ينتهي إليه نظرها، تكون قد عللت قرارها تعليلاً ناقصاً وهو بمثابة انعدامه، فعرضته للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/3806

2016/51

2016-01-26

ليس للمحكمة أن تستخلص انطباق القرار الوزيري المشترك المعتمد كحجة لتملك المطلوبة في النقض للمدعى فيه انطلاقا من مجرد استقرائها لوثائق الملف ودون تطبيق القرار المذكور على أرض الواقع باتخاذ التدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى مع الاستعانة عند الاقتضاء بمهندس طبوغرافي طبقا لمقتضيات الفصل 43 من ظهير التحفيظ للتحقق مما إذا كان العقار المدعى فيه مشمولاً بالقرار الوزيري المذكور أم لا، وأنها لما لم تفعل بالرغم مما قد يكون لذلك الإجراء من تأثير على وجه الفصل في النزاع، يكون قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/5752

2016/55

2016-01-26

إن المحكمة لم تتخذ التدابير التكميلية للبحث في الصفة الإرثية بين طرفي النزاع، وفيما إذا كان العقار موضوع المطلب مشمولاً برسم العارية أم لا، فجاء بذلك قرارها غير مرتكز على أساس ومنعدم التعليل.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/4595

2016/80

2016-02-09

إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تعتمد في قضائها رسم الإحصاء المدلى به من طرف المطلوب في النقض، وإنما اعتمدت وبالأساس إقرار الطاعن نفسه بجلسة البحث على كون العقار المدعى فيه يرجع في الأصل إلى الجد المشترك بينه وبين المطلوب في النقض

وعدم وقوع قسمة في متروك الجد المذكور، فطبقت وعن صواب مقتضيات المادة 255 من مدونة الحقوق العينية التي نصت على أنه لا محل للحيازة بين الشركاء مطلقا، وبالتالي فإنه لا مجال للاحتجاج بمقتضيات المادة 251 من نفس المدونة، وأنها لم تكن في حاجة إلى إجراء معاينة ولا بحث لعدم منازعة الطاعن في الانطباق استنادا إلى نفس الإقرار المذكور، تكون قد أعملت سلطتها في تقدير الأدلة وجاء قرارها معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/5758

2016/81

2016-02-09

إن المحكمة لما اعتبرت أن الشهود أكدوا أن الطرف المتعرض هو الحائز للجزء المتعرض عليه وهو ما يجعل التعرض مؤسسا على حجة مقبولة ومعززا بالحيازة، تكون قد أعملت سلطتها في تقدير الأدلة واستخلصت قضائها منها، وجاء قرارها معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/5967

2016/95

2016-02-16

إن المحكمة لما عللت قرارها بكون المتعرض متمسك لإثبات تعرضه برسم استمرار مختل فيه عنصر أمد الحيازة لإيراده هذه المدة مجملة على أنها مدة تزيد عن أمد الحيازة شرعا وهو ما يعد عيبا في الرسم يفقده حجيته، وأنه ما دام أن المتعرض لم يثبت بمقبول شرعا

وقانونا تعرضه بغير رسم الاستمرار المذكور الشيء الذي يبقى معه تعرضه غير صحيح وهو ما لا يبقى معه لمحكمة التحفيظ صلاحية مناقشة حجج الطرف طالب التحفيظ لكونه في مركز المدعى عليه، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/3084

2016/98

2016-02-16

لا خلاف بين الطرفين أن العقار موضوع النزاع كان في حيازة الدولة الاسبانية، وأنه يتجلى من تصريحات ممثل المجلس البلدي بمحضر المعاينة المجراة ابتداءيا بان هذا الأخير يحوز العقار موضوع النزاع منذ لحظة خروج السلطات الاسبانية وأن مصدر تملكه هو الحيازة، ومعلوم أن جميع الأملاك التي كانت تحت إدارته انتقلت بقوة القانون للدولة المغربية باعتبارها صاحبة السيادة على مجموع التراب المغربي. وأن القرار لما لم يراع ما ذكر رغم ما لذلك من أهمية في الفصل في النزاع يكون قضاؤه معللا تعليلا ناقصا يوازي انعدامه، مما عرضه للنقض والإبطال.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/4695

2016/99

2016-02-16

إن الطاعنة باعتبارها متعرضة يقع عليها عبء إثبات ما تدعيه من حقوق تجاه طلاب التحفيظ، وأن الإشارة إلى اسم العقار برسم التحبيس لا يعفي من الإدلاء برسم سند تملك المحبس. والمحكمة لما اعتمدت عدم الإدلاء برسوم الأشرية لم تكن في حاجة إلى مناقشة

رسم التحبيس لان المتعرضة لم تدل لا في المرحلة الإدارية ولا في المرحلة القضائية برسوم الأثرية المعتمدة في هذا التحبيس ولا أشير إلى مراجعها برسمه، وأنه بتأييدها للحكم الابتدائي تكون قد تبنت تعليقاته التي جاء فيها بأنه إذا كان رسم التحبيس المستند عليه من قبل المتعرضة في تعرضها يفتقر إلى سند تملك المحبس للعقارات الواردة فيه، فإنه يبقى تعرضها مفتقرا إلى الإثبات وغير مرتكز على أساس قانوني.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/4741

2016/100

2016-02-23

بمقتضى الفصلين 37 و45 من قانون التحفيظ العقاري فإن المحكمة "تبت في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرض وطبيعته ومشمولاته ونطاقه" ومؤدى ذلك أن الطاعن باعتباره متعرضا يقع عليه عبء إثبات ما يدعيه من حقوق تجاه طالب التحفيظ، وأن حجج هذا الأخير لا تناقش إلا إذا أدلى المتعرض بحجة مقبولة شرعا لإثبات تعرضه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استبعدت رسم الإحصاء المدلى به من طرف الطاعن لأنه مجرد زمام تركة ولا يثبت به الملك، وأنجز في غياب الإدلاء بما يفيد تملك ما أحصي من متروك، وأن إجراء خبرة أو بحث من طرف المحكمة كإجراء لتحقيق الدعوى يخضع لسلطتها التقديرية ولا تقوم به إلا إذا كان لازما للفصل في النزاع، وأن الطاعن لم يعزز تعرضه بأية حجة كان يتعين على المحكمة تطبيقها على عقار النزاع، تكون قد أعملت سلطتها في تقييم الأدلة وجاء قرارها معللا تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/8/1/4798

2016/101

2016-02-23

إن المحكمة اعتمدت وبالأساس على كون العقد العرفي المعتمد في التعرض سبق استعماله من أجل تحفيظ عقار سابق، وأن المحافظ أشر عليه بالإلغاء بعد التحفيظ، واعتبرت وعن صواب أن الحيازة التي يتمسك بها الطاعن لا تنفعه لأنها حصلت بعد تقديم المطلب وكانت محل منازعة من طالبة التحفيظ، وأن البائع للطاعن حضر وقت المعاينة وأكد بأن القطعة التي فوتها لهذا الأخير تقع خارج وعاء العقار موضوع النزاع، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 1012/1/1/2015

2016/38

2016-01-26

التأكد من واقع الحيازة ومن انطباق الحجج على العقار المدعى فيه يكون من خلال المعاينة الميدانية لمحل النزاع وليس من خلال ما يعطيه الأطراف من تسميات، وأن تقييم نتائج إجراءات التحقيق التي قامت بها محكمة أول درجة فيما انتهت إليه من حيازة المتعرض لعقار النزاع وانطباق حجته عليه، يخضع للسلطة التقديرية لمحكمة الاستئناف ولا رقابة لمحكمة النقض عليها في ذلك ما لم ينع عنها أي تحريف وما دامت قد عللت قرارها تعليلا سائغا، وأنه متى أثبت المتعرض ادعاءه بمقبول فإن عبء إثبات خلافه يقع على طالب التحفيظ.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1655

2016/39

2016-01-26

مادامت الدولة ( الملك الخاص ) تملك العقار بموجب أحكام ظهير 1973/03/02 والقرار الوزيري المشترك المطبق له، ومادام أن القرار الإداري لا يمكن محو آثاره إلا عن طريق الطعن فيه بدعوى الإلغاء أمام الجهة المختصة أو إلغائه أو سحبه من طرف الإدارة، فإن المحكمة لما قضت بصحة التعرض على أساس أن الدولة تلقت العقار المدعى فيه عن طريق الاسترجاع والقرار الوزاري المشترك من مالكة السابق الذي هو نفسه البائع لنفس العقار في عقد البيع العرفي المحتج به من قبل المتعرض، فهي بذلك تعتبر خلفا خاصا له، ومن المعلوم انه طبقا لمقتضيات الفصل 425 من ق.ل.ع فإن الأوراق العرفية دليل على تاريخها بين المتعاقدين وورثتهم وخلفهم الخاص، وبالتالي فإن العقد العرفي المحتج به له حجية في مواجهة الدولة (الملك الخاص) طالبة التحفيظ، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه مما عرضه للنقض.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/4805

2016/44

2016-01-26

بمقتضى المادة 48 من مدونة الأوقاف فإن الوقف يثبت بجميع وسائل الإثبات، وتعتبر الحوالات الحبسية حجة على أن الأملاك المضمنة بها موقوفة إلى أن يثبت العكس، ومادام ناظر الأوقاف هو من تمسك بالحيازة، وانه من القواعد الفقهية المعمول بها أن من ادعى الحبس في شيء في يد غيره وكان الحائز يدعي التملك فلا يصح الحكم بالحبس إلا بعد إثبات تملك المحبس لما حبسه إلى أن حبسه وثبوت الحوز، أما إذا كان الحائز هو الذي يدعي الحبس جوبا لمن ادعى التملك فلا يحتاج إلى شيء من ذلك وإنما يكفي شهادة ولو بالسماع بان الملك يحاز بما تحاز به الاحباس ويحترم بحرمتها ولا يضره اختلال رسم الحبس، لأنه حائز، والمحكمة لما قضت بعدم صحة تعرض ناظر الأوقاف دون البحث في الحيازة وشروطها، ومن هو الحائز حتى يتسنى تطبيق القاعدة المطابقة يكون قرارها ناقص التعليق وعرضة للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/3645

2016/53

2016-02-02

إن المحكمة لما قضت بصحة التعرض على أساس أن دفع طالب التحفيظ بصورية العقد المحتج به في غياب الدليل عليه يبقى غير ايجابي ويستوجب رده، وأن الثابت من تقرير الخبرة المنجزة في الملف أن أرض المطلب تنقسم إلى أربع قطع، وبالتحديد فإن القطعة الرابعة هي القطعة موضوع عقد البيع بين طرفي النزاع ويتواجد بها الطرف المتعرض، وأنه وبعد التطبيق التقريبي لحجج الطرفين، واعتماد التصاميم المنجزة من طرف مصلحة المحافظة العقارية والأشغال الطبوغرافية وقراءة الحدود استبان أن رسم الشراء المؤسس عليه التعرض، ينطبق على الجزء الرابع من أرض المطلب فضلا عن ثبوت حيازة المتعرض للمدعى فيه، مما يبقى معه رسم البيع عاملا، وله حجيته تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا، وغير خارق للقانون.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1696

2016/73

2016-02-09

إن القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة ولا تلجأ إليه إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع، عملا بمقتضيات الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري، والمتعرض ينسب الملك للجماعة السلالية دون إدلائه بما يثبت الصبغة الجماعية لأرض النزاع. ولذلك فإن المحكمة لما قضت بان الحق المطالب به هو حق الاستغلال الذي لا يمكن أن يكون له أي أثر في مواجهة طالبة التحفيظ إلا بعد ثبوت الطابع الجماعي للجزء موضوع التعرض، وان الشهادة المستدل بها من المتعرض لا تحمل أي مراجع، مما يكون



معه الطابع الجماعي للجزء موضوع التعرض غير ثابت بأي دليل، يكون القرار المطعون فيه مرتكزا على أساس قانوني ومعللا تعليلا سليما وغير خارق للمقتضيات المستدل بها.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1428

2016/83

2016-02-16

إن القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى بما في ذلك إجراء معاينة على محل النزاع موكول لتقدير المحكمة ولا تلجأ إليه إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع، وانه باعتبار الخبرة وسيلة من وسائل الإثبات فإنها تخضع للسلطة التقديرية لمحكمة الموضوع، ولذلك فان المحكمة عندما قضت بصحة التعرض على أساس أن تقرير الخبرة المنجزة في المرحلة الابتدائية والتي حضر خلالها أطراف النزاع وأدلى كل منهما بحججه والتي بعد تطبيقها على ارض الواقع ثبت للخير أن رسم الشراء الذي بيد المتعرضة ينطبق على العقار الجاري فيه التحفيظ (الشريط الأرضي)، في حين أن رسم إثبات الملكية الذي بيد طالب التحفيظ لا ينطبق عليه، وأنه علاوة على ذلك فقد ورد بتقريره بخصوص الحيازة فان الشريط الأرضي موضوع التعرض جانب منه تحوزه المتعرضة بالغرس حيث تتواجد شجرة التين وأما الجانب الباقي فلا يحوزه أي طرف، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1627

2016/121

2016-03-08

إذا كان الملك في أصله يعود للموروث المشترك للمتنازعين، فإن قاعدة الاستصحاب تقضي بقاء ما كان من حالة الشيعاء فيه بين ورثته إلى أن يثبت انقضاؤها بمقبول، وأن عبء إثبات الاختصاص به يقع على من ادعاه منهم. المحكمة لما قضت بصحة التعرض اعتمدت بالأساس إقرار طالب التحفيظ بكون العقار المدعى فيه انجر له إرثا من والده الذي هو أيضا والد المتعرض، وأنه لما كان كل شريك في الشيعاء يحوز المال المشاع لنفسه ولشركائه، فإنه لا مجال للتمسك في مواجهتهم بحيازته له مهما طالت تلك الحيازة، وأن ادعاء طالب التحفيظ كون القسمة قد أجريت بين الورثة في المتخلف يفتقر إلى الإثبات تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس قانوني.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/3/1/2065

2016/50

2016-01-19

لا مجال للترجيح بين الحجج لإثبات الملكية لما يتعلق الأمر بعقار محفظ، ولما كان البين من وثائق الدعوى أن العقار محفظ ومسجل في إسم المطلوب وأن الخبرة أثبتت انطباق الرسم العقاري على المدعى فيه، فإن المحكمة لما ردت دعوى الطاعن الذي يدعي ملكية الأرض المدعى فيها وينسبها لنفسه استنادا لعقد الشراء الذي بيده بعله أن المدعى فيه أضحى عقارا محفظا بعد خضوعه لمسطرة التحفيظ وأصبح له رسم عقاري، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وركزته على أساس.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/3/1/2314

2016/120

2016-02-09

للمحكمة سلطة تقدير الحجج وتقييمها لاستخلاص مبررات قضائها على أن يكون الاستخلاص مستساغا قانونا وواقعا، ولما كان الثابت من وثائق الملف أن المحكمة أمرت بإجراء خبرة قضائية حيث عاين الخبير العقار موضوع النزاع وخلص إلى تقارب كبير بين أبعاد العقار الموجود بعين المكان وبين أبعاده حسب المحافظة العقارية، وقضت بإفراغ المدعى عليه من العقار تأسيسا على تقرير الخبرة وانطباق الرسم العقاري على موضوع النزاع الذي أضحى عقارا محفظا بمقتضى رسم عقاري وبالتالي فإن تواجد المدعى عليه فيه يكون غير ذي أساس لأن التحفيظ يطهر العقار من جميع الالتزامات غير المضمنة بالرسم العقاري، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/4/1/826

2016/137

2016-03-08

يستخلص من الفصل 64 من قانون التحفيظ العقاري أن شرط الحكم للمتضرر بتعويض عن حق وقع الإضرار به جراء التحفيظ حالة التدليس، أن يكون الحق الذي وقع الإضرار به هو عين ما وقع تحفيظه وأن يتم ذلك بتدليس من طرف من حفظ الحق باسمه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت على الطاعن بأدائه للمطلوب تعويضا من جراء تحفيظه عقارا في اسمه دون أن تبين ما إذا كان العقار الذي اشتراه الطاعن من البائعة له هو عين ما باعتها لها البائعة، وهو عين ما باعتها هذه الأخيرة للمطلوب بالنظر إلى عقود البيع، ومحلها وأن الطاعن سعى إلى تحفيظه باستعمال التدليس إضرارا بحق المطلوب، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا، وهو بمثابة انعدامه.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/4/737

2019/105

2019-01-31

إن المحكمة استندت فيما انتهت إليه أنه، لأن كان الفصل 361 من قانون المسطرة المدنية ينص على وقف التنفيذ في قضايا التحفيظ العقاري في حالة الطعن بالنقض فإن الحكم المراد تنفيذه وكما لاحظ الأمر المستأنف عن صواب إنما انصب على إلغاء قرار المحافظ الضمني برفض إتمام إجراءات التحفيظ، وهو بذلك يندرج ضمن الإطار القانوني لدعاوى الإلغاء ولا يفضي بشكل مباشر إلى تأسيس الرسم العقاري، خلافا لقضايا التحفيظ العقاري التي من شأن تنفيذها خلق وضعية يصعب تداركها لاحقا في حالة إنشاء رسم عقاري، في حين تمسك الطالب أمامها بحكم الحكم بالغرامة التهديدية يكون سابقا لأوانه ولعدم تحقق شروطها ما دام - أي الطالب - طعن بالنقض في القرار الاستثنائي الذي قضى فيه بإيقاف تنفيذه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم المستأنف فيما انتهى إليه دون مراعاة ما ذكر لم تجعل لما قضت به أي أساس من القانون وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1009

2016/27

2016-01-19

بمقتضى الفصلين 2 و 62 من ظهير التحفيظ العقاري، يترتب عن التحفيظ إقامة رسم الملكية وتطهير الملك من جميع الحقوق السالفة غير المضمنة بالكناش العقاري، وهو يكشف نقطة الانطلاق الوحيدة للحقوق العينية الكائنة على العقار وقت تحفيظه دون ما عداها من الحقوق غير المسجلة، وأن قاعدة التطهير المذكورة أوردها المشرع على إطلاقها دون أي تمييز بين الغير وبين خلف المالك الذي أقام الرسم العقاري في اسمه. والمحكمة غير

ملزمة بمجارة الخصوم في مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائها، لذلك فإنها حين عللت قرارها بأن "عقد التسليم المحتج به من طرف المستأنفين لم يتم إيداعه أثناء مسطرة التحفيظ". كان القرار معللا تعليلا كافيا وغير خارق لحقوق الدفاع.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/4/2427

2019/106

2019-01-31

إن المحكمة لما أوردت في تعليل قرارها بأن ثبوت كون مطلب التحفيظ الذي تقدم به المستأنف عليه يشكل تعرضا كليا متبادلا ناتجا عن مطلب آخر إنما يقتضي إحالة الملف على المحكمة الابتدائية للبت في التعرض المذكور، خاصة، وقد ثبت أن ملف تحفيظ المطلب الآخر قد أحيل على المحكمة للبت في التعرضات الأخرى المسجلة عليه، دون أن يشكل ذلك فتح أجل جديد للتعرض حسبما يحتج به المحافظ العقاري ما دامت عملية تحديد مطلب التحفيظ اللاحق قد أسفرت عن تواجده في حالة تعرض كلي متبادل مع مطلب آخر، ورتبت عن ذلك تأييدها الحكم المستأنف فيما انتهى إليه تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وسائغا.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/558

2019/107

2019-01-31

إن محكمة الاستئناف لما تبين لها من وثائق الملف ولاسيما عقدي البيع أن المتبادلين مع المستأنفين سبق لهما أن فوتا كافة الأسهم التي يملكانها في العقار موضوع الرسم المعني

لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء المنطقة الجنوبية، وأنهما منذ تاريخ البيع المذكور لم يعودا مالكين لأي حقوق مشاعة في العقار، واستخلصت أن ما عمد إليه المحافظ من تشطيب على التقيدين للعلة المذكورة إنما هو تصحيح تلقائي للأخطاء التي اكتشفها في الرسم العقاري في إطار ما يخوله له الفصل 29 من القرار الوزاري الصادر في 2015/06/03 ( حين ) المقرر لتفاصيل تطبيق النظام العقاري للتحفيظ، ورتبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه، وجاء قرارها غير خارق للقانون في أي شيء ومعللا تعليلا كافيا وسائغا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1011

2016/37

2016-01-26

إن البيع يكون تاما بمجرد تراضي عاقيه أحدهما بالبيع والآخر بالشراء وباتفاقهما على المبيع والتمن وشروط العقد الأخرى، ولما كان تعرض المتعرضة قد انصب على حظوظ شائعة تقتطع من نصيب البائع لها في الملك موضوع مطلب التحفيظ فهو بذلك يروم استحقاق حق عيني، فإن المحكمة لما اعتبرت أن الملف خال مما يفيد أن المتعرضة أبرمت أي عقد نهائي بالبيع مع صاحب الوعد بعد تنفيذ التزاماتهما المتقابلة والمعلق عليها الوعد المذكور، وأن مجرد التمسك بكون التحفيظ سيطهر العقار من أية تحملات عقارية مما سيؤدي إلى ضياع حقها لا يعد سببا كافيا للقضاء بصحة تعرضها طالما أنها لم تثبت أن لها حقا عينيا على العقار المطلوب تحفيظه، وأن الوعد المتمسك به من قبلها لا يمنحها إلا حقوقا شخصية في مواجهة المتعاقد معها، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا ينزل منزلة انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/2977

2019/425

2019-04-04

إن محكمة الاستئناف لما استندت فيما انتهت إليه، في الشكل بعدم قبول الاستئناف إلى أنه بالاطلاع على مقال الاستئناف يتبين أن المستأنفين لم يبينوا ولو بإيجاز وقائع النازلة مما يعتبر خرقاً للمقتضى القانوني الذي يعتبر من النظام العام، في حين تمسكت الطالبتان وكما هو ثابت من خلال المقال الاستئنائي بأن هذا المقال تضمن في صفحته الثالثة وقائع النازلة وإن كانت موجزة فإنها كافية للتعريف بموضوع النزاع، لم تجعل لما قضت به أساساً من القانون وعللت قرارها تعليلاً فاسداً يوازي انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2009/3/1/4885

2011/4696

2011-11-01

إن دعوى التعويض التي يقيمها المضرور هي دعوى شخصية تدخل في باب الالتزامات الناشئة عن الجرائم وأشباه الجرائم وتتقدم وفقاً للفصل 106 من ق. ل. ع وليس وفقاً للفصل 387 منه أو الفصل 4 من مرسوم 1915/06/04 ويبتدئ أمد تقادم دعوى التعويض عن الضرر الناتج عن التدليس من تاريخ العلم بالضرر وبالمسؤول عنه وهو تاريخ العلم الخاص الفعلي بهما لا من تاريخ الإشهار الذي يعتبر علماً عاماً، وأن مدعي العلم هو المكلف بإثباته وفقاً لما يقضي به الفصل 399 من ق. ل. ع، والمحكمة لما اعتبرت أن المطلوب قد أثبت تاريخ العلم بالضرر وبالمسؤول عنه بجواب المحافظ على كتابه عكس الطاعن الذي لم يثبت ما ادعاه من حصول العلم وردت الدفع بالتقادم باعتماد الفصل 106 من ق. ل. ع. يكون قرارها مرتكزاً على أساس ومعللاً تعليلاً صحيحاً.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/1/1/2561

2012/3860

2012-09-11

إن المحكمة لما عللت قضاءها بأن الطالب يتوفر على عقود سليمة من حيث الشكل وصحيحة متنا وسندا وفق ما يقتضيه الفصل 72 من ظهير التحفيظ العقاري وتخص القطعة رقم 12 من العقار موضوع الرسم العقاري الذي تمت تجزئته، مما يعني أن طلبه مؤسس على وثائق دامغة ولا يشوبها أي عيب أو إبهام أو غموض أو جهالة ويتعين على المحافظ الاستجابة له، في حين أنه بمقتضى الفصل 91 من ظهير التحفيظ العقاري لا يمكن التشطيب على ما ضمن بالسجلات العقارية إلا بموجب عقد أو حكم اكتسب قوة الشيء المقضي به يثبت انعدام أو انقضاء الواقع أو الحق الذي يتعلق ما ذكر من التضمين وذلك بالنسبة لجميع الأشخاص الذين يعنيههم حق وقع إشهارة للعموم بصفة قانونية، وتطبيقا لذلك فإنه لا يجوز للمدعي تسجيل حقوقه إلا بعد الحصول على حكم في مواجهة صاحب الحق المسجل في الرسم العقاري، فجاء بذلك القرار فاسد التعليل وعرضة للنقض.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2004/1/1/3671

2015/196

2015-03-31

إن القرار الصادر عن الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى ( محكمة النقض ) بين الطرفين وفي نفس النزاع، أكد أن المحافظ على الأملاك العقارية ارتكب خطأ جسيما، يجعله مسؤولا مسؤولية شخصية طبقا للفصل 80 من قانون الالتزامات والعقود، ويجب توجيه الدعوى ضده، وفي اسمه الخاص، وهي مسؤولية تقصيرية تتقادم الدعوى المبنية على أساسها طبقا للأجال المنصوص عليها في الفصل 106 من نفس القانون، ولذلك فإن المحكمة حينما



عللت قرارها بأن ما يهدف طلب المدعي حصوله من دعواه، هو تعويضه عن الضرر الذي لحقه من جراء الخطأ الذي يدعيه في حق المحافظ، وبالتالي فإنه يتعين عليه تقديم دعواه في مواجهة المحافظ بصفة شخصية بذكر اسمه الشخصي، وعنوانه، وليس ضد المحافظ بصفته الإدارية، لأن المسؤولية شخصية، تكون قد عللته تعليلا سليما، وتبقى العلة الخاطئة المبنية على تقادم الدعوى طبقا للفصل 64 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/04، زائدة، يستقيم منطوق القرار بدونها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/8/1/5237

2015/54

2015-01-20

الثابت من وثائق الملف أن المطلوبين في النقض أسسوا تعرضهم على أن الملك آل إليهم بالإرث من والدهم المتوفى عنهم وعن الطالب ومن معهم، وخلف الملك المطلوب تحفيظه حسب الإرث والإحصاء المدلى بهما، وأن الطالب أورد في مقال استئنائه أنه من بين هؤلاء الورثة، وبأن التعرض إن كان صحيحا، فإنه لن يتجاوز حدود مناب المتعرضين من الإرث من والدهم، إلا أن القرار المطعون فيه أيد الحكم القاضي بصحة التعرض الكلي استنادا إلى علل أثبتت قيام حالة الشيعاء بين الطرفين في المدعى فيه، ودون أن يناقش دفع الطالب المتعلق بانحصار مستحق المطلوبين في النقض في حدود منابهم الإرثي من والدهم، بالرغم مما قد يكون لذلك من تأثير على الفصل في النزاع، الأمر الذي يكون معه القرار معللا تعليلا ناقصا يوازي انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/2/4/2029

2016/471

2016-07-28

مادام أن عقود البيع تم تسجيلها بالرسم العقاري المملوك للمطلوبة في النقص بتاريخ 1991/06/11 فان اتفاقية التعاون القضائي المبرمة بين المملكة المغربية والمملكة الاسبانية بتاريخ 1997/05/30 المحتج بها لا تسري على وقائع النازلة من حيث الزمان، وبالتالي فإن الاتفاقية الواجبة التطبيق على النازلة تبقى هي تلك المبرمة بتاريخ 1957/02/11، وهذه الاتفاقية لم تتضمن أي مقتضى خاص بتنفيذ المحررات الرسمية القابلة للتنفيذ في احد البلدين وهو ما يستوجب تطبيق مقتضيات الفصل 432 من ق.م.م. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بتأييد الحكم المستأنف القاضي بثبوت خطأ مرفق المحافظة على الأملاك العقارية وبالتبعية تحميل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية مسؤولية الأضرار الناتجة عن ذلك الخطأ باعتبار المحافظة على الأملاك العقارية المسجل بها العقد من بين الإدارات التابعة لها، بعلة إن مسؤولية الدولة والمرافق العمومية عن الأضرار الناتجة عن تسيير إدارتها تكون قائمة طبقاً للفصل 79 من ق.ل.ع. تكون قد عللت قرارها تعليلاً سليماً وغير خارق للمقتضيات المحتج بخرقها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1005

2016/9

2016-01-05

ليس ثمة ما يمنع قانوناً اعتماد رسم يتضمن عدة أملاك في دعاوى مختلفة لإثبات استحقاق تلك الأملاك أو إحداها، وتنازل المتعرض عن تعرضه ضد مطلب تحفيظ بعد ما تبين له انعدام انطباق حجته عليه لا يمنعه من تقديم تعرض آخر ضد مطلب تحفيظ آخر واعتماد نفس الحجة المعتمدة في التعرض المتنازل عنه، طالما أنه يرى أن تلك الحجة تتعلق بنفس العقار موضوع المطلب الأخير، الأمر الذي يكون معه القرار المطعون فيه فاسد التعليل الموازي لانعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/521

2016/18

2016-01-12

الحياسة المنتجة هي الحياسة المستوفية لشروطها والثابتة قبل قيام النزاع، والمرتبطة بوجه مدخل صاحبها، وهو ما كان يقتضي من المحكمة أن تبحث في الحياسة المتمسك بها من كل طرف (طالب التحفيظ والمتعرض) وطبيعتها ومدة الحوز لدى كل منهما ومدى ارتباطها بحجج كل منهما بعد تبيان مدى مطابقتها على المدعى فيه والترجيح فيما بينها عند الاقتضاء، وبما أنها لم تفعل كان قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/214

2016/20

2016-01-12

المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه قضت بعدم صحة التعرض على أساس أن ملكية المتعرض جاءت مجملة من حيث المدة إذ أنها أشارت إلى التصرف والنسبة لمدة طويلة لموروثه من غير تحديدها وهذا ما يقدر فيها، ومن تم فإن الترجيح بين حجتي الطرفين لا يستقيم إلا بعد تساوي الحجتين من حيث القوة، خاصة وإن المتعرض يستند في مدخله إلى الإرث من موروثه، وأن انتقال نصف المدعى فيه إليه لا ينعقد ما دام أن شرط المدة لم يتوافر في تصرف موروثه، في حين أن المتعرض تمسك بحيازته للمدعى فيه بعد وفاة والده المتوفى منذ 50 سنة من تاريخ إنجاز الملكية، إلا أن المحكمة لم تبحث في الحياسة المذكورة، وذلك بإجراء مزيد من البحث في القضية، بالانتقال إلى عين المكان صحبة مهندس طبوغرافي عند الاقتضاء والاستماع إلى الجوار والتأكد من الحياسة المذكورة وعناصرها وتوافر شروطها القانونية مما يجعل قرارها ناقص التعليل الأمر الذي يعرضه للنقض.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/3444

2016/22

2016-01-12

إعداد المطلوب في النقض، لارائة تشير إلى كونه وارثا وحيدا للهالكة، التي كانت قيد حياتها زوجة للطاعن لا يشكل تزويرا ولا تدليسا، ما دام الشهود شهدوا بما يعلمون، وحسن النية مفترض أصلا، والعبرة بسوء نية المطلوبة باعتبارها غيرا، وبمقتضى المادة 2 من مدونة الحقوق العينية، والفصل 66 من ظهير التحفيظ العقاري، فإنه لا يمكن التمسك بإبطال التقييد بالرسم العقاري، في مواجهة الغير ذي النية الحسنة، وهو ما اعتمده المحكمة عن صواب في تعليلها الذي جاء فيه: "إن التقييد الذي يجريه الغير حسن النية بالرسم العقاري، يكتسي قوة ثبوتية مطلقة، ويعتبر صحيحا، ولا يتأثر حقه، بما يمكن أن يطال ذلك التقييد من بطلان أو إبطال أو تغيير عملا بالفصل 66 من ظهير التحفيظ العقاري، والتشريع المطبق على العقارات المحفظة، وحسن النية مفترض، والمتعرض ضده، لم يبين أن المتعرضة كانت عالمة بان البائع لها عمل على إنجاز الارائة لإثبات حقه كوارث، والحال انه غير ذلك"، وهو تعليل سليم، ليس فيه خرق للمادة 2 من مدونة الحقوق العينية، المحتج بخرقها.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/4/2546

2019/64

2019-01-17

المقرر أن وثائق الملف تكمل بعضها البعض، وبالاطلاع على قراري مجلس الوصاية والمجلس النيابي، يتبين أن النزاع موضوعهما يتعلق بمحرم الطريق التي تمر بالأرض الجماعية، مما يفيد أن ما صرح به مجلس الوصاية من إبقاء الأرض الجماعية موضوع النزاع محرما جماعيا لساكنة الدوار إنما همّ الجزء من هذه الأرض المستعمل كطريق يمر منه

السكان، ولا يتصور أن ينصرف القرار إلى تخصيص كل مساحة الأرض المحددة في 10 هكتارات كطريق، وهو ما تؤكد الشهادة الإدارية التي تفيد أن الأرض الجماعية المذكورة تحدها غربا الطريق المؤدية إلى الدوار، وبالرجوع إلى القرار الاستثنائي المطعون فيه يتضح أنه اعتبر أن استغلال القطعة المذكورة لا يمنع مجلس الوصاية وقبله المجلس النيابي من إعادة إبقاء المسلك الطرقي التي يخترقها لفائدة سكان الجماعة، وبالتالي فإنه حصر النزاع في الطريق المتنازع بشأنه فقط، وجاء بذلك معللا تعليلا كافيا ولم يخرق أي مقتضى محتج به.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/4/3506

2019/65

2019-01-17

لا يوجد في قانون المسطرة المدنية وتطبيقاته القضائية وفي غيره من القوانين ما يستثني أموال الإدارات العمومية ومؤسسات الدولة من إجراءات التنفيذ بما في ذلك حجز ما للمدين لدى الغير والمصادقة على هذا الحجز، ما دام أن الحجز ليس من شأنه عرقلة السير العادي للمرفق العام، ومحكمة النقض أجابت على ما أثير بشأن تصفية الغرامة التهديدية عندما أوردت تعليل محكمة الاستئناف التي استخلصت منه أن الأحكام النهائية المتعلقة بتحديد الغرامة أو بتصفيتها، وأن إجراءات التنفيذ الجبري هي إجراءات مسترسلة، وأن الغرامة التهديدية أتت لاحقة على الحكم الأصلي لضمان تنفيذه بعد ثبوت امتناع الخازن العام عن تنفيذه، فتكون بذلك محكمة النقض قد ناقشت المعطيات المذكورة، وما أثير يبقى مجرد مجادلة في تعليقات قرارها، وهو ما لا يندرج ضمن أسباب إعادة النظر المحددة حصرا في الفصل 379 من قانون المسطرة المدنية، وما بالسبب غير مقبول.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/4/4434

2019/46

2019-01-10

إن محكمة الاستئناف لما عللت قرارها بأن الغرامة التهديدية هي عند تصفيتها تعتبر كتعويض يمنح على أساس عنصر الضرر اللاحق بطالب التنفيذ، وكذا قدر تعنت الإدارة في تنفيذ الحكم الصادر في مواجهتها، ومدى استمرارها في رفض الخضوع له، وكون تحديد مبلغها لا يخضع بالضرورة للاحتساب العددي لعدد الأيام وكذا لمبلغها المحدد سلفا بمناسبة صدور حكم مستقل بتحديداتها أو ضمن منطوق الحكم القاضي بتحميل الإدارة للقيام بالتزام مادي أو قانوني، ومن جهة أخرى فإنها - أي المحكمة - وانطلاقاً من تقديرها لواقع المنازعة ومعطياتها، وكذا حجم الضرر اللاحق بالمستأنف عليها ومقدار تعنت الإدارة فقد ارتأت إجمالاً ومراعاة لكل ذلك تحديد مبلغ هذه الغرامة باعتباره يبقى ملائماً ومناسباً لجبر الضرر، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون وعللت قرارها تعليلاً سائغاً.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/3/1469

2014/476

2014-10-02

إن المحكمة لم تستند فيما انتهت إليه من وجود عقد الإيجار المتضمن لاتفاق التحكيم إلى مجرد تصريح المطلوبة، وإنما اعتمدت في ذلك على ما ثبت لها من وثائق الملف ولاسيما عقد مشاركة الإيجار ومثل الطالبة في إبرامه وسيطها، والذي تضمن اتفاقهما على عرض نزاعاتهما المنبثقة عنه على هيئة التحكيم وفق القانون الإنجليزي، وبذلك لم تكن في حاجة لإجراء بحث سواء في شأن حقيقة وجود العقد المذكور أو في شأن تمثيل الطالبة في إبرامه من طرف وسيطها المذكور، ما دام أن وثائق الملف التي لم تنازع فيها الطالبة بمقبول أغنتها عن ذلك، وهي بما نحت إليه تكون قد ردت بشكل ضمني ما أثارته الطالبة حول حقيقة وجود المعاملة التجارية التي أبرم العقد المذكور بشأنها، اعتباراً لأن محكمة إضفاء الصيغة التنفيذية على المقررات التحكيمية ليست مؤهلة للنظر في المنازعات المتولدة عن المعاملة

التي أبرم بشأنها عقد التحكيم، لأن ذلك تنفرد به الهيئة التحكيمية، وبذلك جاء قرارها مرتكزا على أساس قانوني سليم، ومعللا تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 654/4/1/2018

2020/1042

2020-11-26

إن محكمة الاستئناف لما تبين لها من وثائق الملف أن نقيب هيئة المحامين أرسل كتابا إلى الوكيل العام للملك بمحكمة الاستئناف يخبره فيه أن المشتكية سبق أن تقدمت إليه بعدة شكايات كانت موضوع عدة إحالات من طرفه في إطار المادة 67 من قانون المهنة، واعتبرت أن الكتاب المذكور مجرد رسالة إخبارية، ولا تعتبر مقررًا بالحفظ الصريح صادر عن النقيب، تكون بذلك قد بنت قرارها على أساس من القانون وعلته تعليلا سائعا وكافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2019/1/4/2417

2020/1049

2020-11-26

إن محكمة الاستئناف لما أوردت في تعليق قضائها بكون النزاع يتعلق برفض تنفيذ حكم قضائي نهائي حائز لقوة الشيء المقضي به من طرف المحافظ العقاري الذي يعتبر مسؤولا عن مسك سجلات المحافظة العقارية وساهرا على تنفيذ الأحكام القضائية النهائية، وأن تمسكه بوجود صعوبات مادية حالت بينه وبين تطبيق وتنفيذ الأحكام الصادرة في موضوع التعرضات يبقى مردودا كما ذهبت إلى ذلك محكمة النقض أمام عدم إدلائه بما يثبت وجود هذه الصعوبات التي اعترضته، مستخلصة أن الأمر يتعلق بتنفيذ حكم وليس بتقييده وبالتالي خاضعا لمقتضيات ظهير 1913/08/12 المتعلق بالتحفيظ العقاري التي تلزمه تحت

مسؤوليته بالتأكد من صحة الوثائق المدلى بها، ورتبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف الذي قضى بإلغاء القرار الضمني الصادر عن المحافظ على الأملاك العقارية مع ترتيب الآثار القانونية، فجاء قرارها مبنيًا على أساس من القانون ومعللاً تعليلاً سائغاً وكافياً.

.....  
.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/2340

2020/1114

2020-12-10

إن قضاة الموضوع يستقلون بتقدير الواقع في الدعوى وتقييم الأدلة فيها ولا رقابة عليهم في ذلك من طرف محكمة النقض إلا فيما يخص التعليل، ومحكمة الاستئناف لما تبين لها من وثائق الملف أن المحامي المشتكى به أدلى بمجموعة من وصولات مصححة الإمضاء تشهد فيها المشتكية بتوصلها بمبالغ مختلفة وكذا مجموعة من الشيكات الصادرة عن المحامي المذكور لفائدتها، وانتهت إلى أن الوثائق المدلى بها من طرفه تفند إدعاءات المشتكية بعدم توصلها بباقي المبالغ ولم يثبت خلاف ذلك، ورتبت عن ذلك تأييدها للمقرر الضمني الصادر عن مجلس الهيئة بعدم المؤاخذه استناداً إلى كون ما نسب للمحامي غير ثابت في حقه تكون قد عللت قرارها تعليلاً كافياً وسائغاً.

.....  
.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/244

2020/1154

2020-12-10



المقرر أن الخصومة المدنية ملك لأطرافها لتعلقها بحقوق خاصة غير متصلة بالنظام العام أو المصلحة العامة وطبقا للفصل 3 من قانون المسطرة المدنية فإن القاضي ملزم بالبت في حدود طلبات الأطراف ولا يسوغ له أن يغير تلقائيا موضوعها أو سببها، والمحكمة لما غيرت طلب المستأنف وعمدت إلى إجراء خبرة لمنحه تعويضا مقابل محله الذي تم هدمه مع أنه يطالب ببقعة أرضية، ومع أن طلب التعويض لم يكن سوى طلبا تابعا ينصب على تغطية ضرر الحرمان من الاستغلال، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه وعرضته للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/815

2020/1155

2020-12-10

إن المحكمة لما اكتفت بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجزة بأمرها والتي خصمت من مستحقات الشركة المبلغ المتعلق بالرهن، والمبلغ المتعلق بالتسبيقات عن الصفقات الواجب إرجاعها، دون أن تبرز ضمن تعليقات قرارها السند الذي يسمح بخصم تلك المبالغ من المستحقات التي تطالب بها الشركة وما إذا كانت تتعلق بمبالغ سابقة عن فتح مسطرة التسوية القضائية أم لا، بالرغم مما قد يكون له من تأثير على وجه القضاء، فلم تمكن محكمة النقض من مراقبة حسن تطبيقها للقانون وجاء قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه، عرضة للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/978

2020/1157

2020-12-10

البيّن من معطيات القضية أن الطالبين تقدموا باستئنافين ضد الحكم الابتدائي: الأول مرفوع إلى محكمة النقض في الشق المتعلق بالاختصاص النوعي، والثاني أمام محكمة الاستئناف الإدارية في الشق المتعلق بالموضوع، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بتت في الاستئناف المتعلق بالاختصاص النوعي بالرغم من أنه مرفوع إلى محكمة النقض، وانتهت إلى التصريح بعدم اختصاصها الوظيفي على اعتبار أن الاستئناف منصب على الاختصاص النوعي فقط، دون أن تبت في الاستئناف المرفوع إليها (المتعلق بالموضوع) خلافا لواقع القضية، فجاء قرارها فاسد التعليل الموازي لانعدامه عرضة للنقض.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/1773

2020/1159

2020-12-10

إن المحكمة لما اعتبرت أن محضر المعاينة المنجز في النازلة لم يتضمن العناصر الأساسية في الإثبات التي تنصب مباشرة على قيام المعني بالأمر بما نسب إليه بقرائن قوية في الإثبات، وأن اعتماده على مجرد استنتاجات لا وجود لما يدعهما من الوقائع الفعلية التي تؤدي إلى توفر العناصر اللازمة للفعل، سيما وأن تلك الأفعال لا يمكن الاقتصار في إثباتها على مجرد القرائن البسيطة حسبما استقر عليه قضاء محكمة النقض، تكون قد راعت مجمل ما ذكر، ولم تخرق في شيء المقتضى المحتج به، وجاء قرارها معللا تعليلًا كافيًا.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/2/4/2940

2020/789

إن محكمة الاستئناف (غرفة المشورة) لما تبين لها من وثائق الملف أن المشتكى به (المطلوب) بصفته محامي ناب عن الشركة المدنية بناء على تكليفه من طرف الشركة الوكيله عنها لتسيير عقاراتها، أما بخصوص ما أثير حول تواجده في حالة التنافي لكونه ثارة ينوب عن الشركة المشتكية وتارة ينوب عن شخص طبيعي في مواجهة الشركة المشتكية فلا تضارب في المصالح بين الدعويين خصوصا وأن الطرف المدعي في المسطرة الأولى هو المستفيد من الدعوى في المسطرة الثانية لكون الدعوى الأولى كانت ترمي إلى إتمام إجراءات البيع لفائدة الشخص الطبيعي والثانية ترمي إلى إفراغ نفس العقار من المكترية التي أحدثت به تغييرات بصفة غير قانونية، وبالتالي فالدعويين ترميان إلى حماية نفس الحق ولا تضارب بينهما، ورتبت عن كل ذلك تأييدها للمقرر المستأنف الذي قضى بحفظ الشكاية، وجاء قرارها معللا تعليلا سائعا وكافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/2/3/1309

2016/5

2016-01-07

إن محكمة الاستئناف التجارية مصدرة القرار عللته بأن مضمون الفصل 12 من العقد يفيد أن الطرفين اتفقا على أنه في حالة وجود خلاف حول تأويل أو تنفيذ مقتضيات العقد على اللجوء إلى حل ودي وأنه في حالة عدم الوصول إلى اتفاق يلتزمان بسلوك مسطرة التحكيم؛ وأن الثابت من محضر الجرد وكذا محضر الاجتماع أن الطرفين توصلا إلى حل ودي، وبالتالي فإن شروط اللجوء إلى مسطرة التحكيم غير قائمة، واستبعدت الدفع بعدم اللجوء إلى التحكيم نظرا لحصول الاتفاق الودي المذكور أعلاه، ولم تجب على ما تمسكت به المطلوبة بأن محضر الاجتماع لا يحمل خاتمها وغير موقع من طرفها، وأنها أجنبية عنه وأنه لا أثر لمحضر الجرد على شرط التحكيم، بالرغم مما قد يكون لذلك من أثر على قضائها؛ فجاء قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1012

2016/38

2016-01-26

التأكد من واقع الحيازة ومن انطباق الحجج على العقار المدعى فيه يكون من خلال المعاينة الميدانية لمحل النزاع وليس من خلال ما يعطيه الأطراف من تسميات، وأن تقييم نتائج إجراءات التحقيق التي قامت بها محكمة أول درجة فيما انتهت إليه من حيازة المتعرض لعقار النزاع وانطباق حجته عليه، يخضع للسلطة التقديرية لمحكمة الاستئناف ولا رقابة لمحكمة النقض عليها في ذلك ما لم ينع عنها أي تحريف وما دامت قد عللت قرارها تعليلا سائغا، وأنه متى أثبت المتعرض ادعاءه بمقبول فإن عبء إثبات خلافه يقع على طالب التحفيظ.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1655

2016/39

2016-01-26

مادامت الدولة ( الملك الخاص ) تملك العقار بموجب أحكام ظهير 1973/03/02 والقرار الوزيري المشترك المطبق له، ومادام أن القرار الإداري لا يمكن محو آثاره إلا عن طريق الطعن فيه بدعوى الإلغاء أمام الجهة المختصة أو إلغائه أو سحبه من طرف الإدارة، فإن المحكمة لما قضت بصحة التعرض على أساس أن الدولة تلقت العقار المدعى فيه عن طريق الاسترجاع والقرار الوزاري المشترك من مالكة السابق الذي هو نفسه البائع لنفس

العقار في عقد البيع العرفي المحتج به من قبل المتعرض، فهي بذلك تعتبر خلفا خاصا له، ومن المعلوم انه طبقا لمقتضيات الفصل 425 من ق.ل.ع فإن الأوراق العرفية دليل على تاريخها بين المتعاقدين وورثتهم وخلفهم الخاص، وبالتالي فإن العقد العرفي المحتج به له حجية في مواجهة الدولة (الملك الخاص) طالبة التحفيظ، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه مما عرضه للنقض.

## 2 - الورقة العرفية

### الفصل 424

الورقة العرفية المعترف بها ممن يقع التمسك بها ضده أو المعتبرة قانونا في حكم المعترف بها منه، يكون لها نفس قوة الدليل التي للورقة الرسمية في مواجهة كافة الأشخاص على التعهدات والبيانات التي تتضمنها وذلك في الحدود المقررة في الفصلين 419 و420 عدا ما يتعلق بالتاريخ كما سيذكر فيما بعد.

### الفصل 1-425

المحركات العرفية دليل على تاريخها بين المتعاقدين وورثتهم وخلفهم الخاص حينما يعمل كل منهم باسم مدينه.

ولا تكون دليلا على تاريخها في مواجهة الغير إلا:

- 1 - من يوم تسجيلها، سواء كان ذلك في المغرب أم في الخارج؛
- 2 - من يوم إيداع الورقة بين يدي موظف رسمي؛
- 3 - من يوم الوفاة أو من يوم العجز الثابت إذا كان الذي وقع على الورقة بصفته متعاقدا أو شاهدا قد توفي أو أصبح عاجزا عن الكتابة عجزا بدنيا؛
- 4 - من يوم التأشير أو المصادقة على الورقة من طرف موظف مأذون له بذلك أو من طرف قاض، سواء في المغرب أو في الخارج؛
- 5 - إذا كان التاريخ ناتجا عن أدلة أخرى لها نفس القوة القاطعة.

---

1 - تم تغيير أحكام الفصل 425 أعلاه بمقتضى المادة 5 من القانون رقم 53.05 يتعلق بالتبادل الإلكتروني للمعطيات القانونية.

6 - إذا كان التاريخ ناتجا عن التوقيع الإلكتروني المؤمن الذي يعرف بالوثيقة وبموقعها وفق التشريع الجاري به العمل.

ويعتبر الخلف الخاص من الغير، في حكم هذا الفصل، إذا كان لا يعمل باسم مدينه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/4805

2016/44

2016-01-26

بمقتضى المادة 48 من مدونة الأوقاف فإن الوقف يثبت بجميع وسائل الإثبات، وتعتبر الحوالات الحبسية حجة على أن الأملاك المضمنة بها موقوفة إلى أن يثبت العكس، ومادام ناظر الأوقاف هو من تمسك بالحيازة، وانه من القواعد الفقهية المعمول بها أن من ادعى الحبس في شيء في يد غيره وكان الحائز يدعي التملك فلا يصح الحكم بالحبس إلا بعد إثبات تملك المحبس لما حبسه إلى أن حبسه وثبوت الحوز، أما إذا كان الحائز هو الذي يدعي الحبس جوابا لمن ادعى التملك فلا يحتاج إلى شيء من ذلك وإنما يكفي شهادة ولو بالسماع بان الملك يحاز بما تحاز به الاحباس ويحترم بحرمتها ولا يضره اختلال رسم التحبيس، لأنه حائز، والمحكمة لما قضت بعدم صحة تعرض ناظر الأوقاف دون البحث في الحيازة وشروطها، ومن هو الحائز حتى يتسنى تطبيق القاعدة المطابقة يكون قرارها ناقص التعليل وعرضة للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/3645

2016/53

2016-02-02

إن المحكمة لما قضت بصحة التعرض على أساس أن دفع طالب التحفيظ بصورية العقد المحتج به في غياب الدليل عليه يبقى غير ايجابي ويستوجب رده، وأن الثابت من تقرير الخبرة المنجزة في الملف أن أرض المطلب تنقسم إلى أربع قطع، وبالتحديد فإن القطعة الرابعة هي القطعة موضوع عقد البيع بين طرفي النزاع ويتواجد بها الطرف المتعرض، وأنه وبعد التطبيق التقريبي لحجج الطرفين، واعتماد التصاميم المنجزة من طرف مصلحة المحافظة العقارية والأشغال الطبوغرافية وقراءة الحدود استبان أن رسم الشراء المؤسس عليه التعرض، ينطبق على الجزء الرابع من أرض المطلب فضلا عن ثبوت حيازة المتعرض للمدعى فيه، مما يبقى معه رسم البيع عاملا، وله حجيته تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا، وغير خارق للقانون.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1696

2016/73

2016-02-09

إن القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة ولا تلجأ إليه إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع، عملا بمقتضيات الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري، والمتعرض ينسب الملك للجماعة السلالية دون إدلائه بما يثبت الصبغة الجماعية لأرض النزاع. ولذلك فإن المحكمة لما قضت بان الحق المطالب به هو حق الاستغلال الذي لا يمكن أن يكون له أي أثر في مواجهة طالبة التحفيظ إلا بعد ثبوت الطابع الجماعي للجزء موضوع التعرض، وان الشهادة المستدل بها من المتعرض لا تحمل أي مراجع، مما يكون معه الطابع الجماعي للجزء موضوع التعرض غير ثابت بأي دليل، يكون القرار المطعون فيه مرتكزا على أساس قانوني ومعللا تعليلا سليما وغير خارق للمقتضيات المستدل بها.

.....

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1428

2016/83

2016-02-16

إن القيام بالتدابير التكميلية للتحقيق في الدعوى بما في ذلك إجراء معاينة على محل النزاع موكول لتقدير المحكمة ولا تلجأ إليه إلا إذا كان ضروريا للفصل في النزاع، وأنه باعتبار الخبرة وسيلة من وسائل الإثبات فإنها تخضع للسلطة التقديرية لمحكمة الموضوع، ولذلك فإن المحكمة عندما قضت بصحة التعرض على أساس أن تقرير الخبرة المنجزة في المرحلة الابتدائية والتي حضر خلالها أطراف النزاع وأدلى كل منهما بحججه والتي بعد تطبيقها على ارض الواقع ثبت للخير أن رسم الشراء الذي بيد المتعرضة ينطبق على العقار الجاري فيه التحفيظ (الشريط الأرضي)، في حين أن رسم إثبات الملكية الذي بيد طالب التحفيظ لا ينطبق عليه، وأنه علاوة على ذلك فقد ورد بتقريره بخصوص الحيازة فان الشريط الأرضي موضوع التعرض جانب منه تحوزه المتعرضة بالغرس حيث تتواجد شجرة التين وأما الجانب الباقي فلا يحوزه أي طرف، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1627

2016/121

2016-03-08

إذا كان الملك في أصله يعود للموروث المشترك للمتنازعين، فإن قاعدة الاستصحاب تقضي بقاء ما كان من حالة الشيعاء فيه بين ورثته إلى أن يثبت انقضاؤها بمقبول، وأن عبء إثبات الاختصاص به يقع على من ادعاه منهم. المحكمة لما قضت بصحة التعرض اعتمدت بالأساس إقرار طالب التحفيظ بكون العقار المدعى فيه انجر له إرثا من والده الذي هو أيضا والد المتعرض، وأنه لما كان كل شريك في الشيعاء يحوز المال المشاع لنفسه ولشركائه، فإنه لا مجال للتمسك في مواجهتهم بحيازته له مهما طالت تلك الحيازة، وأن ادعاء طالب



التحفيظ كون القسمة قد أجريت بين الورثة في المتخلف يفتقر إلى الإثبات تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس قانوني.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/3/1/2065

2016/50

2016-01-19

لا مجال للترجيح بين الحجج لإثبات الملكية لما يتعلق الأمر بعقار محفظ، ولما كان البين من وثائق الدعوى أن العقار محفظ ومسجل في إسم المطلوب وأن الخبرة أثبتت انطباق الرسم العقاري على المدعى فيه، فإن المحكمة لما ردت دعوى الطاعن الذي يدعي ملكية الأرض المدعى فيها وينسبها لنفسه استنادا لعقد الشراء الذي بيده بعله أن المدعى فيه أضحى عقارا محفظا بعد خضوعه لمسطرة التحفيظ وأصبح له رسم عقاري، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وركزته على أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/3/1/2314

2016/120

2016-02-09

للمحكمة سلطة تقدير الحجج وتقييمها لاستخلاص مبررات قضائها على أن يكون الاستخلاص مستساغا قانونا وواقعا، ولما كان الثابت من وثائق الملف أن المحكمة أمرت بإجراء خبرة قضائية حيث عاين الخبير العقار موضوع النزاع وخلص إلى تقارب كبير بين أبعاد العقار الموجود بعين المكان وبين أبعاده حسب المحافظة العقارية، وقضت بإفراغ المدعى عليه من العقار تأسيسا على تقرير الخبرة وانطباق الرسم العقاري على موضوع النزاع الذي

أضحى عقارا محفظا بمقتضى رسم عقاري وبالتالي فان تواجد المدعى عليه فيه يكون غير  
ذي أساس لأن التحفيظ يظهر العقار من جميع الالتزامات غير المضمنة بالرسم العقاري،  
تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/4/1/826

2016/137

2016-03-08

يستخلص من الفصل 64 من قانون التحفيظ العقاري أن شرط الحكم للمتضرر بتعويض  
عن حق وقع الإضرار به جراء التحفيظ حالة التدليس، أن يكون الحق الذي وقع الإضرار به  
هو عين ما وقع تحفيظه وأن يتم ذلك بتدليس من طرف من حفظ الحق باسمه، والمحكمة  
مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت على الطاعن بأدائه للمطلوب تعويضا من جراء  
تحفيظه عقارا في اسمه دون أن تبين ما إذا كان العقار الذي اشتراه الطاعن من البائعة له هو  
عين ما باعتها لها البائعة، وهو عين ما باعتها هذه الأخيرة للمطلوب بالنظر إلى عقود البيع،  
ومحلها وأن الطاعن سعى إلى تحفيظه باستعمال التدليس إضرارا بحق المطلوب، تكون قد  
عللت قرارها تعليلا فاسدا، وهو بمثابة انعدامه.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/4/737

2019/105

2019-01-31

إن المحكمة استندت فيما انتهت إليه أنه، لأن كان الفصل 361 من قانون المسطرة المدنية ينص على وقف التنفيذ في قضايا التحفيظ العقاري في حالة الطعن بالنقض فإن الحكم المراد تنفيذه وكما لاحظ الأمر المستأنف عن صواب إنما انصب على إلغاء قرار المحافظ الضممي برفض إتمام إجراءات التحفيظ، وهو بذلك يندرج ضمن الإطار القانوني لدعاوى الإلغاء ولا يفضي بشكل مباشر إلى تأسيس الرسم العقاري، خلافا لقضايا التحفيظ العقاري التي من شأن تنفيذها خلق وضعية يصعب تداركها لاحقا في حالة إنشاء رسم عقاري، في حين تمسك الطالب أمامها بكون الحكم بالغرامة التهديدية يكون سابقا لأوانه ولعدم تحقق شروطها ما دام - أي الطالب - طعن بالنقض في القرار الاستثنائي الذي قضى فيه بإيقاف تنفيذه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم المستأنف فيما انتهى إليه دون مراعاة ما ذكر لم تجعل لما قضت به أي أساس من القانون وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1009

2016/27

2016-01-19

بمقتضى الفصلين 2 و62 من ظهير التحفيظ العقاري، يترتب عن التحفيظ إقامة رسم الملكية وتطهير الملك من جميع الحقوق السالفة غير المضمنة بالكناش العقاري، وهو يكشف نقطة الانطلاق الوحيدة للحقوق العينية الكائنة على العقار وقت تحفيظه دون ما عداها من الحقوق غير المسجلة، وأن قاعدة التطهير المذكورة أوردها المشرع على إطلاقها دون أي تمييز بين الغير وبين خلف المالك الذي أقام الرسم العقاري في اسمه. والمحكمة غير ملزمة بمجاعة الخصوم في مناجي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائها، لذلك فإنها حين عللت قرارها بأن "عقد التسليم المحتج به من طرف المستأنفين لم يتم إيداعه أثناء مسطرة التحفيظ". كان القرار معللا تعليلا كافيا وغير خارق لحقوق الدفاع.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/4/2427

2019/106

2019-01-31

إن المحكمة لما أوردت في تعليل قرارها بأن ثبوت كون مطلب التحفيظ الذي تقدم به المستأنف عليه يشكل تعرضا كليا متبادلا ناتجا عن مطلب آخر إنما يقتضي إحالة الملف على المحكمة الابتدائية للبت في التعرض المذكور، خاصة، وقد ثبت أن ملف تحفيظ المطلب الآخر قد أحيل على المحكمة للبت في التعرضات الأخرى المسجلة عليه، دون أن يشكل ذلك فتح أجل جديد للتعرض حسبما يحتج به المحافظ العقاري ما دامت عملية تحديد مطلب التحفيظ اللاحق قد أسفرت عن تواجده في حالة تعرض كلي متبادل مع مطلب آخر، ورتبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وسائغا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/558

2019/107

2019-01-31

إن محكمة الاستئناف لما تبين لها من وثائق الملف ولاسيما عقدي البيع أن المتبادلين مع المستأنفين سبق لهما أن فوتا كافة الأسهم التي يملكانها في العقار موضوع الرسم المعني لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء المنطقة الجنوبية، وأنهما منذ تاريخ البيع المذكور لم يعودا مالكين لأي حقوق مشاعة في العقار، واستخلصت أن ما عمد إليه المحافظ من تشطيب على التقييد للعلة المذكورة إنما هو تصحيح تلقائي للأخطاء التي اكتشفها في الرسم العقاري في إطار ما يخوله له الفصل 29 من القرار الوزاري الصادر في 2015/06/03 المقرر لتفاصيل تطبيق النظام العقاري للتحفيظ، ورتبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه، وجاء قرارها غير خارق للقانون في أي شيء ومعللا تعليلا كافيا وسائغا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1011

2016/37

2016-01-26

إن البيع يكون تاما بمجرد تراضي عاقيه أحدهما بالبيع والآخر بالشراء وباتفاقهما على المبيع والثلثن وشروط العقد الأخرى، ولما كان تعرض المتعرضة قد انصب على حظوظ شائعة تقتطع من نصيب البائع لها في الملك موضوع مطلب التحفيظ فهو بذلك يروم استحقاق حق عيني، فإن المحكمة لما اعتبرت أن الملف خال مما يفيد أن المتعرضة أبرمت أي عقد نهائي بالبيع مع صاحب الوعد بعد تنفيذ التزاماتها المتقابلة والمعلق عليها الوعد المذكور، وأن مجرد التمسك بكون التحفيظ سيطهر العقار من أية تحملات عقارية مما سيؤدي إلى ضياع حقها لا يعد سببا كافيا للقضاء بصحة تعرضها طالما أنها لم تثبت أن لها حقا عينيا على العقار المطلوب تحفيظه، وأن الوعد المتمسك به من قبلها لا يمنحها إلا حقوقا شخصية في مواجهة المتعاقد معها، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا ينزل منزلة انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2004/1/1/3671

2015/196

2015-03-31

إن القرار الصادر عن الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى بين الطرفين وفي نفس النزاع، أكد أن المحافظ على الأملاك العقارية ارتكب خطأ جسيما، يجعله مسؤولا مسؤولية شخصية طبقا للفصل 80 من قانون الالتزامات والعقود، ويجب توجيه الدعوى ضده، وفي اسمه الخاص،

وهي مسؤولية تقصيرية تتقادم الدعوى المبنية على أساسها طبقاً للآجال المنصوص عليها في الفصل 106 من نفس القانون، ولذلك فإن المحكمة حينما عللت قرارها بأن ما يهدف طلب المدعي حصوله من دعواه، هو تعويضه عن الضرر الذي لحقه من جراء الخطأ الذي يدعيه في حق المحافظ، وبالتالي فإنه يتعين عليه تقديم دعواه في مواجهة المحافظ بصفة شخصية بذكر اسمه الشخصي، وعنوانه، وليس ضد المحافظ بصفته الإدارية، لأن المسؤولية شخصية، تكون قد علته تعليلاً سليماً، وتبقى العلة الخاطئة المبنية على تقادم الدعوى طبقاً للفصل 64 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/04، زائدة، يستقيم منطوق القرار بدونها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2011/1/1/2561

2012/3860

2012-09-11

إن المحكمة لما عللت قضاءها بأن الطالب يتوفر على عقود سليمة من حيث الشكل وصحيحة متنا وسندا وفق ما يقتضيه الفصل 72 من ظهير التحفيظ العقاري وتخص القطعة رقم 12 من العقار موضوع الرسم العقاري الذي تمت تجزئته، مما يعني أن طلبه مؤسس على وثائق دامغة ولا يشوبها أي عيب أو إبهام أو غموض أو جهالة ويتعين على المحافظ الاستجابة له، في حين أنه بمقتضى الفصل 91 من ظهير التحفيظ العقاري لا يمكن التشطيب على ما ضمن بالسجلات العقارية إلا بموجب عقد أو حكم اكتسب قوة الشيء المقضي به يثبت انعدام أو انقضاء الواقع أو الحق الذي يتعلق ما ذكر من التضمين وذلك بالنسبة لجميع الأشخاص الذين يعينهم حق وقع إشهارة للعموم بصفة قانونية، وتطبيقاً لذلك فإنه لا يجوز للمدعي تسجيل حقوقه إلا بعد الحصول على حكم في مواجهة صاحب الحق المسجل في الرسم العقاري، فجاء بذلك القرار فاسد التعليل وعرضة للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/8/1/5237

2015/54

2015-01-20

الثابت من وثائق الملف أن المطلوبين في النقض أسسوا تعرضهم على أن الملك آل إليهم بالإرث من والدهم المتوفى عنهم وعن الطالب ومن معهم، وخلف الملك المطلوب تحفيظه حسب الارائة والإحصاء المدلى بهما، وأن الطالب أورد في مقال استئنائه أنه من بين هؤلاء الورثة، وبأن التعرض إن كان صحيحا، فإنه لن يتجاوز حدود مناب المتعرضين من الإرث من والدهم، إلا أن القرار المطعون فيه أيد الحكم القاضي بصحة التعرض الكلي استنادا إلى علل أثبتت قيام حالة الشيع بين الطرفين في المدعى فيه، ودون أن يناقش دفع الطالب المتعلق بانحصار مستحق المطلوبين في النقض في حدود منابهم الإرثي من والدهم، بالرغم مما قد يكون لذلك من تأثير على الفصل في النزاع، الأمر الذي يكون معه القرار معللا تعليلا ناقصا يوازي انعدامه.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/2/4/2029

2016/471

2016-07-28

مادام أن عقود البيع تم تسجيلها بالرسم العقاري المملوك للمطلوبة في النقض بتاريخ 1991/06/11 فان اتفاقية التعاون القضائي المبرمة بين المملكة المغربية والمملكة الاسبانية بتاريخ 1997/05/30 المحتج بها لا تسري على وقائع النازلة من حيث الزمان، وبالتالي فإن الاتفاقية الواجبة التطبيق على النازلة تبقى هي تلك المبرمة بتاريخ 1957/02/11، وهذه الاتفاقية لم تتضمن أي مقتضى خاص بتنفيذ المحررات الرسمية القابلة للتنفيذ في احد البلدين وهو ما يستوجب تطبيق مقتضيات الفصل 432 من ق.م.م. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بتأييد الحكم المستأنف القاضي بثبوت

خطأ مرفق المحافظة على الأملاك العقارية وبالتبعية تحميل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية مسؤولية الأضرار الناتجة عن ذلك الخطأ باعتبار المحافظة على الأملاك العقارية المسجل بها العقد من بين الإدارات التابعة لها، بعلة إن مسؤولية الدولة والمرافق العمومية عن الأضرار الناتجة عن تسيير إدارتها تكون قائمة طبقاً للفصل 79 من ق.ل.ع. تكون قد عللت قرارها تعليلاً سليماً وغير خارق للمقتضيات المحتج بخرقها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/1005

2016/9

2016-01-05

ليس ثمة ما يمنع قانوناً اعتماد رسم يتضمن عدة أملاك في دعاوى مختلفة لإثبات استحقاق تلك الأملاك أو إحداها، وتنازل المتعرض عن تعرضه ضد مطلب تحفيظ بعد ما تبين له انعدام انطباق حجته عليه لا يمنعه من تقديم تعرض آخر ضد مطلب تحفيظ آخر واعتماد نفس الحجة المعتمدة في التعرض المتنازل عنه، طالما أنه يرى أن تلك الحجة تتعلق بنفس العقار موضوع المطلب الأخير، الأمر الذي يكون معه القرار المطعون فيه فاسد التعليل الموازي لانعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/521

2016/18

2016-01-12

الحياسة المنتجة هي الحياسة المستوفية لشروطها والثابتة قبل قيام النزاع، والمرتبطة بوجه مدخل صاحبها، وهو ما كان يقتضي من المحكمة أن تبحث في الحياسة المتمسك بها من كل



طرف (طالب التحفيظ والمتعرض) وطبيعتها ومدة الحوز لدى كل منهما ومدى ارتباطها بحجج كل منهما بعد تبين مدى مطابقتها على المدعى فيه والترجيح فيما بينها عند الاقتضاء، وبما أنها لم تفعل كان قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/214

2016/20

2016-01-12

المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه قضت بعدم صحة التعرض على أساس أن ملكية المتعرض جاءت مجتمعة من حيث المدة إذ أنها أشارت إلى التصرف والنسبة لمدة طويلة لموروثه من غير تحديدها وهذا ما يقدر فيها، ومن تم فإن الترجيح بين حجتي الطرفين لا يستقيم إلا بعد تساوي الحجتين من حيث القوة، خاصة وإن المتعرض يستند في مدخله إلى الإرث من موروثه، وأن انتقال نصف المدعى فيه إليه لا ينعقد ما دام أن شرط المدة لم يتوافر في تصرف موروثه، في حين أن المتعرض تمسك بحيازته للمدعى فيه بعد وفاة والده المتوفى منذ 50 سنة من تاريخ إنجاز الملكية، إلا أن المحكمة لم تبحث في الحيازة المذكورة، وذلك بإجراء مزيد من البحث في القضية، بالانتقال إلى عين المكان صحبة مهندس طبوغرافي عند الاقتضاء والاستماع إلى الجوار والتأكد من الحيازة المذكورة وعناصرها وتوافر شروطها القانونية مما يجعل قرارها ناقص التعليل الأمر الذي يعرضه للنقض.

.....  
اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/1/1/3444

2016/22

2016-01-12

إعداد المطلوب في النقض، لارائة تشير إلى كونه وارثا وحيدا للهالكة، التي كانت قيد حياتها زوجة للطاعن لا يشكل تزويرا ولا تدليسا، ما دام الشهود شهدوا بما يعلمون، وحسن النية مفترض أصلا، والعبرة بسوء نية المطلوبة باعتبارها غيرا، وبمقتضى المادة 2 من مدونة الحقوق العينية، والفصل 66 من ظهير التحفيظ العقاري، فإنه لا يمكن التمسك بإبطال التقييد بالرسم العقاري، في مواجهة الغير ذي النية الحسنة، وهو ما اعتمدته المحكمة عن صواب في تعليلها الذي جاء فيه: "إن التقييد الذي يجريه الغير حسن النية بالرسم العقاري، يكتسي قوة ثبوتية مطلقة، ويعتبر صحيحا، ولا يتأثر حقه، بما يمكن أن يطال ذلك التقييد من بطلان أو إبطال أو تغيير عملا بالفصل 66 من ظهير التحفيظ العقاري، والتشريع المطبق على العقارات المحفظة، وحسن النية مفترض، والمتعرض ضده، لم يبين أن المتعرضة كانت عالمة بان البائع لها عمل على إنجاز الارائة لإثبات حقه كوارث، والحال انه غير ذلك"، وهو تعليل سليم، ليس فيه خرق للمادة 2 من مدونة الحقوق العينية، المحتج بخرقها.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم : 2546/4/1/2017

2019/64

2019-01-17

المقرر أن وثائق الملف تكمل بعضها البعض، وبالاطلاع على قراري مجلس الوصاية والمجلس النيابي، يتبين أن النزاع موضوعهما يتعلق بمحرم الطريق التي تمر بالأرض الجماعية، مما يفيد أن ما صرح به مجلس الوصاية من إبقاء الأرض الجماعية موضوع النزاع محرما جماعيا لساكنة الدوار إنما همّ الجزء من هذه الأرض المستعمل كطريق يمر منه السكان، ولا يتصور أن ينصرف القرار إلى تخصيص كل مساحة الأرض المحددة في 10 هكتارات كطريق، وهو ما تؤكد الشهادة الإدارية التي تفيد أن الأرض الجماعية المذكورة تحدها غربا الطريق المؤدية إلى الدوار، وبالرجوع إلى القرار الاستئنافي المطعون فيه يتضح أنه اعتبر أن استغلال القطعة المذكورة لا يمنع مجلس الوصاية وقبله المجلس النيابي من إعادة إبقاء المسلك الطرقي التي يخترقها لفائدة سكان الجماعة، وبالتالي فإنه حصر النزاع في الطريق المتنازع بشأنه فقط، وجاء بذلك معللا تعليلا كافيا ولم يخرق أي مقتضى محتج به.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/2/4/2940

2020/789

2020-10-08

إن محكمة الاستئناف (غرفة المشورة) لما تبين لها من وثائق الملف أن المشتكى به (المطلوب) بصفته محامي ناب عن الشركة المدنية بناء على تكليفه من طرف الشركة الوكييلة عنها لتسيير عقاراتها، أما بخصوص ما أثير حول تواجده في حالة التنافي لكونه ثارة ينوب عن الشركة المشتكية وتارة ينوب عن شخص طبيعي في مواجهة الشركة المشتكية فلا تضارب في المصالح بين الدعويين خصوصا وأن الطرف المدعي في المسطرة الأولى هو المستفيد من الدعوى في المسطرة الثانية لكون الدعوى الأولى كانت ترمي إلى إتمام إجراءات البيع لفائدة الشخص الطبيعي والثانية ترمي إلى إفراغ نفس العقار من المكترية التي أحدثت به تغييرات بصفة غير قانونية، وبالتالي فالدعويين ترميان إلى حماية نفس الحق ولا تضارب بينهما، ورتبت عن كل ذلك تأييدها للمقرر المستأنف الذي قضى بحفظ الشكاية، وجاء قرارها معللا تعليلا سائغا وكافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/2014

2020/787

2020-10-08

يتقيد الموثق في سلوكه المهني بمبادئ الأمانة والنزاهة والتجرد والشرف وما تقتضيه الأخلاق الحميدة وأعراف وتقاليد المهنة كما تقضي بذلك المادة 2 من قانون التوثيق، وأن اعتراف

الموثق بارتكابه مخالفات خطيرة من شأنها التأثير على مصداقية مهنة التوثيق وزعزعة مبدأ الثقة المفروض توفره في الموثق، يجعل عقوبة العزل مبررة في ظل ثبوت عدم انحراف الإدارة في ذلك، والمحكمة لما قضت على النحو الوارد في منطوقها، ودون مراعاة ما ذكر، لم تجعل لما قضت به أساسا من القانون، وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/2340

2020/1114

2020-12-10

إن قضاة الموضوع يستقلون بتقدير الواقع في الدعوى وتقييم الأدلة فيها ولا رقابة عليهم في ذلك من طرف محكمة النقض إلا فيما يخص التعليل، ومحكمة الاستئناف لما تبين لها من وثائق الملف أن المحامي المشتكى به أدلى بمجموعة من وصولات مصححة الإمضاء تشهد فيها المشتكية بتوصلها بمبالغ مختلفة وكذا مجموعة من الشيكات الصادرة عن المحامي المذكور لفائدتها، وانتهت إلى أن الوثائق المدلى بها من طرفه تفند إدعاءات المشتكية بعدم توصلها بباقي المبالغ ولم يثبت خلاف ذلك، ورتبت عن ذلك تأييدها للمقرر الضمني الصادر عن مجلس الهيئة بعدم المؤاخذة استنادا إلى كون ما نسب للمحامي غير ثابت في حقه تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وسائغا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2019/1/4/1847

2020/776

2020-10-01

البيّن من وقائع المقال الافتتاحي أن الطالب يقر بكونه المالك للقطعة الأرضية التي شيد عليها البناء موضوع النزاع، والمحكمة لما اعتبرت أن المقال الافتتاحي والوثائق التي أرفق بها تتعلق به باعتباره هو الذي كان مخاطبا بها لم تخرق القانون وعللت قرارها تعليلا سليما، وما بالوسيلة على غير أساس. رفض الطلب .

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/244

2020/1154

2020-12-10

المقرر أن الخصومة المدنية ملك لأطرافها لتعلقها بحقوق خاصة غير متصلة بالنظام العام أو المصلحة العامة وطبقا للفصل 3 من قانون المسطرة المدنية فإن القاضي ملزم بالبت في حدود طلبات الأطراف ولا يسوغ له أن يغير تلقائيا موضوعها أو سببها، والمحكمة لما غيرت طلب المستأنف وعمدت إلى إجراء خبرة لمنحه تعويضا مقابل محله الذي تم هدمه مع أنه يطالب ببقعة أرضية، ومع أن طلب التعويض لم يكن سوى طلبا تابعا ينصب على تغطية ضرر الحرمان من الاستغلال، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه وعرضته للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/815

2020/1155

2020-12-10

إن المحكمة لما اكتفت بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجزة بأمرها والتي خصمت من مستحقات الشركة المبلغ المتعلق بالرهن، والمبلغ المتعلق بالتسبيقات عن الصفقات الواجب إرجاعها، دون أن تبرز ضمن تعليقات قرارها السند الذي يسمح بخصم تلك المبالغ من المستحقات التي تطالب بها الشركة وما إذا كانت تتعلق بمبالغ سابقة عن فتح مسطرة التسوية القضائية أم لا، بالرغم مما قد يكون له من تأثير على وجه القضاء، فلم تمكن محكمة النقض من مراقبة حسن تطبيقها للقانون وجاء قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه، عرضة للنقض.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/3/1469

2014/476

2014-10-02

إن المحكمة لم تستند فيما انتهت إليه من وجود عقد الإيجار المتضمن لاتفاق التحكيم إلى مجرد تصريح المطلوبة، وإنما اعتمدت في ذلك على ما ثبت لها من وثائق الملف ولاسيما عقد مشاركة الإيجار ومثل الطالبة في إبرامه وسيطها، والذي تضمن اتفاقهما على عرض نزاعاتهما المنبثقة عنه على هيئة التحكيم وفق القانون الإنجليزي، وبذلك لم تكن في حاجة لإجراء بحث سواء في شأن حقيقة وجود العقد المذكور أو في شأن تمثيل الطالبة في إبرامه من طرف وسيطها المذكور، ما دام أن وثائق الملف التي لم تنازع فيها الطالبة بمقبول أغنتها عن ذلك، وهي بما نحت إليه تكون قد ردت بشكل ضمني ما أثارته الطالبة حول حقيقة وجود المعاملة التجارية التي أبرم العقد المذكور بشأنها، اعتبارا لأن محكمة إضفاء الصيغة التنفيذية على المقررات التحكيمية ليست مؤهلة للنظر في المنازعات المتولدة عن المعاملة التي أبرم بشأنها عقد التحكيم، لأن ذلك تنفرد به الهيئة التحكيمية، وبذلك جاء قرارها مرتكزا على أساس قانوني سليم، ومعللا تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2019/1/4/334

2020/1162

2020-12-10

المتواتر عليه لدى قضاء هذه المحكمة أن الإدارة عندما تورد ضمن قرارها المكتوب سببا محددا، فإن ذلك السبب هو الذي يلزمها ولا يمكنها أن تتمسك أمام القضاء بأسباب أخرى كانت قائمة لديها قبل إصداره، والمحكمة لما أسست ما انتهت إليه بأن مكن الصعوبة القانونية المثارة من طرف المحافظ يتعلق بأن التنفيذ متوقف على تحديد أنصبة كافة الورثة الباقين وإدخالهم ضمن طلاب التحفيظ وبضرورة تقديم طالبة التحفيظ لطلب أمام مصلحة المحافظة العقارية قصد إنجاز خلاصة إصلاحية من أجل متابعة مسطرة التحفيظ في اسمها واسم المتعرض معا بشرط أن تقوم بتحديد نصيب كل واحد منهما في الملك بالأسهم، فإنه لم يواجه طالب التنفيذ أو يطلب منه أثناء مسطرة التنفيذ كما لم يثبت أنه رفعت بشأنه صعوبة في التنفيذ لدى الجهة القضائية المختصة بالبت في الصعوبات القانونية والواقعية التي تعترض التنفيذ، تكون قد راعت مجمل ما ذكر، وجاء قرارها معللا تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2018/1/4/654

2020/1042

2020-11-26

إن محكمة الاستئناف لما تبين لها من وثائق الملف أن نقيب هيئة المحامين أرسل كتابا إلى الوكيل العام للملك بمحكمة الاستئناف يخبره فيه أن المشتكية سبق أن تقدمت إليه بعدة شكايات كانت موضوع عدة إحالات من طرفه في إطار المادة 67 من قانون المهنة، واعتبرت أن الكتاب المذكور مجرد رسالة إخبارية، ولا تعتبر مقررًا بالحفظ الصريح صادر عن النقيب، تكون بذلك قد بنت قرارها على أساس من القانون وعلته تعليلا سائغا وكافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2017/1/4/1654

2019/353

2019-03-21

إن محكمة الاستئناف لما استندت فيما انتهت إليه إلى الخبرة المنجزة بناء على الأمر الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية على الحافلة موضوع المنازعة، والتي خلصت إلى أنها غير صالحة لتعليم السياقة وتشوبها مجموعة من الإخلالات تتمثل في التغييرات التي أجريت على هيكلها، مما جعلها في وضع سيئ وغير قابل للجبر والإصلاح ولعدم توازنها في الطريق بكلا الاتجاهين، واعتبرت أن ذلك يشكل خطرا حقيقيا على سلامة مستعمليها ومستعملي الطريق العمومية ومخالف لمقتضيات المادة من القرار الوزير المشار إليه أعلاه، وأن احتجاج المستأنفة بمحضر الفحص التقني لدحض خلاصات الخبير المذكور غير منتج في النزاع، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون وعللت قرارها تعليلا سائغا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/2/3/1309

2016/5

2016-01-07

إن محكمة الاستئناف التجارية مصدرة القرار عللته بأن مضمون الفصل 12 من العقد يفيد أن الطرفين اتفقا على أنه في حالة وجود خلاف حول تأويل أو تنفيذ مقتضيات العقد على اللجوء إلى حل ودي وأنه في حالة عدم الوصول إلى اتفاق يلتزمان بسلوك مسطرة التحكيم؛ وأن الثابت من محضر الجرد وكذا محضر الاجتماع أن الطرفين توصلا إلى حل ودي، وبالتالي



فإن شروط اللجوء إلى مسطرة التحكيم غير قائمة، واستبعدت الدفع بعدم اللجوء إلى التحكيم نظرا لحصول الاتفاق الودي المذكور أعلاه، ولم تجب على ما تمسكت به المطلوبة بأن محضر الاجتماع لا يحمل خاتمها وغير موقع من طرفها، وأنها أجنبية عنه وأنه لا أثر لمحضر الجرد على شرط التحكيم، بالرغم مما قد يكون لذلك من أثر على قضائها؛ فجاء قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2014/1/3/154

2015/263

2015-05-28

إن المحكمة لما اعتبرت أن السبب المتعلق بعدم قانونية الإيداع الخاص بالمستأنف عليها لعدم أداء الرسوم في غير محله وتفنده شهادة الإيداع الموجودة بالملف التي تؤكد صحة تسجيل الإيداع المنجز من قبل المستأنف عليها لعلامتها، وأنه ليس من شروط سقوط الحق في استعمال علامة، أو بطلان التسجيل، عدم أداء رسوم الإيداع، وردت تبعا لذلك طلب إيقاف البت في هذه الدعوى إلى حين الفصل في الدعوى الراجعة أمام المحكمة الإدارية والمتعلقة بأداء الرسوم، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2015/3/3/821

2015/294

2015-09-16

لما كان الطاعن ينعي على القرار انعدام التعليل، بدعوى أنه اعتمد على تقرير خيرة أنجزا في المرحلة الابتدائية دون الاستجابة لخبرة تحكيمية، فإن المحكمة فيما ذهبت إليه في قرارها

المطعون فيه تكون قد ردت ضمنيا طلب الطاعن بخصوص إجراء خبرة تحكيمية والوسيلة على غير أساس.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/3/3/361

2015/353

2015-10-28

إن المشرع حدد حالات الطعن بإعادة النظر في قرارات محكمة النقض على سبيل الحصر بمقتضى الفصل 379 من ق. م. م وطالبة الطعن بإعادة النظر لم تبيّن في عريضة الطعن الحالة التي تستند عليها في طعنها، كما أن ما جاء في العريضة من أسباب مجرد مجادلة في تعليقات القرار المطعون فيه ليس إلا، مما يكون معه الطلب غير مقبول.

اجتهادات محكمة النقض

ملف رقم :

2013/1/3/1658

2014/198

2014-04-03

البيّن أن الفصل العاشر من الاتفاقية حصرت نطاق تطبيق الشرط التحكيمي الوارد به فقط في طلبات تعويض الضرر الذي قد تتسبب فيه الطالبة لوسيط التأمين المطلوب، وليس به ما يفيد أنه يمتد ليشمل كل النزاعات التي قد تترتب عن تنفيذ الاتفاقية المذكورة بما فيها طلبات هذه الأخيرة الرامية إلى الحكم عليه بأدائه لها مبالغ الأقساط التي استخلصها من زينائها المؤمن لهم موضوع النازلة الماثلة، التي يخول لها البند السادس من الاتفاقية الثانية المبرمة بينهما صراحة حق اللجوء بشأنها مباشرة إلى القضاء، والمحكمة بما نحت إليه قد

أخطأت في تفسيرها للفصل العاشر المذكور، بتحميلها له ما لا يحتمل، وأساءت تطبيقه،  
وجاء قرارها بذلك مشوبا بفساد التعليل الموازي لانعدامه.

.....