القرار عدد 53

الصادر بتاريخ 26يناير 2021

في الملف المدني عدد 2020/4/1/5140

رسم ملكية – بطلانه.

دعوى بطلان رسم الملكية يقتضي النظر إلى ما يعتريه من عيوب إنشائه وفق آكد قواعد الإنشاء، لا لفحوى ما يوثق له، ما لم يكن مخالفا للنظام العام.

النقض والإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن **المطلوبين** احمد (ص) وورثة الزهرة (ص) وورثة عبد الرحمان (ز) وورثة افريجة (ع) وورثة شامة (ر) وورثة فاطمة (ر)، تقدموا بمقال أمام المحكمة الابتدائية بابن سليمان بتاريخ 2005/6/8 أعقبوه بآخرين إصلاحيين أولهما بتاريخ 2006/3/20 والثاني بتاريخ 2006/6/19، عرضوا فيه أنهم يملكون العقارات الموصوفة به على الشياع مع الطاعنين، وهي ستة عقارات: أرض السبع وأرض السبوط وأرض حايط النخلة وأرض الحافي وأرض بير الشريف والحايط، والتمسوا قسمتها، وأرفق المقال بإرثات وملكية عدد 7 باسم الإخوة عبد الرحمان وعبد القادر والتهامي أبناء (ط). وأجاب الطاعنان بأن الدعوى مجردة مما يعزز إثبات صفة رافعيها. وأمرت المحكمة بخبرة أنجزها الخبير (ع.ص) الذي خلص إلى اقتراح قسمة المدعى فيه عينا. وبعد إجراء بحث وانتهاء الأجوبة والردود أصدرت المحكمة حكما تحت عدد 09/6 بتاريخ 2009/1/19 في الملف عدد 10/05/90 قضى "**في الشكل: بقبول الطلبات الأصلية والإصلاحية الخاصة بالعقارين: أرض الحافي وأرض سيدي الشريف، وبعدم قبول باقي الطلبات. وفي الموضوع بإنهاء حالة الشياع بين المدعي والمدعى عليهم في العقارين غير المحفظين الكائنين بدوار المحامدة جماعة اولاد زيان المسمين أرض الحافي وأرض سيدي الشريف، وذلك بالمصادقة على تقرير الخبير (ع.ص) المؤرخ في 10 مارس 2008، وفرز واجب المدعين عن واجب المدعى عليهم وفق أحد مشروعي القسمة العينية المحددين في التقرير أعلاه، بعد إجراء قرعة حولها من طرف كتابة ضبط هذه المحكمة**"، واستأنفه المطلوبان احمد (ص) وورثة الزهرة ص مجددين دفوعهما كما استأنفه المطلوبون ملتمسين قسمة جميع العقارات، وتدخل في الدعوى رفيق (آ) بمقال مؤرخ في 2009/11/17 طلبا لاستدعائه قصد مناقشة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

فصول الدعوى، وكان الطاعنان قد تقدما بمقال أمام نفس المحكمة الابتدائية بتاريخ 2019/2/22 أعقباه بآخر إصلاحي بتاريخ 2012/4/6، عرضا فيه أن الملكية عدد 7 التي استدل بها المطلوبون لا أساس لها من الصحة، وأن ملكيتيهما عدد 13 و565 راجحتان عليها خاصة أنها تشهد بالحوز لموروثهما التهامي (ط)، والتمسا الحكم ببطلانها وإبطال ما يترتب عنها من آثار، وإقرار رسميهما المذكورين، وتدخل في الدعوى المطلوبات غيثة (ش) وخديجة (ت) ورقية (ت) وفاطنة (ت) بمقال مؤرخ في 2012/4/16 طلبا لإلغاء الحكم الابتدائي والحكم بعدم قبول الدعوى لأنها لم تشملهن باعتبارهن من ملاك المدعى فيه. وبعد جواب المطلوبين بأن الدعوى لم تعزز بما يعضدها، أصدرت المحكمة حكما تحت عدد 12/202 بتاريخ 2012/12/11 قضى **"ببطلان رسم الملكية المضمن أصله بعدد 7 صحيفة 5 كناش عدد 34 توثيق الدار البيضاء"**، واستأنفه المطلوبون مجددين دفوعهم، وفتح لكل استئناف ملف مستقل، وبعد ضم الملفين أمرت محكمة الاستئناف بخبرة أنجزها الخبير (أ.س) وتقدم ورثة المحمودي (ط) وورثة عبد القادر ت والسعدية م بطلب مؤرخ في 2017/1/26 يرمي إلى مواصلة الدعوى، وبعد وقوف محكمة الاستئناف على المدعى فيه واستنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت قرارا قضى **"في الاستئناف المقدم من طرف (ص.ا .م .ع) ومن معه باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من بطلان رسم الملكية عدد 7 صحيفة 5 كناش عدد 34 توثيق الدار البيضاء، وتصديا الحكم برفض الطلب. وفي الاستئناف المقدم من طرف (ط)بنتهامي ومن معه بإيقاف البت إلى حين انتهاء دعوى البطلان"**، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، والتمس المطلوبون رفض الطلب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في الوسيلة الوحيدة

حيث يعيب الطاعنون القرار بنقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه وخرق القانون، ذلك أن البطلان جزاء للرسوم التي يتطرق إليها الاحتمال، وحجة المطلوبين جاءت مجملة في حين أن حجة الطاعنين أقدم منها تاريخا ومفصلة، لذلك فهي راجحة عليها. كما أن الترجيح بين الحجج لا يكون إلا إذا كانت مستجمعة شروطها. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه رجحت حجة المطلوبين على حجة الطاعنين مع أنها لم تتوافر لها شروط الملك الخمس ولحقها عيب الإجمال، مخالفة بذلك قاعدة وجوب الترجيح بالتفصيل وقدم التاريخ والاقتران بالحيازة، وهي كلها عناصر توافرت بحجة الطاعنين، مما يوجب نقض قرارها.

حيث صح ما عابه الطاعنان على القرار ذلك أن دعوى بطلان رسم الملكية يقتضي النظر إلى ما يعتوره من عيوب إنشائه وفق آكد قواعد الإنشاء، لا لفحوى ما يوثق له، ما لم يكن مخالفا للنظام العام. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دعوى بطلان الملكية عدد 7 بالنظر لما توثق له، حسبما يفصح عن ذلك تعليلها بأنها "باستقرائها لرسمي الملكية ثبت لها أن الملكية رقم 7 المطلوب

إبطالها شهد فيها بملكية الإخوة الثلاث أبناء (ط) لستة قطع أرضية محدودة مساحة وحدودا، في حين أن الملكية رقم 13 شهد فيها بملكية التهامي(ط) لأربع قطع أرضية دون تحديد المساحة، وبمقارنة المحكمة لحدود القطع الأربع الواردة بالملكية 13 مع القطع الأربع الواردة بالملكية 7 والتي تطابقها اسما، تبين لها أنها تخالفها حدودا، وأنه لا مجال لإعمال الترجيح بين الحجتين، لأن الترجيح لا يكون مطلوبا إلا إذا تطابقت البينتان في المساحة والحدود، وعليه فالحكم المستأنف لما قضى بالبطلان بعد إعماله لقواعد الترجيح بين البينتين رغم اختلاف المساحة والحدود، قد جانب الصواب"، وحادت عن النظر في قواعد إنشائها، تكون قد خرقت القانون وعرضت قرارها للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: حسن منصف **رئيسا**. والمستشارين: عبد السلام بنزروع **مقررا**، المصطفى جرايف، عبد اللطيف معادي، نادية الكاعم **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد رطوان وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض