

قرار محكمة النقض
رقم 7/49
الصادر بتاريخ 2021/01/19
في الملف المدني رقم 2019/7/1/7912

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 2019/04/10 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبيهما الأستاذ (س.ه)، الرامية إلى نقض القرار رقم 966 الصادر عن محكمة الاستئناف بالجديدة بتاريخ 2018/12/31 في الملف عدد 2018/1201/287.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2020/12/22.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/19.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارية المقررة السيدة السعدية فنون لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون: محكمة النقض

في الشكل:

بالنسبة للدفع المثار تلقائيا بعدم قبول الطلب في مواجهة المطلوب (س.خ)، حيث أنه فضلا عن أن البين من وثائق الملف أن خطأ ماديا قد تسرب للمقال باعتبار أن الاسم الصحيح هو (س) وليس (س) وأن البين أيضا أن (س.خ) باعتبارها من ورثة (ز.ط) هي متوفاة منذ 2011/10/01، وأن الطاعنين كانا قد تقدما بمقال إصلاحي لتوجيه الدعوى ضد ورثتها، مما يكون معه الطعن في مواجهتها شخصا مفتقرا لشرط الأهلية ويتعين التصريح بعدم قبوله.

في الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه، أن الطاعنين تقدما بمقال افتتاحي بتاريخ 12 نوفمبر ثم بمقالين إصلاحيين له عرضا فيها أنهما اشتريا من شقيقتهما موروثا المدعى عليهم أربعة خداديم ونصف الذي يمثل جميع واجب البائعة في الأرض المسماة (أ.خ) ذات الرسم العقاري المستخرج من الرسم الأم عدد (...) الكائن بقبيلة (ش.ف.د) ملحقة سيدي علي البالغ مساحته سبع هكتارات، وأنهما قاما بأداء جميع الواجبات التي كانت مترتبة على التسجيل، إلا أنه تعذر عليهما تقييد شرائهما بالرسم العقاري لعدم تضمين العقد رقم الرسم العقاري الفرعي ملتصين الحكم على المدعى عليهم إنجاز ملحق لعقد البيع المبرم مع مورثهم (ز.ط) بتاريخ 2003/6/2 وذلك بجعل البيع ينصب على الرسم العقاري عدد (...) المستخرج من الرسم العقاري الأم عدد (...)، وفي حالة امتناعهم اعتبار هذا الحكم بمثابة ملحق لعقد البيع المبرم بتاريخ 2003/6/2 وأمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بتسجيله بالرسم العقاري عدد (...). وبعد إجراء خبرة عهد بها للخبير (ه.ع) قصد التأكد مما إذا كانت القطعة المباعة للمدعى عليهما تنطبق على الرسم العقاري عدد (...) وأن هذا الأخير مستخرج من الرسم العقاري الأم عدد (...). وبناء على تقرير الخبرة التكميلي الذي خلص فيه الخبير إلى أن القطعة المباعة موضوع الدعوى تقع داخل وعاء الرسم العقاري عدد (...) وأن هذا الرسم متأصل من الرسم العقاري الأم عدد (...). وبعد التعقيب وتامم الإجراءات صدر حكم ابتدائي بتاريخ 2017/03/14 بالحكم على المدعى عليهم بإنجاز ملحق لعقد البيع المبرم بين المدعين ومورث المدعى عليهم المؤرخ في 2003/06/02 يتضمن اسم الرسم العقاري عدد (...) المستخرج من الرسم العقاري الأم عدد (...). وفي حالة امتناعهم اعتبار هذا الحكم بمثابة ملحق للبيع المذكور وأمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بالجديدة بتقييده بالرسم العقاري عدد (...) بعد صيرورته نهائيا ورفض باقي الطلبات، استأنفه المدعى عليهم فألغته محكمة الاستئناف وقضت تصديا بعدم قبول الطلب بقرارها المشار إليه وهو المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعنان على القرار في الوسيلة الفريدة نقصان التعليل وعدم الارتكاز على أساس، بدعوى أن المحكمة عللت ما قضت به بكون "الثابت من وثائق الملف ومستنداته أن المستأنف عليهما (ف.ط) و(م.ط) أقاما دعواهما في مواجهة المدعى عليهم ورثة (ز.ط) ومن بينهم ورثة (س.خ) دون تحديدهم بدقة ودون الإدلاء برسم إراثهم" وهو تعليل ناقص وغير مرتكز على أساس، لأن من مبادئ الشهر العيني الذي يقوم عليه نظام التحفيظ العقاري أن العبرة بما ضمن بالرسم العقاري من تقييدات، وأنه بالاطلاع على الرسم العقاري عدد (...) المستخرج من الرسم الأم عدد (...) محل دعوى إتمام البيع يتبين بأن المسماة (س.خ) لا تزال تملك حقوقا مشاعة في الرسم العقاري المذكور، وأنه طبقا للفصل 66 من ظهير التحفيظ العقاري فإن كل حق عيني متعلق بعقار محفظ يعتبر غير موجود بالنسبة للغير إلا بتقييده وابتداء من يوم التقييد في الرسم العقاري... وبناء عليه فإن جميع الوقائع

والتصرفات كما هو الشأن بالنسبة لإثبات المسمأة (س.خ) غير المضمنة بالرسم العقاري محل دعوى إتمام البيع تعتبر غير موجودة بالنسبة للطاعنين ما دامت منعدمة الوجود بالرسم العقاري المذكور، وبذلك فإن المحكمة لم تجعل لما قضت به أساسا قانونيا سليما مما يتعين معه نقض القرار المطعون فيه.

لكن، حيث إن النعي الوارد بالوسيلة والمتعلق بثبوت صفة المطلوبة رغم وفاتها مادامت مسجلة بالرسم العقاري فضلا عن أنه لم يناقش علي القرار المطعون فيه وهما ضرورة إدلاء المدعين أمامها بإثبات الهالك (س.خ) وتحديد ورثتها وعدم قابلية الالتزام موضوع الدعوى للتجزئة فإنه نعي غير صحيح لأن ثبوت وفاة المسجل بالرسم العقاري لا يعطيه الأهلية لمباشرة الدعوى ولا بتوجيهها ضده، وبذلك فالوسيلة غير مقبولة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيدة لطيفة أيدي رئيسة والمستشارين السادة: السعدية فنون مقررة، محمد لفتح، سعيد رياض، نجية بوجنان - أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض