القرار عدد 434

الصادر بتاريخ 20 أكتوبر 2020

في الملف المدني عدد 2019/1/1/2606

الإشهاد بالتنازل عن حق عيني – تطبيق المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية.

بمقتضى المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية "يجب أن تحرر – تحت طائلة البطلان – جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها بموجب محرر رسمي، أو محرر ثابت التاريخ يتم تحريره من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض ما لن ينص قانون خاص على خلاف ذلك". وأنه يتجلى من الإشهاد بالتنازل المعتمد من طرف المحكمة أنه تم تحريره بكيفية مخالفة لمقتضيات المادة المذكورة، مما يكون معه القرار المطعون فيه خارقا للمقتضيات القانونية المذكورة وعرضة للنقض والإبطال.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بخريبكة بتاريخ 2014/8/7 تحت عدد 18/28801 طلب حمادي ب، تحفيظ الملك المسمى "م"، الكائن بجماعة...، دائرة ابي الجعد، المحددة مساحته في 14 آرا و82 سنتيارا، بصفته مالكا له حسب الشهادة الإدارية بالملك عدد... وتاريخ 2014/6/23.

فسجل على المطلب بتاريخ 2014/9/16 (كناش... عدد...) التعرض الصادر عن حامد ب، والذي تم تأكيده بتاريخ 2014/10/24 (كناش... عدد...) من طرف نفس المتعرض أصالة عن نفسه ونيابة عن العزيز ب واحمد ب مطالبين بكافة الملك المذكور لتملكهم له حسب ثلاثة رسوم الملكية المؤرخة في 2013/10/3 وصورة رسم الإشهاد بالتنازل المصحح الإمضاء بتاريخ 2012/11/5.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بابي الجعد وإجرائها بحثا بين الطرفين، أصدرت بتاريخ 2016/10/26 حكمها عدد 16/78 في الملف عدد 16/9 قضت فيه بصحة التعرض. فاستأنفه طالب وأيدته محكمة الاستئناف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنين ورثة طالب التحفيظ أعلاه **في الوسيلة الثالثة** بخرق مقتضيات المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية، ذلك أن تفويت العقار يجب أن يكون بموجب محرر رسمي أو محرر ثابت التاريخ من طرف

محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض، وأن رسم الإشهاد بالتنازل المعتمد غير مستوف للشروط المذكورة مما يكون معه باطلا.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار المطعون فيه، ذلك أنه علل بأنه : ((يتبين من خلال وثائق الملف أن المستأنف عليهم المتعرضين اعتمدوا في تعرضهم على أن طالب التحفيظ تنازل لهم عن الأرض موضوع المطلب حسب التنازل المصحح الإمضاء بتاريخ 2012/11/5، وان طالب التحفيظ أكد خلال البحث المجرى في المرحلة الابتدائية بأنه ذهب إلى الجماعة رفقة المتعرض و لم يدخل إليها وانه لم يوقع التنازل، وأنه لم يطعن في التنازل المذكور بأي طعن قانوني وبقي ادعاءه مردودا مع وجود التنازل)). **في حين أنه** بمقتضى المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية "يجب أن تحرر – تحت طائلة البطلان – جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها بموجب محرر رسمي، أو محرر ثابت التاريخ يتم تحريره من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض ما لن ينص قانون خاص على خلاف ذلك". وأنه يتجلى من الإشهاد بالتنازل المعتمد من طرف المحكمة أنه تم تحريره بكيفية مخالفة لمقتضيات المادة المذكورة، مما يكون معه القرار المطعون فيه خارقا للمقتضيات القانونية المذكورة وعرضة للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل الأخرى المستدل بها على النقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضت المحكمة بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على محكمة الاستئناف بسطات للبت فيها من جديد طبقا للقانون، وبتحميل المطلوبين في النقض الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر القرار 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** : محمد بلعياشي رئيس الغرفة – **رئيســـا**. والمستشارين : محمد اسراج – **عضوا مقررا**. ومحمد ناجي شعيب، ومحمد بوزيان، ومحمد شافي – **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد عمر الدهراوي. وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة بشرى راجي.