

قرار محكمة النقض

رقم 3/19

الصادر بتاريخ 2020/01/14

في الملف المدني رقم 2018/3/1/2865

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2017/12/08 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبيهم الأستاذ (أ.ز) المحامي بهيئة الرباط والرامي إلى نقض القرار رقم 125 الصادر بتاريخ 2017/07/13 في الملف عدد 1402/2013/171 عن محكمة الاستئناف بالرباط.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2019/12/29.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/01/14.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيد امينة زياد والاستماع إلى ملاحظات

المحامي العام السيد سعيد زياد. المملكة المغربية

وبعد المداولة طبقا للقانون: المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط، تحت عدد 125 الصادر بتاريخ 2017/07/13 في الملف عدد 1402/2013/171 أن المدعي (م.ح) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بسلا أنه يملك العقار الكائن ب (...) عبارة عن دار للسكن موضوع الرسم العقاري عدد 59462 (...) وأن المدعى عليها (ف.ر) تحتله بدون سند ولا قانون حسب الثابت من المحضر الاستجوابي المدلى به، والتمس الحكم بإفراغها هي ومن يقوم مقامها أو بإذن منها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير وأرفق مقالته بشهادة ملكية ومحضر استجوابي، وبناء على مذكرة جواب مرفقة بطلب مضاد ومقال إدخال الغير في الدعوى تقدمت بها المدعى عليها وورثة (م.ب) جاء فيها أن المدعي يملك بقعة أرضية عارية قام بتفويتها لكل من (ن.ح) و(ع.ل.ب) مقتطعة من العقار الأصلي موضوع الرسم العقاري عدد (...) واللذين قاما بتفويتها للعارضين ولأرملة المدعي (ف.ر) المدعى عليها وأن المدعي امتنع عن تنفيذ التزامه بتسجيل رسم البيع بالرسم العقاري موضوع النزاع ملتجئين بالحكم برفض الطلب الأصلي وفي الطلب المضاد بتقييد شراء

المدخلين في الدعوى بالرسم العقاري المذكور وشراءهم تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وأمر السيد المحافظ بتسجيل الحكم، وبعد تبادل الردود وتام المناقشة أصدرت المحكمة حكمها القاضي برفض الطلب الأصلي وبعدم قبول الطلب المضاد وطلب ادخال الغير في الدعوى. استأنفه المدعي الأصلي بناء على ان عقد البيع المستدل به من طرف المستأنف عليهم والذي اعتمدته المحكمة عن خطأ يعود لسنة 1973 وأن الرسم العقاري للعقار المدعى فيه لم يؤسس إلا سنة 1974 وأنه حسب الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري فإن المسميين (م.ح) و(ع.ل.ب.ص) كان يجب أن يتدخلوا خلال مسطرة التحفيظ التي كانت جارية لفائدة موروث الطاعنين وذلك بالتعرض على التحفيظ وأن الفصل 62 من قانون التحفيظ العقاري قد أعطى للرسم العقاري حجية مطلقة وأن ما قضى به الحكم الابتدائي بجانب للصواب وغير قانوني وغير سليم وأن كلا من (ن.ح) و(ع.ل.ب) كان قد تقدم بدعوى من أجل تسجيل البيع المزعوم لهما موضوع الملف عدد 10/02/52 صدر فيها حكم بتاريخ 2002/07/09 بعدم قبول الدعوى والتمس إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به والحكم من جديد بإفراغ (ف.ر) من العقار المدعى فيه هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها وبعد جواب المستأنف عليهم الرامي للتأييد أصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد على المستأنف عليه بنقل وتسجيل البيع الأول بالرسم العقاري عدد (...) ونقل تسجيل البيع الثاني بنفس الرسم والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بذلك بعد التصريح بثبوت كافة البيوعات المبرمة بين الأطراف وهو القرار الذي نقضته محكمة النقض بقرارها عدد 3/248 الصادر بتاريخ 2013/05/07 في الملف عدد 2011/3/1/3424. وبعد إدلاء المستأنف لمستنتجاته بعد النقض مرفقة بمقال رامي إلى الطعن بالزور الفرعي ضد رسم الشراء المؤرخ في 1973/07/13 وإيقاف البت إلى حين النظر في الشكاية من أجل الزور الفرعي واحتياطياً لرفض الطلب وبناء على قرار محكمة الاحالة القاضي بإجراء مسطرة الطعن بالزور الفرعي والأمر بإجراء بحث وإنجازه وتمسك دفاع المستأنف بأن المستأنف عليهم رفضوا الإدلاء بأصل الوثيقة المطعون فيها بالزور، قررت المحكمة ختم جلسة البحث وإحالة القضية على جلسة الحكم تخلف عنها المستأنف عليهم رغم توصل دفاعهم فأصدرت المحكمة حكمها القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بإفراغ المستأنف عليهم ومن يقوم مقامهم من الرسم العقاري موضوع الدعوى وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض.

حيث إن من جملة ما يعيبه الطاعنان على القرار انعدام التعليل وسوء تطبيق النصوص القانونية الواقعية وعدم تطبيق الفصل 62 من ظهير التحفيظ العقاري، ذلك أن الطعن بالزور الذي أثاره المستأنف في عقد البيع المؤرخ في 1973/07/16 مر على إنجازه أكثر من ثلاثين سنة وأن الطاعنين

أثاروا ذلك في مستنتاجاتهم بعدم النقص إلا أن القرار المطعون فيه لم يجب عن ذلك لا سلبا ولا إيجابا مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعنان على القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا صحيحا وإلا كان باطلا عملا بمقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه وأنه إذا بتت لمحكمة النقص في نقطة قانونية يتعين على محكمة الإحالة أن تتقيد بها في قرارها عملا بمقتضيات الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية، والبين من مستندات القضية والأدلة المعروضة أمام قضاة الموضوع أن عدة مساطر قضائية جرت بين طرفي النزاع صدرت بشأنها أحكام لم يسبق لموروث المطلوب أن تقدم خلالها بطلب رامي للطعن بالزور الفرعي ضد عقد البيع المبرم بينه وبين الطالبين المنجز سنة 1973 ولم يتقدم به إلا من خلال مستنتاجاته بعد النقص والبين من قرار محكمة النقص عدد 3/248 الصادر بتاريخ 2013/05/07 أنه نقض القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 2010/11/25 في الملف عدد 1401/09/244 القاضي بإفراغ (ف.ر) ومن معها المشتريين من الطالبين بعله أن لكل من اكتسب حقا عينيا على الرسم الأصلي أن يطلب تسجيله بالرسم الفرعي وأن المشتريين من الطالبين لها الحق في المطالبة بتسجيل رسم شرائها بالرسم الفرعي وأن إقدام موروث المطلوبين (م.ح) بإنشاء رسم عقاري مستقل للمساحة المباعة لا يحول دون المطالبة بتسجيل شرائها منه أو ممن تلقت منه الحق. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما جاء في تعليلها أنها وإن كانت ملزمة بالتقيد بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقص فإن ما أثير بعد الطعن بالنقص من طعن في وثيقة البيع بالزور الفرعي من طرف المستأنف عليهم يحكم عليها سلوك مسطرة الطعن بالزور الفرعي وخلصت إلى أن عدم إدلاء المستأنف عليهم بأصل الوثيقة يعد تخليا عنها وأن ادعاء المستأنف عليهم الشراء في غياب أصل الوثيقة لا ينهض سلبا لنشوء حق عيني لفائدتهم على المدعى فيه والحال أنه من جهة فإن الطعن بالزور انصب على عقد البيع المبرم بين موروث المطلوبين والبائعين للطالبين وهما (ن.ح) و(ع.ل.ن) وهو العقد الذي باعا على أساسه للطالبة وزوجها الهالك وانصب عليه الطعن بالزور الفرعي ولم تبين المحكمة ما إذا كان إنذارها للإدلاء بأصل هذا العقد موجها لهما ونصت في قرارها بعبارة عامة على توجيهه للمستأنف عليهم مما يعد إجراؤها هذا باطلا لترتيب ضرر عنه للطاعنين مما عرضت معه قرارها للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقص بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وهي مؤلفة من هيئة أخرى، وتحميل المطلوبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش رئيسا والمستشارين السادة: امينة زياد مقررة، ويوسف لمكري والحسن ابو الوفاء وامينة رزوق أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض