

قرار محكمة النقض

رقم 3/18

الصادر بتاريخ 2020/01/14

في الملف المدني رقم 2018/3/1/351

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2017/08/08 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.

وبعد المداولة طبقا للقانون: 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 بسلا عبارة عن دار للسكن موضوع

الرسم العقاري عدد (...) 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 مقال به شهادة 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 (...) واللدان قاما بتفويتها للعارضين وأرملته

(ف.ر) وأن المدعي امتنع عن تنفيذ التزامه بتسجيل رسم الشراء بالرسم العقاري موضوع النزاع

ملتزمين الحكم برفض الطلب الأصلي بتقييد شراء المدخلين في الدعوى بالرسم العقاري المذكور

وشراء المدعى عليهم تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وأمر السيد المحافظ بتسجيل مقتضيات الحكم الصادر، وبعد تبادل الردود وتام المناقشة أصدرت المحكمة حكمها القاضي برفض الطلب الأصلي وبعدم قبول الطلب المضاد وطلب إدخال الغير في الدعوى. استأنفه المدعي الأصلي بناء على أن عقد البيع المستدل به من طرف المستأنف عليهم والذي اعتمدته المحكمة عن خطأ يعود لسنة 1973 وأن الرسم العقاري للعقار المدعى فيه لم يؤسسه الا سنة 1974 وأنه حسب الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري فإن (م.ح) و(ع.ل.ب.ص) كان يجب عليهما أن يتدخلا خلال مسطرة التحفيظ التي كانت جارية لفائدة موروث الطاعنين وذلك بالتعرض عن التحفيظ وأن الفصل 62 من قانون التحفيظ العقاري قد أعطى للرسم العقاري حجية مطلقة وأن ما قضى به الحكم الابتدائي مجانب للصواب وغير قانوني وغير سليم وأن كل من (ن.ح) و(ع.ل.ب) كانا قد قدما بدعوى موضوع الملف عدد 10/02/52 صدر فيها حكم بتاريخ 2002/07/09 من أجل المطالبة بتسجيل البيع المزعوم قضى بعدم قبول الدعوى والتمس الطاعن 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 بالقيام بذلك بعد التصريح بثبوت كافة البيوعات المبرمة بين الأطراف وهو القرار الذي نقضته محكمة النقض 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 برفض 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 بعريضة مرفقة بقرار استئنافي عدد 432 بتاريخ 2014/06/11 في الملف عدد 2012/1201/727 القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد على (م.ح) بنقل وتسجيل البيع الأول بالرسم العقاري عدد (...) ونقل تسجيل البيع الثاني بنفس الرسم والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية للقيام بذلك بعدم التصريح بثبوت كافة البيوعات المبرمة بين الأطراف.

حيث إن من جملة ما يعيبه الطاعنان على القرار انعدام التعليل وسوء تطبيق النصوص القانونية 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 النقض 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 تعليلًا صحيحا وإلا كان باطلا عملا بمقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه وأنه على محكمة الإحالة أن تتقيد بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض عملا بمقتضيات الفصل 369 من نفس القانون، وأن البين 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 رام للطعن بالزور الفرعي ضد عقد البيع المبرم بينه وبين الطالبين المنجز سنة 1973 ولم يتقدم به إلا من خلال مستنتاجاته بعد النقض والبين من قرار محكمة النقض 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 بعلّة أن كل من اكتسب حقا عينيا على الرسم الأصلي له أن يطلب تسجيله بالرسم الفرعي وأن المشتريين من الطالبين لها الحق في المطالبة بتسجيل رسم شرائها بالرسم الفرعي وأن إقدام موروث المطلوبين (م.ح) على إنشاء رسم عقاري مستقل للمساحة المبيعة 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 النقض فإن ما أثير بعد الطعن بالنقض من طعن في وثيقة البيع بالزور الفرعي من طرف المستأنف عليهم يحتم عليها سلوك مسطرة الطعن بالزور الفرعي وخلصت إلى أن عدم إدلاء المستأنف عليهم بأصل الوثيقة يعد تخليا عن استعمالها وباعتبارها الحجة الأساسية المعتمد عليها في الطلب والذي اعتبرته مفتقرا للحجية وأن ادعاء المستأنف عليهم الشراء في غياب أصل العقد لا ينهض سببا لنشوء حق عيني لهم على المدعى فيه وقضت بإفراغهم والحال أنه من جهة فإن الطعن بالزور انصب على عقد البيع المبرم بين موروث المطلوبين والبائعين للطالبين وهما (ن.ح) و(ع.ل.ب) وهو العقد الذي باعا على أساسه للطالبة وزوجها الهالك وانصب عليه الطعن بالزور الفرعي ولم تبين المحكمة ما إذا كان إنذارها بالإدلاء بأصل هذا العقد وجهته لهما ونصت في قرارها بعبارة عامة على توجيهه إلى المستأنف عليهم مما يعد معه إجراؤها هذا باطلا لترتب ضرر عنه للطالبين، مما عرضت معه قرارها للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وهي مؤلفة من هيئة أخرى، وتحميل المطلوبين 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 بنيعيش 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