

القرار عدد 836

الصاوير بتاريخ 29 أكتوبر 2019

في الملف المرني عدد 2017/8/1/9378

تنازل عن حق عيني - وجوب تحريره وفق الشكلية الواردة في المادة 4 من مدونة الحقوق العينية.

لما كان التنازل عن الحق في ملكية عقار هو إسقاط لهذا الحق، فإن المحكمة التي لم تراعى مقتضيات المادة 4 من مدونة الحقوق العينية، باعتبارها الواجبة التطبيق على النازلة طبقا للفصل 3 من قانون المسطرة المدنية، يكون قرارها خارقا للقانون وفاسد التعليل.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بتاريخ 2015/4/20 تقدمت مينة ق بمقال افتتاحي إلى المحكمة الابتدائية بالحسيمة في مواجهة محمد ل، عرضت فيه أنه بموجب عقد إشراك في قطعة أرضية، أشركها باعتبارها زوجة له في الملك المسمى ناشط بالرسم العقاري عدد... الكائن بمدينة الحسيمة بحي... بالمكان المسمى "د" البالغة مساحته 99 مترا مربعا، إلا أنها لما لجأت إلى المحافظة بعدما وقع الطلاق بينهما، فوجئت بأنه لم يسجل اسمها في الرسم العقاري، وطلبت في الأخير الحكم بإلزامه بتسجيل عقد الإشراك المؤرخ في 2011/7/8 ذي الرسم العقاري المذكور تحت طائلة اعتبار امتناعه عن ذلك بمثابة إذن بالتسجيل وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بتقييد مقتضيات الحكم بالرسم العقاري. وأرفقت مقالها بصورة من عقد إشراك في قطعة أرضية (عرفي) مصادق على توقيعه بتاريخ 2011/7/11 وبشهادة الملكية مؤرخة في 2015/3/16 متعلقة بالرسم العقاري عدد 24/19620.

وأجاب المدعى عليه بأن المدعية تنازلت عن حظها مرفقا جوابه بتنازل مصادق على توقيعه أمام القنصلية العامة للمملكة المغربية بمدينة أنفريس ببلجيكا بتاريخ 2014/1/23 وبرسم طلاقه منها. وعقبت المدعية بأنه لم يسبق لها أن حضرت مع المدعى عليه في القنصلية، مرفقة تعقيبها بشكاية بتزوير توقيعها مرفوعة إلى وكيل الملك بالحسيمة.

وبتاريخ 2015/12/29 أصدرت المحكمة المذكورة حكمها عدد 436 في الملف عدد 2015/82 بعدم قبول الزور الفرعي ورفض الطلب، استأنفته المدعية، فأيدته محكمة الاستئناف بقرارها

المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفة بالوسيلة الثانية بخرق القانون وفساد التعليل، ذلك أن العقد العرفي المتعلق بالتنازل المؤرخ في 2014/1/23 لم تتم صياغته على الشكل المتطلب قانونا طبقا للمادة 4 من مدونة الحقوق العينية التي دخلت حيز التنفيذ بعد ستة أشهر من تاريخ نشرها بالجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 2011/11/24، لذلك فهو باطل وأن المحكمة ملزمة بتطبيق القوانين على النازلة ولو لم يطلبها الأطراف طبقا للفصل 3 من قانون المسطرة المدنية، أما العقد العرفي المطلوب تسجيله بالرسم العقاري فأنجز بتاريخ 2011/7/8 أي قبل دخول مدونة الحقوق العينية حيز التنفيذ ولا ينازع في صحته المطلوب، فهو ملزم له بصريح الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار الذي علل قضائه بأنه : "خلافًا لما جاء في أسباب الاستئناف فإن المحكمة وبعد اطلاعها على أوراق الملف ودراستها لها وللحكم المطعون فيه، تبين لها أن ما قضى به الحكم المستأنف جاء مصادفا للصواب وقد بني على أسباب قانونية سليمة، وأن ما أثارته المستأنفة في أسباب استئنافها لا يشكل دفعا جديا طالما أنها تنازلت للمستأنف عليه عن جميع الملك بالرسم العقاري عدد... حسما هو ثابت من إشهاد وإقرار حول التنازل المؤرخ في 2015/6/18 تحت رقم... مصحح الإمضاء، وبالتالي فإن الحكم المستأنف كان صائبا فيما انتهى إليه ويستوجب تبعا لذلك تأييده مع تبني علله وجيشياته"، في حين أن المادة 4 من مدونة الحقوق العينية التي دخلت حيز التنفيذ بعد ستة أشهر من تاريخ نشرها بالجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 2011/11/24 أي بتاريخ 2012/5/24 تقضي بأنه : "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 بمحرر ثابت التاريخ يتم التوقيع من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض ما لم ينص قانون خاص على خلاف ذلك. يجب أن يتم توقيع العقد المحرر من طرف المحامي والتأشير على جميع صفحاته من الأطراف ومن الجهة التي حررته. تصحح إمضاءات الأطراف من لدن السلطات المحلية المختصة ويتم التعريف بإمضاء المحامي المحرر للعقد من لدن رئيس كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية التي يمارس بدائرتها". والمحكمة التي لم تراعى النص المذكور بالرغم من أن التنازل عن الحق في ملكية عقار هو إسقاط لهذا الحق، ولم تطبق المادة 4 أعلاه الواجبة التطبيق على النازلة المعروضة عليها طبقا للفصل 3 من قانون المسطرة المدنية، يكون قرارها خارقا للقانون وفساد التعليل، الأمر الذي عرضه للنقض والإبطال.

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

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض

المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه إثره أو بطرته.
وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية
بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السادة : أحمد دحمان رئيس الغرفة -
رئيسا. والمستشارين : عبد اللطيف تجاني - مقررًا وأحمد بوزيان وحفيظة بن لكصير وجواد
انغاري أعضاء. ومحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة أسماء
القوش.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض