

القرار عدد 203

الصادر بتاريخ 09 أبريل 2019

في الملف المرني عدد 2018/4/1/4760

حكم بالتقسيم - تعذر تقييده بالرسم العقاري - أثره.

إن تقييد الحكم بالتقسيم يستلزم تقنية التصميم، والطاعن دفع بأنه تعذر عليه تقييد الحكم لامتناع مقاسمه من إنجاز تصميم تقني يتبنى الحكم بالتقسيم، ولقيامه بتغييرات مخالفة للتقسيم بعد صدور الحكم المذكور، ووجود رهن مقيد بالرسم العقاري المعني به، والمحكمة لما ردت دعواه بعلّة أن إعداد ملف تقني متاح أمام الطرفين وأن الملف خال مما يفيد كون البناء المحدث جاء مخالفا للتصميم المرخص به، رغم ما تمسك به الطاعن من أسباب تتطلب تدخل خصمه لرفعها ورغم إثباته وقوع التغييرات والتماس إزالتها، ومع أن الرهن لا يتجزأ، تكون قد ركزت قضاءها على غير أساس، وجاء قرارها معللا تعليلا فاسدا.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بصفرو بتاريخ 2015/3/30، عرض فيه أنه استصدر حكما في مواجهة المطلوب قضى بقسمة العقار المشاع بينهما ذي الرسم العقاري (...)، وأنه تنفيذا لهذا الحكم لجأ إلى مهندس مساح لإعداد ملف تقني وتقديمه إلى المصلحة الطبوغرافية من أجل المصادقة عليه وفرز نصيبه وتخصيصه برسم مستقل عن المطلوب، لكن هذا لم يدل برفع اليد عن الرهن الرسمي المقيد

على العقار بسبب مديونيته للسلف الشعبي، والتمس الحكم عليه بإعداد ملف تقني خاص بعملية التقسيم التي همت العقار المشاع بينهما وفقا للتصميم المرخص به بعد إزالة البابين الداخلي والخارجي ومرحاض باحة المنزل التي أحدثها به، وتصحيح وضعية العقار بشكل يستجيب للقانون رقم 90.25 والضوابط المعمارية، وتطهير العقار من الرهن الرسمي وإدلائه برفع يد الجهة المرتقنة والإدلاء بكل وثيقة يتوقف عليها تقسيم العقار لدى مصلحة المحافظة العقارية، وأرفق المقال بشهادة من الرسم العقاري المذكور وبنسخ من الحكم رقم 12/35 وشهادة بعدم التعرض والاستئناف ومحضر بإنهاء حالة الشياخ وتقرير تنفيذ حكم مؤرخين في 2012/9/17 ومحضر معاينة ومحضر تبليغ إنذار مؤرخين في 2015/2/27 وتصاميم. وأجاب المطلوب بأن الدعوى سبق الفصل فيها بحكم نهائي وحاز كل نصيبه وأنجز محضر التنفيذ، وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت رقم 15/350 بتاريخ 2015/7/9 في الملف رقم 2015/1401/133 قضى "بعدم قبول الطلب المتعلق بتصحيح وضعية العقار بشكل يستجيب للقانون رقم 90.25 وبرفض باقي الطلبات"، واستأنفه الطاعن مصمما على طلبه، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا قضى "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعي المطلوب ولم يجب.

في الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن القرار بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أن القانون رقم 09.25 قرر مجموعة من الضوابط والإجراءات التي يجب سلوكها لدى مصلحة المحافظة على الأملاك العقارية من أجل تخصيص الجزء المفروز برسم عقاري خاص به، من بينها اللجوء إلى مهندس طبوغرافي لإعداد ملف تقني، وهو ما فعله الطاعن لكنه اصطدم بوجود مخالفات في البناء نتيجة ما أحدثه المطلوب من بناء في المدعى فيه دون ترخيص، والمحكمة لم

تستجيب لطلب الطاعن بإزالة ذلك مكتفية بتعليل قرارها بأن كل من الطرفين يمكنه إعداد ملف تقني خاص به، في حين أن ذلك متعذر بسبب البناء المذكور الذي يقر المطلوب بإحداثه وينفي استعداده لإزالته، وبذلك فإن القرار المطعون فيه أفرغ الحكم القاضي بالقسمة من محتواه وحرّم الطاعن من أثره كما حرف الوقائع ولم يجب عن دفعه ولم يناقش حججه، فقد أدلى بمحضر معاينة وشهادة تفصل المخالفات صادرة عن مكتب الدراسات والأشغال الطبوغرافية، ومع ذلك اعتبرت المحكمة أنه لم يدل بما يثبت كون البناء لا يستقيم ومقتضيات القانون رقم 90.25، كذلك أعملت المحكمة المادة 199 من مدونة الحقوق العينية إعمالاً خاطئاً عندما قالت إن الرهن يتعلق بنصيب المطلوب، فهذا النصيب لن يفرز عن نصيب الطاعن ما لم يتم الإدلاء بشهادة رفع يد الدائن المرتهن وهو السلف الشعبي، وفق ما أكدّه كتاب المحافظ على الأملاك العقارية. وإلى جانب ذلك أعملت المحكمة المادة 323 من ذات المدونة إعمالاً خاطئاً، ذلك بأن هذه المادة تنص على أنه إذا كانت حصة أحد الشركاء مثقلة بحق عيني قبل القسمة، فإن هذا الحق ينتقل ليثقل الجزء المقرر الذي آل إلى هذا الشريك، فكيف سيتسنى للطاعن التخلص من عبء الرهن الذي لا زال نصيبه مثقلاً به، ونقله إلى نصيب المطلوب، وهو يرفض القيام باللازم لتفعيل أثر القسمة وسائرته المحكمة، مما يوجب نقض قرارها.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أن تقييد الحكم بالتقسيم يستلزم تقنية التصميم، والطاعن دفع بأنه تعذر عليه تقييد الحكم لامتناع مقاسمه من إنجاز تصميم تقني يتبنى الحكم بالتقسيم، ولقيامه بإحداثات مخالفة للتقسيم بعد صدور الحكم المذكور ووجود رهن مقيد بالرسم محله، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دعواه بعلّة: "أن إعداد ملف تقني متاح أمام الطرفين وأن الملف خال مما يفيد كون البناء المحدث جاء مخالفاً للتصميم المرخص به"، رغم ما تمسك به الطاعن من أسباب تتطلب تدخل خصمه لرفعها ورغم إثباته

طروء الإحداثيات والتماس إزالتها، ورغم أن الرهن لا يتجزأ، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا فعرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: عبد السلام بترورع مقررا، نادية الكاعم ومصطفى نعيم وعبد الغني يفوت أعضاء ومحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض