

قرار محكمة النقض

رقم 3/34

الصادر بتاريخ 2019/01/15

في الملف المدني 2017/3/1/4418

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/04/10 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبتها الأستاذة (ن.و) و الرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء الصادر بتاريخ 2017/2/2 في الملف عدد: 2016/1302/2347.

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

و بناء على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر في 2018/12/31.

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2019/01/15.

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما و عدم حضورهم.

و بعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد القادر الغماري العلمي و الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت عدد 387 بتاريخ 2017/02/02 ان المدعي (ا.م) ادلى بمقال امام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء بتاريخ 2016/03/09 ادعى فيه انه يملك العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...) بعي (...) وانه فوجئ مؤخرا بالمدعى عليها تهجم على الطابق الاول منه وتكسر الاختتام التي وضعتها الشرطة وتحتله والتمس الحكم بافراغها منه ومن يقوم مقامها تحت طائلة غرامة تهديدية واجابت المدعى عليها انها مالكة العقار بنسبة سبعين جزءا من المئة وانها بصدد اجراءات تسجيل حقوقها بالمحافظة العقارية وبعد استيفاء الإجراءات اصدرت المحكمة الابتدائية حكما بافراغ المدعى عليها منه تحت طائلة غرامة تهديدية استأنفته المدعى عليها بسبب ان العقار مشاع بين عدة مالكين ولم تجر اية قسمة بينهم وان الدعوى اقامها مالك واحد دون الباقي وانها تعتبر مالكة على الشياخ وان المدعي لم يوضح انها دخلت إلى نصيب مفرز واجاب المستأنف عليه بمذكرة

مع استيناف فرعي التمس فيهما تاييد الحكم المستأنف مع اضافة ومن يقوم مقامها والرفع من الغرامة التهديدية فاصدرت المحكمة قرارا بتاييد الحكم المستأنف مع اضافة عبارة "ومن يقوم مقامها" الى منطوق الحكم الابتدائي وهو القرار المطلوب نقضه.

في شان وسيلة النقض الوحيدة:

حيث تعيب الطالبة على القرار نقصان التعليل الموازي لإنعدامه ذلك ان القرار لم يناقش الوثائق المدلى بها من طرفها واعتمد معطيات غير صحيحة فهي سبق لها ان ابرمت مع موروثه المطلوب عقد بيع بخصوص العقار موضوع النزاع اشترت بمقتضاه مقدار 17 بالمئة منه واشترت نسبة 49.5 بالمئة من المسماة (ج.ا) شريكة موروثه وانما ادت جميع الأقساط للقرض العقاري والسياحي الذي كان له رهن رسمي على العقار للحصول على رفع اليد وأنه لما توفيت المالكة (ر.ن) قام ورثتها بتقييد إرائتها بالرسم العقاري ثم قاموا بالتشطيب على الرهن الرسمي فلم تتمكن من تقييد عقود الشراء وان القرار الإستئنافي لم يناقش دفوعاتها.

حيث صح ما عابته الطالبة على القرار ذلك انه عملا بمقتضيات الفصل 67 من ظهير التحفيظ العقاري فإن الافعال الارادية والاتفاقات التعاقدية، الرامية الى تاسيس حق عيني عقاري او نقله الى الغير... لا تنتج أي اثر ولو بين الاطراف إلا من تاريخ التقييد بالرسم العقاري دون الاضرار بما للاطراف من حقوق في مواجهة بعضهم البعض وكذا امكانية إقامة دعاوى فيما بينهم بسبب عدم تنفيذ إتفاقاتهم والبين من وثائق الدعوى المعروضة امام قضاة الموضوع ان الطالبة ادلت بعقود اشترية تنصب على العقار موضوع الدعوى ومنها الشراء المصادق على التوقيع عليه في 1994/10/21 اشترت بموجبها الطالبة من شريكة المطلوب في العقار (ر.ن) 17 في المائة من حقوقها المشاعة والمحكمة المطعون في قرارها لما لم تعتبر الشراء المذكور وترتب اثره القانوني المنسجم والفصل المذكور وقضت بافراغها تكون قد اساءت تطبيق القانون وعرضت قرارها للنقض .

و حيث إن حسن سير العدالة و مصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه و إحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون و تحميل المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن

يعيش رئيسا والمستشارين السادة: عبد القادر الغماري العلمي مقررا – عبد الهادي الأمين- مصطفى
بركاشة –يوسف لمكري أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد و بمساعدة كاتبة الضبط
السيدة فاتحة آيت عمي حدو .



المملكة المغربية
الجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض