

قرار محكمة النقض

رقم 3/26

الصادر بتاريخ 2019/01/15

في الملف المدني 2017/3/1/8257

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/10/11 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبي الأستاذ (ع.الله.ب) و الرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بأكاير الصادر بتاريخ 2017/06/12 في الملف عدد: 2017/348.

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 والإبلاغ الصادر في 2018/12/24.

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 يوسف لمكري و الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد .

وبعد المداولة طبقا للقانون:

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه عدد 2382 الصادر عن محكمة الإستئناف باكاير بتاريخ 2017/6/12 في الملف عدد 2017/348 أن المدعي (ه.خ) ادعى بمقال أمام المحكمة الابتدائية بانزكان أنه كان استصدر حكما ابتدائيا قضى بصحة تعرضه المضمن بتاريخ 2002/2/8 كماش 5 رقم 731 في مواجهة مطلب التحفيظ عدد (.....) وذلك في حدود الطابق السفلي وحده دون غيره وانه بعد الطعن فيه بالاستئناف صدر قرار بتأييده مع تعديله بصحة التعرض بخصوص الطابقين الارضي والاول لنفس العقار وحالة الملف على المحافظ العقاري بعد صيرورته باتا وان هذا القرار اصبح باتا بعد رفض طلب النقض الا ان المدعى عليها (ف.ه) لازالت تحتل الطابقين ملتصقا بالحكم بطردها منهما وهما الكائنان بالزنقة (.....) هي ومن يقوم مقامها، واجابت المدعى عليها

بان المحافظة العقارية هي الجهة المختصة بتنفيذ الأحكام القضائية الخاصة بالتحفيظ وان العقار يخضع للملكية الطبقات والمدعي لم يدل بالتصميم الهندسي الخاص بالمدعى فيه ملتزمة رفض الطلب. وبعد انتهاء المناقشة قضت المحكمة بطرد المدعى عليها من المنزلين موضوع الدعوى من شخصها ومن جميع اغراضها وشواغلها وكل من يقوم مقامها او باذنها، استأنفته المحكوم عليها مثيرة عدم رد المحكمة على الدفع المثار بكون ان الاحكام لم تسجل بعد على مطلب التحفيظ وانه يجب مواصلة الاجراءات الى حين التقييد بالرسم العقاري طبقا للفصلين 65 و 66 من قانون التحفيظ العقاري (....) كما ان الاحكام قضت باستحقاق المستأنف عليه للطابقين الارضي والاول وانها طلبت من المحكمة تكليف المستأنف عليه بالتصميم الهندسي الا ان المحكمة لم تجب عن ذلك خاصة وان العقار يتكون فقط من طابق ارضي وعلوي حسب عقد شرائها من والدتها (هـ.ك) بتاريخ 2002/4/1 وهو ما توصلت اليه مصلحة المحافظة العقارية بمحضر التحديد للمطلب عدد (.....) ويكون المستثنى من شرائها هو الطابق السفلي فقط وان عقد شراء المستأنف عليه غير موجود الا بالنسبة للطابق الارضي وان ما قضت به المحكمة غير موجود في الواقع ملتزمة الغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب، وبعد الجواب الرامي الى التأييد وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها موضوع الطعن بالنقض.

وحيث تعيب الطاعنة على القرار عدم كفاية التعليل المنزل منزلة انعدامه وخرق الفصلين 65 و 66 من قانون التحفيظ العقاري ذلك ان المحكمة لما قضت بتأييد الحكم الابتدائي دون الرد عما اثارته من ان الاحكام لم تسجل بعد على مطلب التحفيظ (....) و يجب مواصلة الاجراءات الى حين تقييدها بالرسم العقاري طبقا للفصلين 65 و 66 من قانون التحفيظ العقاري (....) وان هذه الاحكام قضت باستحقاق المطلوب للطابقين الارضي والاول ولذلك طلبت من المحكمة تكليفه بالادلاء بالتصميم الهندسي خاصة وان العقار يتكون فقط من طابق ارضي وعلوي حسب عقد شرائها من والدتها (هـ.ك) بتاريخ 2002/4/1 وهو ما توصلت اليه مصلحة المحافظة العقارية حسب محضر التحديد للمطلب عدد (.....) ويكون المستثنى من شرائها هو الطابق السفلي فقط وان عقد شراء المستأنف عليه لا يتعلق إلا بالطابق الارضي وان ما قضت به المحكمة غير موجود في الواقع وهو ما جعل المحافظة العقارية ترفض مطلب التحفيظ ومن ثم فان الاحكام المدلى بها لا يمكن اعتمادها كحجة للقول بطردها من المدعى فيه الذي ثبت انه لا تنطبق عليه تلك الاحكام مما يعرض القرار للنقض.

لكن حيث ان الفقرة الاخيرة من الفصل 38 من ظهير التحفيظ العقاري تقضي بان الاحكام الصادرة بشأن التعرضات اثناء سريان الدعوى يكون لها بين الاطراف مفعول قوة الشيء المقضي به، ولما كان البين مما استدل به امام قضاة الموضوع القرار الصادر عن محكمة النقض عدد 1/401 وتاريخ 2014/7/22 في الملف عدد 2013/1/1/4685 أنه قضى برفض طلب النقض المرفوع من الطالبة ضد القرار الاستئنافي القاضي بصحة التعرض المقدم من طرف المطلوب على مطلبي

التحفيظ في الطابقيين الارضي والاول، فان المحكمة لما عللت قرارها بان التعرض على مطلب التحفيظ هو بمثابة دعوى استحقاقية وان الحكم النهائي بصحته يثبت به استحقاق المتعرض للعقار في حدود تعرضه و ان من شان مناقشة الدعوى من جديد رغم تعلق حكم صحة التعرض بنفس المدعى فيه المس بحجية وقوة القرار القضائي المذكور خاصة وانه قد ثبت للمحكمة مصدرة الحكم بصحة التعرض بعد معاينتها لموضوع التعرض ان العقار يتكون من طابق ارضي وطابقين علويين وسطح، فلا يختلف لذلك موضوع صحة التعرض المحكوم به عن موضوع الدعوى الحالية فيما ان قرار المحافظ على الاملاك العقارية الخاص برفض طلب التحفيظ لا يؤثر على ما فصل فيه الحكم القضائي، تكون قد ركزت قضاءها على اساس قانوني سليم، وما بالوسيلة على غير اساس .

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب و تحميل الطالبة المصاريف.

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: يوسف لمكري مقررًا – عبد الهادي الأمين - مصطفى بركاشة – الحسين أبو الوفاء أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض