قرار محكمة النقض

رقم 3/16

الصادر بتاريخ 24يناير 2023

ملف عقاري رقم 2020/8/1/1873

عقار خاضع لقانون التعاونيات الفلاحية – منع من التفويت – أثره.

إن المنع من التفويت المنصوص عليه في الفصل 14 من ظهير 1972/12/29 لم يعد قائما بموجب المادة الثالثة من القانون رقم 01.06 بعد تسديد المستفيد لثمن القطعة المسلمة له والوفاء بالديون تجاه التعاونية.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2020/02/19 من طرف الطالب بواسطة نائبه، والرامي إلى نقض القرار رقم 417 الصادر عن محكمة الاستئناف بمكناس بتاريخ 2019/11/21 **في** الملف 2019/1401/291؛

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2020/11/27 من طرف المطلوبين في النقض بواسطة نائبهم المذكور والرامية إلى رفض الطلب؛

وبناء على المستندات الأخرى المدلى بها في الملف؛

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974؛

وبناء على الأمر بالتخلي وتبليغه؛

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/01/24؛

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد اللطيف وحمان لتقريره؛ والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الطيب بسكار الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون؛

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بتاريخ 2018/12/03 قدم المدعون (مولود. بن. اع) و(محمد. بن. ع) و(لحسن. بن. ع) بواسطة محاميهم مقالا أمام المحكمة الابتدائية بمكناس تجاه (عبد

المالك. بن. ع) والمحافظ على الأملاك العقارية بالحاجب عرضوا فيه أنه سبق لهم أن استصدروا قرارا نهائيا قضى على المدعى عليه الأول باتخاذ جميع الإجراءات القانونية مع المحافظة العقارية بالحاجب لتقييد أسمائهم بالرسمين العقاريين عدد 67/589 وعدد 67/580 كمالكين على أساس الربع لكل واحد منهم من مجموع المساحة الإجمالية المضمنة بالرسمين العقاريين أعلاه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم يمتنع فيه عن التنفيذ، وأن المدعى عليه امتنع عن التنفيذ، وأنهم استصدروا قرارا بتصفية الغرامة التنفيذية المحكوم بها وامتنع المدعى عليه عن التنفيذ أيضا، طالبين لذلك الإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالحاجب بتقييدهم كمالكين بالرسمين العقارين أعلاه، واعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة عقد ناقل للملكية بمقتضاه يتم تسجيل المدعين بالرسمين العقاريين المذكورين على أساس الربع لكل واحد منهم بالتساوي مع المدعى عليه، وإحلال الحكم مقام العقد الناقل للملكية والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالحاجب بتنفيذه. وأدلوا بنسخة من القرار عدد 688 الصادر عن محكمة الاستئناف بمكناس بتاريخ 2015/02/19 ملف رقم 2014/1404/3660 القاضي بتأييد الحكم الابتدائي في ما قضى به من "الحكم على المدعى عليه باتخاذ جميع الإجراءات القانونية مع المحافظة العقارية بالحاجب لتدوين أسماء المدعين على الرسمين العقاريين عدد 67/589 و67/580 كملاك على أساس الربع لكل واحد منهم، ومحضر امتناع مؤرخ في 2015/08/28 ملف تنفيذ رقم 2015/6201/3738 امتنع بمقتضاه المدعى عليه عن تنفيذ القرار المذكور؛ ونسخة من القرار عدد 1944 بتاريخ 28/ 12/ 2017 في الملف 2017/1201/1790 الصادر عن نفس محكمة الاستئناف، والقاضي بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بتصفية الغرامة التهديدية عن الفترة من 2015/08/29 إلى تاريخ الطلب وهو 2017/04/11؛ ومحضر امتناع عن تنفيذ هذا القرار في الملف التنفيذي عدد 2018/6205/764 وتاريخ 2018/03/13. وأدلى المدعى عليه بواسطة محاميه بمذكرة جوابية أكد فيها أن نقل الملكية موكول لإرادة مالك العقار وأن العقارات موضوع الدعوى تخضع لقانون خاص وهو ظهير التعاونيات الذي لا يجيز القسمة وهو السبب المانع من نقل الملكية، وأنه تقدم بطعن أمام محكمة النقض في القرار المتمسك به وبالتالي فالدعوى سابقة لأوانها ملتمسا رفض الطلب أساسا واحتياطيا عدم قبوله، وأدلى بنسخة من عريضة نقض مؤرخة في 2018/12/20 ضد القرار عدد 688 وتاريخ 2015/02/19 ملف 2014/1404/3660، وعقب المدعون أن عريضة النقض المدلى بها لا تفيد المدعى عليه في شيء على اعتبار أن محكمة النقض سبق لها البت في الموضوع بمقتضى قرارها عدد 2/664 الصادر بتاريخ 2016/11/22 ملف رقم 2015/2/1/4956 والقاضي برفض طلب المدعى عليه الرامي إلى نقض القرار عدد 688 المشار إليه.

وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية بمكناس حكمها عدد 570 بتاريخ 2019/06/12 في الملف رقم 18/1404/1114 والقاضي باعتبار الحكم بعد صيرورته نهائيا بمثابة سند تنفيذي ناقل للملكية والحكم بتسجيل المدعين بالرسمين العقاريين عدد 67/589 وعدد 67/580 على أساس الربع

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لكل واحد منهم بالتساوي مع المدعى عليه وإحلال الحكم مقام العقد الناقل للملكية والإذن للسيد المحافظ على الأملاك العقارية بالحاجب بتسجيله بالرسمين المذكورين أعلاه. فاستأنفه المدعى عليه وبعد جواب المستأنف عليهم أصدرت محكمة الاستئناف بمكناس قرارها بتأييد الحكم الابتدائي وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من المستأنف بأربعة وسائل.

حيث يعيب الطاعن القرار في **الوسيلة الأولى بالخرق الجوهري للقانون؛**

ذلك أنه خرق قواعد قانونية تتسم بالصبغة الآمرة، وأن العقاريين تحكمهما مقتضيات الظهير الشريف رقم 1.72.278 بتاريخ 29/ 1972/12 بمثابة قانون يتعلق بالتعاونيات الفلاحية المؤسسة بين الأفراد المسلمة إليهم أراضي الدولة، أو الأفراد الموزعة عليهم القطع الأرضية المحدثة في العقارات الجماعية، وأن المادة 14 من الظهير المذكور تمنع التفويت.

ويعيبه في **الوسيلة الثانية بفساد التعليل؛**

ذلك أنه تمسك بكونه لم يمتنع عن تنفيذ القرار عدد 688 الصادر عن محكمة الاستئناف بمكناس بتاريخ 2015/02/19 حسب المثبت بمحضر التنفيذ عدد 2015/6201/3738 المشار إليه، والوارد فيه أنه أبدى استعداده للتنفيذ، وأن المحافظ على الأملاك العقارية بالحاجب هو الذي امتنع عن تنفيذ القرار وأثار صعوبات في ذلك لخضوع العقار لظهير 1972/12/29 المشار إليه، وأن المحكمة لم تجب عن ذلك ولم تبحث في طبيعة العقار والإطار القانوني الذي يحكمه، بحيث لا يقبل التفويت ولا القسمة.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

ويعيبه في **الوسيلتين الثالثة والرابعة مجتمعتين خرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف؛**

ذلك أنه تمسك بكون العقارات موضوع الاعتراف بحق عدد 277 صحيفة 261 كناش 35 المعتمد عليه في القرار 688 الصادر بتاريخ 2015/02/19 يؤطرها الظهير الشريف المشار إليه، وهي قواعد آمرة لا يجوز مخالفتها، وأن المحكمة لم تأمر بأي خبرة قضائية للتأكد من نوع وطبيعة العقار موضوع الدعوى، مما يكون معه القرار غير سليم وفاسد التعليل وخارق لقاعدة مسطرية.

لكن؛ ردا على الوسائل أعلاه مجتمعة لتداخلها، فإنه يتجلى من مستندات الملف أن الطاعن سبق له أن التزم وتعهد بنقل ملكية العقار إلى المطلوبين في النقض كشركاء معه بنسبة الربع لكل واحد منهم، وقد صدر قرار قضائي مبرم قضى عليه بتنفيذ التزامه المذكور، وأن الطاعن لم يدل بما يفيد أن التزامه تعذر تنفيذه لصعوبة قانونية، خاصة أن المطلوبين في النقض أدلوا بقرار محكمة النقض عدد 2/664 الصادر بتاريخ 2015/11/22 في الملف رقم 2015/2/1/4956 الذي اعتبر المنع المنصوص عليه في الفصل 14 من ظهير 1972/12/29 لم يبق قائما بموجب المادة الثالثة من القانون رقم 06.01 بعد تسديد المستفيد لثمن القطعة المسلمة له والوفاء بالديون تجاه التعاونية. وبالتالي، فإن أساس الدعوى هو التزام الطاعن تجاه إخوته، وأنه بموجب الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود فإن الالتزامات التعاقدية تقوم مقال القانون بالنسبة لمنشئيها وأن من التزم بشيء لزمه إلا إذا ما كان تنفيذه مستحيلا

أو مخالفا للنظام العام أو الأخلاق الحميدة، ولذلك فإن القرار حين علل بأن "المستأنف عليهم أدلوا بشهادتي الملكية العقارية يتعلقان بالملكين أعلاه مؤرختين في 2019/03/18 تتضمنان التقييد الاحتياطي لفائدة المستأنف عليهم ولا تتضمنان المنع من التفويت فضلا على أن قرار محكمة النقض عدد 2/664 أوضح أنه بمقتضى المادة الثالثة من القانون 06.01 المغير والمتمم لظهير 1972/12/29 ترفع عن المستفيد بعد التسديد الكامل لثمن القطعة المسلمة له والوفاء بالديون التي في ذمته تجاه التعاونية التي ينتمي إليها الموانع والالتزامات المنصوص عليها في الظهير المذكور ومن بينها المنع موضوع الفصل 14 منه...، وأنه إذا تعلق الاتفاق بعقار محفظ يجب تقييده بالرسم العقاري تطبيقا للمواد 65 وما يليها من قانون التحفيظ العقاري... وأنه استنادا لما ذكر ونظرا لصدور قرار نهائي ضد المستأنف باتخاذ جميع الإجراءات القانونية مع المحافظة العقارية لتدوين أسماء المستأنف عليهم على الرسمين العقاريين على أساس الربع لكل واحد منهم فإن ما قضى به الحكم المستأنف بالاستجابة لطلبات المستأنف عليهم ... مصادف للصواب ويتعين تأييده." فإنه نتيجة لما ذكر يكون القرار معللا تعليلا كافيا والوسائل غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطاعن المصاريف.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: أحمد دحمان رئيس الهيئة **رئيسا**. والمستشارين: عبد اللطيف وحمان **مقررا** وجواد انهاري ومحمد بوزيان ومحمد أعبوش **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد الطيب بسكار وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة أسماء القوش.