

قرار محكمة النقض

رقم 2/237

الصادر بتاريخ 23 ماي 2023

في الملف العقاري رقم 2019/4/1/3164

إن للأحكام حجيتها بين أطرافها وخلفائهم ما لم تلغ وتنتج آثارها بينهم ولولم تقيد بالرسم العقاري محلها وأن عدم تقييدها من الورثة لا يعتبر تراجعاً منهم عن التمسك بحجيتها ولا موجبا لإلغائها وأن حجية الشيء المقضي به متى تحققت في الحكم تمنع النظر في موضوع ذات القضية مرتين أمام المحكمة من نفس الدرجة.

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن الطاعنين تقدموا بمقال أمام المحكمة الابتدائية بمراكش بتاريخ 2013/12/12 أعقبوه بآخر إضافي، عرضوا فيهما أنهم يملكون على الشيع مع المطلوبين المالكين موضوع الرسمين العقاريين عدد (7...) و(8...) والتمسوا القسمة والحكم على المطلوبين ورثة كل من (ك.ز) و(ح.ك) بتسجيل إراثي موروثهم بالرسمين العقاريين المدعى فيهما. وأرفقوا المقال برسم إرثية المرحومين المذكورين عدد 262 و1702 وإرثية (مولاي ا.و) عدد 455 وشهادتي ملكية. وأجابت المطلوبة (ق.ك) بمقال مقابل، عرضت فيه أن ما دون بالمقال غير متطابق مع شهادتي الملكية والتي تتضمن أشخاصاً متوفين كما هو الحال بالنسبة (ك.ز) وأن اتفاقاً بخصوص المدعى فيه تم بين مالكيه صدر بشأنه حكم ابتدائي عدد 3590 بتاريخ 1988/07/21 قضى "بأن القسمة الاتفاقية التي حرر بشأنها اتفاق بين أغلبية المالكين تلزم السيدة (م بنت الحاج ك) والحكم بإجراء القسمة على أساس ما في قرار الخبرة"، وهو الحكم الذي استأنفته السيدة (م.ك) وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها عدد 992 بعدم قبول استئنافها، مما تكون معه الدعوى قد سبق البت فيها عملاً بالفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود وفيما يخص الرسم العقاري عدد (7...) فإن اتفاقاً أبرم بين (ك.م) والد المطلوبة وإخوته باستثناء (م) وأن الالتزام يلزم من وقعه وأنها لا تستغل إلا نصيبها الذي آل إليها إرثاً من والدها الحاج (م.ك) والفران ذي الرسم العقاري عدد (7...) مقسوم مثله مثل الحمام إلى قسمين واختار باقي الورثة فران وبقي لها بعد والدها الفران الذي تشغله والتمست الحكم بالمصادقة على الاتفاقية المعنونة باتفاقية وتراضي وتفعيلها. وأرفقت المقال بنسخة منها وأخرى تتعلق بالرسم العقاري عدد (8...) وبنسخة الحكم الابتدائي والقرار استئنافي المذكورين وشهادة بعدم الطعن بالنقض وتقرير خبرة وشهادة ملكية. وأجاب المطلوبون ورثة (ك.ز) بأن موضوع الدعوى سبق الفصل فيه وانتهى بالمصادقة والإشهاد بمقتضى حكم حاز قوة الشيء المقضي به بالنسبة للرسم العقاري عدد (8...) كما أن النزاع في الشق المتعلق بالرسم العقاري عدد (7...) سبق أن أبرم بشأنه اتفاق بين الورثة

لا ينقصه سوى التصديق وأجابت (م.ك) أن السيدة (ك.ز) فوتت لها ما كانت تملكه في الرسم العقاري عدد (8...) وذلك ثابت من خلال العقد التوثيقي المؤرخ في 20/01/1992، وأن عدم تسجيله في الرسم العقاري راجع إلى كونه كان مثقلا بحجز تحفظي على نصيبها. وأرفقت مذكرتها بصورة لقرار استئنائي وصورة لعقد توثيقي. وأمرت المحكمة بخبرة أنجزها الخبير (م.ب) الذي خلص إلى عدم قابلية العقار ذي الرسم العقاري عدد (7...) للقسمة العينية مقترحا ببيعه بالمزاد العلني. وبعد انتهاء الأجابة والردود، أصدرت المحكمة حكما تحت عدد 865 بتاريخ 27/10/2015 في الملف عدد 1001/1401/2013 قضي "في الطلب الأصلي بإجراء قسمة تصفية على العقار المسمى "ف.ك" ذي الرسم العقاري عدد (7...) الكائن بالحي (...). بمراكش البالغ مساحته 2 آر و8 سنتيار المتكون من أرض بها فران ببيعه بالمزاد العلني انطلاقا من الثمن الافتتاحي الذي حدده الخبير القضائي في تقرير الخبرة في مبلغ 1149500 درهم وتوزيع منتوج البيع بين الشركاء طرفي الدعوى بحسب مناب كل واحد منهم ورفض باقي الطلب وفي الطلب الإضافي بالزام المدعى عليهم ورثة (ك.ز) وورثة (ح.ك) بتسجيل إرثه موروثهم بالرسم العقاري عدد (7...) ورفض باقي الطلب ورفض الطلب المضاد"، واستأنفه الطاعنون مصممين على طلبهم. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن أربع وسائل، واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

في الوسائل مجتمعة:

حيث يعيب الطاعنون القرار في وسيلته الأولى بخرق القانون وخاصة شروط قوة الشيء المقضي به وعدم الارتكاز على أساس ونقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه، ذلك أنهم أثاروا ضمن أسباب استئنافهم بأن القرار الاستئنائي الذي قضى بعدم قبول استئناف الحكم الابتدائي عدد 3590 لا يشمل جميع أطراف الدعوى كما هو ثابت من أطرافه وتنصيباته المتعلقة بعدم قبول الاستئناف لكونه محصور بين المستأنفة (م.ك) والمستأنف عليه (م.ك) دون بقية أطراف الحكم الابتدائي ولم يدل المطلوبون الذين دفعوا بسبقية البت بما يثبت نهائية الحكم الابتدائي اتجاه جميع الأطراف المدرجين به، كما دفعوا بأنهم طعنوا في الحكم الابتدائي المذكور بالاستئناف وأرفقوا مقالهم بنسخة من المقال الاستئنائي تحمل تأشيرة كتابة الضبط إلا أن القرار المطعون فيه لم يجب على ذلك مما يجعله ناقص التعليل، ويعيبونه في وسيلته الثانية بخرق القانون وخاصة مقتضيات الفصول 65 و66 و67 من ظهير التحفيظ العقاري والفصل 202 من ظهير 02/06/1915 المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفوظة التي حلت محلها مقتضيات المادتين 13 و316 من مدونة الحقوق العينية ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنهم أثاروا كون الحكم المحتج به لا مفعول له اتجاههم لعدم تقييد الدعوى التي صدر على أثرها الحكم المذكور تقييدا احتياطيا وبأن كلا من (ق.ك) وورثة (ك.ز) الذين تمسكوا بسبقية البت قاموا بتسجيل إرثات موروثهم على كافة الرسم العقاري عدد (8...) موضوع هذه الدعوى واعتبروا أنفسهم مالكين على الشيعاء فيه بجانب الشركاء الآخرين، وبذلك يكونوا قد تراجعوا عن التمسك بالحكم المذكور الذي دفعوا بأنه قد أنهى حالة الشيعاء في العقار إلا أن القرار المطعون فيه لم يجب عما أثاروه وأن الحكم المحتج به لم يكتسب حجية الشيء المقضي به،

وبالتالي فهو غير قابل للتسجيل في الرسم العقاري ولم يعد له أي مفعول بخصوص ما قضى به من قسمة بين أطرافه ولم يعد قابلاً للاحتجاج به في مواجهة المالكين المسجلين حالياً على الرسم العقاري كشركاء لأن تنصيبات الرسم العقاري والتي تشهد بالملكية الشائعة تعتبر حجة عليهم جميعاً بعدم سريان آثار الحكم المحتج به عليهم لأنهم تخلوا عنه بمحض إرادتهم لما قاموا بتسجيل إرثات موروثهم بالرسم العقاري المنصب عليه الحكم المذكور، ويعيبونه في وسيلته الثالثة بنقصان التعليل وفساده المنزل منزلة انعدامه وخرق القانون وخاصة مقتضيات الفصل 966 من قانون الالتزامات والعقود والمادة 328 من مدونة الحقوق العينية وشروط قوة الشيء المقضي به، ذلك أنهم دفعوا بأن الحكم المحتج به على سببية البت كان موضوعه متعلقاً بقسمة الاستغلال والمهياة المبنية على الاتفاقية المبرمة بين أطرافه المؤرخة في 1985/05/01، وأن الحكم المحتج به صادق على هذه الاتفاقية، وبالتالي فإنه ليست له حجية الشيء المقضي به بالنسبة للدعوى الحالية التي تتعلق بالقسمة البتية إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه اعتبرت الاتفاق يشكل في حد ذاته قسمة عينية تلزم كلا من الفريقين ممثلاً في سلفهم بها ويكون الحكم المستدل به مكتسباً سببية البت في النزاع لوحدة الأطراف والموضوع، والحال أن قسمة الاستغلال هي قسمة لا تنهي حالة الشيع وإنما هي مجرد اتفاق على كيفية الانتفاع بالملك المشاع وهي مهياة مكانية يختص كل طرف فيها بالانتفاع بجزء مفرز من العقار يناسب حصته على أن يتنازل لشركائه في مقابل ذلك على الانتفاع بباقي الأجزاء الأخرى، مما يكون معه القرار المطعون فيه قد خرق مقتضيات القانونية المذكورة ولم يجعل بالتالي أساساً لما قضى به، ويعيبون القرار في وسيلته الرابعة بخرق القانون وخاصة مقتضيات المادتين 58 و61 من القانون 25-90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ونقصان التعليل المتمثل في عدم الجواب على وسائل الدفاع، ذلك أنهم دفعوا بأن الحكم ببطلان القسمة التي قضى بها الحكم عدد 3590 المحتج به من طرف المطلوبين لكونه بات متعذراً تقييده بالرسم العقاري لتعارضه مع مقتضيات المادة 58 من القانون 25-90 المذكور، وبالتالي فإن عملية القسمة العينية للعقار المدعى فيه غير جائزة قانوناً وغير قابل للتقييد بالرسم العقاري طبقاً للمادة 61 من نفس القانون التي تمنع المحافظين على الأملاك العقارية أن يسجلوا أي عقد متعلق بعمليات البيع أو القسمة المشار إليها في المادة 58 المذكورة، ما لم يتم الحصول على رخصة التقسيم والعقار المدعى فيه موجود داخل المدينة ومشيد عليه بناء وليس أرضاً عارية معدة لإقامة بناء عليها، وبذلك يكون خاضعاً للمادة 58 التي تمنع تقسيم العقار إلى بقعتين أو أكثر غير معدة لإقامة بناءات عليها والقرار المطعون فيه لم يجب على هذا الدفع، مما يجعله منعدم التعليل وموجباً للنقض.

لكن، حيث إن للأحكام حجيتها بين أطرافها وخلفائهم ما لم تلغ وتنتج آثارها بينهم ولو لم تقيّد بالرسم العقاري محلها وأن عدم تقييدها من الورثة لا يعتبر تراجعاً منهم عن التمسك بحجيتها ولا موجباً للإغائها، وأن حجية الشيء المقضي به متى تحققت في الحكم تمنع النظر في موضوع ذات القضية مرتين أمام المحكمة من نفس الدرجة. ولما كان ذلك، وكان الثابت من الحكم عدد 3590 أنه قد فصل في دعوى قسمة الملك موضوع الرسم العقاري عدد (8...) ومورثة الطاعنين كانت من أطرافه وانتهى إلى قسمته عينا ولم تلغ

محكمة الاستئناف في حقهم، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها ذلك وأن الحكم المذكور فيما فصل فيه قد صدر بين نفس الخصوم وفي ذات الحق محلا وسببا وقضت بتأييده برفض طلب قسمة الملك محله، تكون قد استقامت على حكم القانون ولم تخرق أي مقتضى منه وعللته كافيا وسائغا قانونا وأن الدفع بعدم التقييد الاحتياطي دفع بعدم القبول لم يثر في إبانه في حماية الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية فلا يلتفت له، وأن الدفع ببطلان القسمة المحكوم بها طعن في الحكم لم يتم وفق مسطرته، والمحكمة لذلك لم تجب عنه وباقي ما أثير غير منتج، وما بالوسائل مجتمعة غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعنين المصاريف.

وهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من: رئيسة الغرفة السيدة نادية الكاعم رئيسة، والمستشارين السادة: محمد رضوان مقررا، والمصطفى جرايف وعبد اللطيف معادي والمهدي شباب أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض