

قرار محكمة النقض

رقم 2/03

الصادر بتاريخ 17 يناير 2023

ملف عقاري رقم 2019/4/1/4356

عقار محفظ - قسمة رضائية - عدم تقييدها بالرسم العقاري - أثره.

من المقرر في قضاء النقض أن القسمة الرضائية منتجة لآثارها بين أطرافها في إنهاء حالة الشيعاء ولو لم تقيد بالرسم العقاري محلها، والمطلوبان دفعا بوقوع القسمة في المدعى فيه واستدلا على ذلك بعقد المخارجة المذكور قبله والطاعن أحد أطرافه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت القسمة منتجة في الدعوى وإن لم تقيد بالرسم العقاري محلها ورتبت آثارها لإنهائها حالة الشيعاء بين أطرافها، وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد استقامت على حكم القانون ولم تخرقه وعللت قرارها تعليلا كافيا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن المرفوع بتاريخ 2019/04/01 من طرف الطالب بواسطة نائبه ذ. (...)، والرامي إلى نقض القرار رقم 2018/548 الصادر بتاريخ 2018/12/26 في الملف عدد 2018/1401/328 عن محكمة الاستئناف بفاس.

وبناء على المذكرة الجوابية للمطلوبين المدلى بها بتاريخ 2019/11/15 بواسطة نائبهما ذ. (أحمد. ب) والرامية إلى رفض الطلب؛

وبناء على المذكرة الجوابية للمطلوب الأول المدلى بها بتاريخ 2019/11/28 بواسطة نائبه الأستاذ (محمد. ظ) والرامية إلى رفض الطلب؛

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف الطالب بتاريخ 2021/07/01 بواسطة نائبه أعلاه؛

وبناء على مستندات الملف؛

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974؛

وبناء على الأمر بالتخلي؛

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/01/17؛

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيدة نادية الكاعم والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد نور الدين الشطي؛

وبعد المداولة طبقاً للقانون؛

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بتاريخ 2016/02/25 لدى المحكمة الابتدائية بصفرو بمقال افتتاحي عرض فيه أنه يملك على الشيعاء مع المطلوبين الملك موضوع الرسم العقاري عدد 11636 ف والتمس القسمة وأرفق المقال بشهادة الملكية، وأجاب المطلوب الأول بمقال مقابل مع طلب إدخال الغير في الدعوى عرض فيه أن العقار المذكور سبق إجراء مخارحة فيه والتمس المصادقة على عقدها ورفض طلب القسمة. وأرفق الجواب بعقد مخارحة بين الورثة مؤرخة في 1990/03/09، وبعد الأمر بخبرة انتهى فيها الحبير وديع برادة إلى اقتراح بيع العقار بالمزاد العلني أدلى المطلوب بمذكرة مع طلب إيقاف البت في الدعوى استناداً للفصل 10 من قانون المسطرة الجنائية، وبعد انتهاء الأجوبة والردود أصدرت المحكمة الابتدائية حكماً بتاريخ 2018/04/19 في الملف عدد 2016/1401/86 قضى «برد طلب إيقاف البت وبعد قبول المقالين الأصلي والعارض وإدخال الغير في الدعوى»، واستأنفه الطاعن. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف «بتأييد الحكم المستأنف»، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين أجاب عنه المطلوبان والتمسا رفض الطلب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يعيب الطاعن القرار في وسيلته الأولى بحرق القانون بحرق الفصلين 62 و 67 من ظهير 1913/08/12، ذلك أن المحكمة مصدرته اعتمدت عقد مخارحة غير مقيد بالرسم العقاري محلها واعتبرته طرفاً فيه وردت تمسكه بحسن النية على اعتبار أن الفصل 67 المذكور استثني من تلك القاعدة عدم الإضرار بحقوق الأطراف في مواجهة بعضهم البعض علماً أن الحقوق التي تضمنها عقد المخارحة لم تنشأ أصلاً لاستحالة تقييده وأن باقي المالكين باستثناء المطلوبين قد باعوا أنصبتهم بالارتكاز على الرسم العقاري لا على عقد المخارحة الذي يعود تاريخه لسنة 1990 والذي لم يترتب عنه أي حق لأي طرف حتى يستفيد من مقتضيات الفصل 67 المذكور، ويعيب القرار في وسيلته الثانية بضعف التعليل، ذلك أن المحكمة مصدرته قد اعتبرت إجراء المقاسمة بالارتكاز على عقد المخارحة والحال أن الرسم العقاري لا يزال على حاله لم يتغير لاستحالة تقييده لعدم احترام ضوابط التحفيظ العقاري ومن ثم فالمقاسمة لم تنجز ويتعين إجراؤها، مما يتعين معه نقض القرار.

لكن حيث إنه من المقرر في قضاء النقض أن القسمة الرضائية منتجة لآثارها بين أطرافها في إنهاء حالة الشيعاء ولو لم تقيد بالرسم العقاري محلها، والمطلوبان دفعا بوقوع القسمة في المدعى فيه

واستدلا على ذلك بعقد المخارجه المذكور قبله والطاعن أحد أطرافه، والمحكمة مصدره القرار المطعون فيه لما اعتبرت القسمه منتجة في الدعوى وإن لم تقيد بالرسم العقاري محلها ورتبت آثارها لإنهائها حالة الشيع بين أطرافها، وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد استقامت على حكم القانون ولم تخرقه وعللت قرارها تعليلا كافيا، والوسيلتان لذلك غير جديرتين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعن المصاريف؛

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: **نادية الكاعم مقررة، والمصطفى جرايف** وعبد اللطيف معادي ومحمد رضوان أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي**.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض