

قرار محكمة النقض

رقم 28

الصادر بتاريخ 17 يناير 2023

في الملف (الشرعي رقم 2022/2/2/1001

تسجيل برسم عقاري - أثره.

إن التسجيل بالرسم العقاري إن كان يجعل المقيّد به هو المالك الوحيد للعقار الذي تعلق به، وأن القطعة الأرضية ذات الرسم العقاري سلمت لموروث الأطراف في إطار الفصل الخامس من ظهير 2.72.277 بتاريخ 1972/12/29 بمثابة قانون المتعلق بمنح بعض الفلاحين أرض فلاحية أو قابلة للفلاحة في ملك الدولة الذي تضمن أنه في حالة وفاة الشخص المسلمة له القطعة، فإنها وأموال التجهيز اللازمة لاستغلالها تسلم لوارث واحد الذي يتحتم عليه أداء حقوق الورثة، مما يجعل تسجيل الطالب على صحيفة الرسم العقاري لا يحول دون مطالبة المطلوبين بحقوقهم، والمحكمة لما قضت وفق ما تمسّس المطلوبين، تكون قد جعلت لقضائها أساساً ولم تخرق القانون ويبقى ما بالنعي على غير أساس.



المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

رفض الطلب

بناء على عريضة النقض المودعة بتاريخ 11 أكتوبر 2022 من طرف الطالب المذكور بواسطة نائبه الأستاذ (ح.ك)، والرامية إلى نقض القرار رقم 460 الصادر بتاريخ 2022/07/18 في الملف عدد 2021/1401/386 عن محكمة الاستئناف بمراكش.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974، كما تم تعديله وتتميمه.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2022/12/20.

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

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد عصبية والإطلاع على ملاحظات

السيد المحامي العام عبد الفتاح الزهاوي الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المدولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه، أن المدعين ورثة (م.ر) تقدموا بتاريخ 2017/03/08 أمام المحكمة الابتدائية بمراكش، بمقال عرضوا فيه أنهم يملكون على الشياخ مع المدعى عليه (م.ر) العقار المسمى "ت.ع" موضوع الرسم العقاري عدد (...). البالغة مساحته 6 هكتارات و 28 آرا و 10 سنتيارا الواقع بإقليم الحوز دائرة تحناوت جماعة تمصلوحت، أغواطيم، وأنه لا يقبل القسمة العينية لخضوعه لمقتضيات ظهير التعاونيات الفلاحية، والتمسوا الحكم بقسمته قسمة التصفية حسب المقتضيات القانونية المنصوص عليها بظهير التعاونيات الفلاحية أي ببيعه بالمزاد العلني بعد تحديد ثمنه الافتتاحي بواسطة خبير مختص، وتمكينهم من نصيبهم من منتوج البيع، وعززوا دعواهم برسم متخلف مضمن بعدد 238 بتاريخ 2014/06/07 وصورة لشهادة الملكية المؤرخة في 2016/06/06 في اسم موروثهم وأخرى مؤرخة في 2017/04/04 في اسم المدعى عليه، وأجاب هذا الأخير أن المدعى فيه ينصب على عقار محفظ في اسمه والتمس رفض الطلب، وبعد إجراء خبرة من طرف (م.ب)، وتعقيب الطرفين عليها، وإدلاء النيابة العامة بملتسمها الرامي إلى تطبيق القانون، انتهت القضية ابتدائيا بصدور الحكم رقم 177 في الملف عدد 2017/1615/31 بتاريخ 2017/12/21 قضى برفض الطلب، فاستأنفه المدعون وتقدم ورثة (ع.ر) بتاريخ 2018/10/25 بمقال التدخل الإرادي في الدعوى لوفاة موروثهم، وقضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الابتدائي، طعن فيه المدعون بالنقض، وتاريخ 2020/12/01، قضت محكمة النقض في الملف عدد 2019/1/2/1011 بالنقض والإحالة بعللة أن الفصل 15 من ظهير 1/72/277 بتاريخ 1972/12/29 بمثابة قانون المتعلق بمنح بعض الفلاحين أراض فلاحية أو قابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص ينص على أنه: "في الحالة وفاة الشاحص المسلمة إليه القطعة، فإن هذه القطعة وأموال التجهيز اللازمة لاستغلالها تسلم لوارث واحد من ورثته ما عدا إذا استرجعت الدولة القطعة طبق الشروط المحددة في الفصول التالية، ويتحتم على الوارث المسلمة له القطعة أن يؤدي لباقي الورثة حقوقهم"، والطالبون لما تمسكوا في أسباب استئنافهم بأن المدعى فيه استفاد منه موروثهم قيد حياته في إطار ظهير 1.72.277 بتاريخ 1972/12/29، وأنه بعد وفاته سمحوا للمطلوب في النقض الذي التزم بمقتضى إظهار مضمن بعدد 213 ص 200 كناش 128 بتاريخ 2008/09/30 بتمكينهم من واجبهم، والمحكمة لما أيدت الحكم الابتدائي برفض الطلب بعللة أنه يتضح من شهادة الملكية المؤرخة في 2017/04/04 أن العقار موضوع الدعوى هو في اسم المستأنف عليه وليس باسم المستأنفين، مع أن تسجيل العقار في اسمه لا يمنع الورثة من استيفاء حقوقهم فإن قرارها جاء ناقص التعليل، وبعد الإحالة على نفس المحكمة، والأمر بإجراء خبرة قام بها الخبير (م.ب) الذي حدد الثمن لانطلاق البيع بالمزاد العلني في مبلغ 6.280.000 درهم، وتبادل الأجوبة والردود، قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف، والحكم من جديد ببيع العقار المسمى "ت.ع" موضوع الرسم العقاري عدد (...) بالمزاد العلني انطلاقا من الثمن الافتتاحي المحدد في 6.280.000 درهم، بقرارها المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة.

حيث يعيب الطالب القرار في الوسيلة الفريدة بخرق القانون، ذلك أنه لا يمكن المطالبة بأي حق غير مقيد بالرسم العقاري، وأنه بالرجوع إلى وثائق الملف، فإن المطلوبين غير مسجلين بالرسم العقاري المدلى به، وأن القوة التطهيرية للرسم العقاري هي مبدأ كرسه المشرع لضمان استقرار المعاملات ولا تجوز المطالبة بأي حق غير مقيد بشهادة الملكية، والتمس نقض القرار.

لكن، حيث إن التسجيل بالرسم العقاري إن كان يجعل المقيد به هو المالك الوحيد للعقار الذي تعلق به، وأن القطعة الأرضية ذات الرسم العقاري عدد (...). سلمت لموروث الأطراف في إطار الفصل الخامس من ظهير 1.72.277 بتاريخ 1972/12/29. بمثابة قانون المتعلق بمنح بعض الفلاحين أرض فلاحية أو قابلة للفلاحة في ملك الدولة الذي تضمن أنه في حالة وفاة الشخص المسلمة له القطعة، فإنها وأموال التجهيز اللازمة لاستغلالها تسلم لوارث واحد الذي يتحتم عليه أداء حقوق الورثة مما يجعل تسجيل الطالب على صحيفة الرسم العقاري لا يحول دون مطالبة المطلوبين بحقوقهم، وذلك ما عللت به محكمة النقض قرارها السابق عدد 390 ثم إن الطالب التزم بمقتضى الإشهاد المضمن بعدد 213 كناش 128 بتاريخ 2008/09/30 بتمكين بقية ورثة المالك من نصيبهم في المدعى فيه، وهو حجة عليه، وبذلك فإن المحكمة لما قضت وفق ملتمس المطلوبين، فإنها جعلت لقضائها أساسا ولم تخرق القانون ويبقى ما بالنوعي على غير أساس.



قضت محكمة النقض برفض الطلب، وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متراكمة من السيد رئيس الغرفة ابراهيم بحماني رئيسا والسادة المستشارين: محمد عصبية مقررا ولطيفة أرجدال ونور الدين الحضري وحادي الإدريسي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الفتاح الزهاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة أوبهوش.