القرار عدد 212

الصادر بتاريخ 19 ابريل 2016

في الملف المدني عدد 2015/4/1/235

تحفيظ عقار – قاعدة التطهير – نطاقها.

المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دعوى الطاعن الرامية إلى استحقاق المدعى فيه لتحفيظه في اسم المطلوب بعد إجراء مسطرة تطهيره، واستبعدت ما عداه من رسوم ولطهارة الملك من جميع الحقوق السالفة غير مضمنة به، تكون قد التزمت التطبيق السليم للقانون.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين وآخرين تقدموا بمقال افتتاحي لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة، عرضوا فيه أن موروثهم (م. الز) كان يملك قيد حياته العقار المسمى (الولج...) والموصوف بالمقال وفق رسم الاستمرار عدد 214 وأنهم اكتشفوا أن شقيقهم المطلوب أنجز رسم استمرار بموجبه نسب المدعى فيه لنفسه، والتمسوا استحقاقه منه، وانه سبق لهم أن أجروا قسمة بشأنه وأرفقوا المقال برسم الاستمرار أعلاه ورسم المقاسمة عدد 633 ورسم إشهاد عدد 453، وأجاب المطلوب ودفع بعدم إدخال كافة الورثة وبان رسم المقاسمة المحتج به من الطاعنين يثبت حالة الشياع في المدعى فيه وليس تملكهم فيه، ثم أدلى الطاعنة (ف بنت م) وافقت له على تحفيظ المدعى فيه، والطاعن (ع. الز) شهد له باستمرار تصرفه فيه والذي أصبح له رسما عقاريا باسمه تحت عدد 23/56053، والتمس رفض الطلب وأرفق الجواب برسم استمرار عدد 439 وشهادة الملكية للمدعى فيه أعلاه، وبعد انتهاء الأجوبة والردود قضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2012/12/04 في الملف عدد 10/10/314 "برفض الدعوى"، واستأنفه الطاعنون مصممين على طلبهم، وبعد انتهاء أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف "بتأييد الحكم الابتدائي"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة بلغ للمطلوب والتمس بواسطة نائبه المذكور رفض الطلب.

في **شأن الوسيلة الوحيدة**، حيث عاب الطاعنون القرار بخرقه حقوق الدفاع، ذلك أن المطلوب استغل غياب الورثة وجهل بعضهم بالقراءة والكتابة، واستعمل أساليب احتيالية مكنته من تحفيظ المدعى فيه في اسمه وأن الطاعن (ع. الز) الذي أقنعه بالإشهاد له في رسم الاستمرار الذي أنجزه قد تراجع عن شهادته، وأن الطاعنة (ف بنت م) أوقعها في الغلط حين وافقت له على تحفيظ

عين النزاع، وبالتالي فالتحفيظ الذي قام به يعد باطلا لإنجازه في غياب باقي الورثة، باعتبار أن الفصل 62 من قانون الالتزامات والعقود يعتبر أن الالتزام الذي لا سبب له أو المبني على سبب غير مشروع يعد كأن لم يكن، وأن ما استدل به المطلوب تأييدا لحيازة المدعى فيه مخالف للقانون والقرار المطعون فيه لما رفض دعوى الطاعنين لم يقم على أساس قانوني سليم بعدم اعتماده إجراءات البحث والمعاينة وتطبيق حجج الأطراف على المدعى فيه مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إنه وبنص الفقرة الثانية من الفصل الأول من القانون 07/14 المتعلق بالتحفيظ العقاري، فإنه "...يحفظ العقار بعد إجراء مسطرة للتطهير يترتب عنها تأسيس رسم عقاري وبطلان ما عداه من الرسوم وتطهير الملك من جميع الحقوق السالفة غير المضمنة به..."، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دعوى الطاعنين الرامية إلى استحقاق المدعى فيه لتحفيظه في اسم المطلوب بعد إجراء مسطرة تطهيره، واستبعدت ما عداه من رسوم ولطهارة الملك من جميع الحقوق السالفة غير مضمنة به، تكون قد التزمت التطبيق السليم للقانون، وعللته كافيا، وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعنين 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: عبد الواحد جمالي الإدريسي **مقررا**، ونادية الكاعم، ومصطفى نعيم، والمصطفى النوري أعضاء، وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض