القرار عدد 311

الصادر بتاريخ 05 أبريل 2016

في الملف الشرعي عدد 2014/1/2/436

دعوى القسمة – صفة المالكين على الشياع في العقارات المحفظة – العبرة بمن هو مقيد بالرسم العقاري وليس برسم الإراثة.

من المقرر أن الأصل في إثبات صفة المالكين على الشياع في العقارات المحفظة هو للمسجلين في رسومها دون غيرهم وفق المقرر في الفصل 66 من المرسوم الملكي بشأن التحفيظ العقاري المؤرخ في 12 غشت 1913 الذي رفعت الدعوى في ظله. والمحكمة لما ردت دعوى الطالبين الموجهة من وعلى المسجلين بالرسم العقاري بعلة أنه لم يتم إدخال أحد الأطراف في الدعوى باعتباره مالكا على الشياع في العقار موضوع الرسم المذكور بمقتضى رسم الإراثة والحال أنه غير مسجل به، تكون قد خرقت الفصل أعلاه.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه أعلاه، أن طالبي النقض تقدموا بتاريخ 2009/11/02 بمقال افتتاحي ومقالين إصلاحيين إلى المحكمة الابتدائية بالمحمدية، عرضوا فيها أنهم يملكون على الشياع العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...) آل إليهم إرثا من مورثهم محمد (ن)، أنشئت عليه بنايات وإسطبلات ومحلات تجارية، وبه أشجار الزيتون والتفاح، وأن المطلوبين في النقض عائشة (ج) ونور الهدى (ن) ومحسن (ن) انفردوا باستغلاله والتصرف في مردوديته، ملتمسين إجراء خبرة لتحديد نصيبهم في العقار موضوع الطلب وفي حالة تعذر القسمة تحديد ثمن افتتاحي

لبيعه بالمزاد العلني وتمكينهم من نصيبهم في منتوج البيع ومن مردودية العقار من تاريخ وفاة المورث إلى تاريخ إتمام بيعه. وأجاب المطلوبون مدلين بمقال مضاد بتاريخ 2010/01/18 ومقال إصلاحي بتاريخ 2010/12/20 ملتمسين عدم قبول الدعوى للإخلالات الشكلية التي تشوبها مضيفين أنهم لا يمانعون في إجراء القسمة، مطالبين بقسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...) أو تحديد ثمن افتتاحي لبيعه بالمزاد العلني مع تمكينهم من نصيبهم من استغلاله واستغلال المقاولة الكائنة به. وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير عبد الرفيع (ل) قضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2011/01/24 بعدم الاختصاص محليا للبت في المقال المضاد وبإحالة القضية على المحكمة المختصة، وبالمصادقة على الخبرة المنجزة من طرف الخبير عبد الرفيع (ل) المودعة بكتابة الضبط بتاريخ 2010/10/06 وذلك ببيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...) بالمزاد العلني على أساس ثمن افتتاحي قدره 7633750,00 درهما، وبتمكين المدعين من نصيبهم من ريع البيع، وبأداء المدعى عليها عائشة (ج) للمدعين نصيبهم في واجبات الاستغلال عن المدة من شهر مارس 1999 إلى دجنبر 2010 حسب قيمة شهرية قدرها 31944,44 درهما. فاستأنفه المطلوبون. وبعد جواب الطالبين قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب بعلة أن عدم إدخال المسمى عبد الله (د) في الدعوى رغم أنه مالك، فيه إخلال بقاعدة جمع الخصوم وتأثير على نسب التملك الواردة بشهادة الرسم العقاري المحتج بها، والقسمة والتعويض عن الاستغلال أي أن النسب الواردة بها لم تأخذ بعين الاعتبار المالك المذكور، وأنه ما لم يتم إدخاله في الدعوى وتحديد نسب التملك على ضوء ذلك تكون الدعوى مختلة شكلا. وهو القرار المطعون فيه بالنقض من طرف الطالبين بواسطة دفاعهم بمقال ومذكرة ملحقة لعريضة النقض تضمنا **وسيلتين**. ووجه المقال للمطلوبين، فأفيد عنهم بأن السيدة المتواجدة بالعنوان رفضت التوصل والتعريف بنفسها.

حيث يعيب الطالب القرار في **الوسيلتين مجتمعتين** للارتباط بخرق الفصل 66 من قانون التحفيظ العقاري ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن الدعوى

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وجهت ضد كل المالكين المقيدين على الرسم العقاري وقت إقامتها وهي دعوى موجهة توجيها سليما ومقبولة، وأن عدم الإشارة إلى اسم عبد الله (د) بعقد الإراثة التي سجلت بالرسم العقاري لا يمكن معه القول بوجوب إدخاله في الدعوى، مما يجعل القرار المطعون فيه عندما قضى بعدم قبول دعوى الطالبين خارقا للفصلين 66 من ظهير التحفيظ العقاري و1 من قانون المسطرة المدنية، وأن عدم إثبات تملك عبد الله (د) وعدم إثبات انتقال ما سيؤول إليه من متروك مورثه يبقى تأثيره منعدم الأساس على إجراءات القسمة ما دام نصيبه سيبقى محفوظا بين من انتقل إليه متروك الهالك، أما القول بأن عدم إدخاله في الدعوى له تأثير على نسب المردودية الاستغلالية والحال أن الطاعنين وجهوا مطالبهم في مواجهة المستغلة الوحيدة عائشة (ج)، وأن محكمة الدرجة الأولى قضت عليها دون غيرها بتمكين الطاعنين من نصيبهم من مردودية استغلال العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...)، الشيء الذي يؤكد بأن حيثيات القرار المطعون فيه تضمنت تناقضا هو تعبير عن نقصان التعليل الموازي لانعدامه، مما ينبغي معه نقضه.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أن الأصل في إثبات صفة المالكين على الشياع في العقارات المحفظة هو للمسجلين في رسومها دون غيرهم وفق المقرر في الفصل 66 من المرسوم الملكي بشأن التحفيظ العقاري المؤرخ في 12 غشت 1913 الذي رفعت الدعوى في ظله. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت دعوى الطالبين الموجهة من وعلى المسجلين بالرسم العقاري عدد (...) بعلة أنه لم يتم إدخال المسمى عبد الله (د) في الدعوى باعتباره مالكا على الشياع في العقار موضوع الرسم المذكور بمقتضى الإراثة المضمنة بعدد 218 بتاريخ 2000/04/04 والحال أنه غير مسجل به، تكون قد خرقت الفصل أعلاه، وعرضت قرارها للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد

محمد بنزهة **رئيسا** والسادة المستشارين: عبد الغني العيدر **مقررا** وعمر لمين ومحمد لفطح ومحمد زحلول **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد عمر الدهراوي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاطمة أوبهوش.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض