القرار عدد 170
الصادر بتاريخ 17 مارس 2015
في الملف المدني عدد 2014/8/1/2921

نزاع تحفيظ – أطرافه – المودع لا يعتبر طرفا.

إن طرفي النزاع في قضايا التحفيظ العقاري هما طالب التحفيظ والمتعرض، وأن من انتقلت إليه ملكية العقار بإحدى التصرفات الناقلة للملكية من قبل طالب التحفيظ لا يعتبر طرفا في مسطرة التحفيظ إلا إذا أنشأ مطلبا إصلاحيا حل بموجبه محل طالب التحفيظ، أما المودع الذي يكتفي بإيداع السند الذي بموجبه انتقلت إليه ملكية العقار في إطار الفصل 84 من ظهير التحفيظ العقاري، فإنه لا يعتبر طرفا في مسطرة التحفيظ، وإنما يحل محل سلفه بالمآل الذي انتهى إليه النزاع.

نقض وإحالة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالدار البيضاء أنفا بتاريخ 1991/01/18 تحت عدد 01/8133 طلبت الدولة المغربية (الملك الغابوي) تحفيظ الملك المسمى "كدية سيدي عبد الرحمان III" الواقع بعمالة الدار البيضاء أنفا مقاطعة أنفا عين الذياب والمحددة مساحته في هكتار واحد و52 آرا و60 سنتيارا بصفتها مالكة بالمصادرة من أجل المنفعة العامة بموجب القرار الوزاري بتاريخ 1926/02/12. وبتاريخ 2000/07/26 كناش 45 عدد 803 تم إيداع عقد مقايضة عرفي مؤرخ 2000/03/03 مضمنه أن الدولة المغربية (الملك الغابوي) سلمت لشركة (جاد برومسيون) القطعتين الأرضيتين الأولى موضوع الرسم العقاري عدد 01/75317 والثانية موضوع المطلب 01/8133 مقابل ذلك سلمت شركة (جاد برومسيون) للدولة الملك الغابوي قطعتين أرضيتين بالرباط واليوسفية. وقد ورد على المطلب تعرضان أحدهما قيد بتاريخ 2007/11/28 (كناش 47 عدد 33) الصادر عن ورثة الحاج محمد (ب) مطالبين

بكافة العقار لتملكهم له حسب رسم تعريف بشكل لعقد إشهاد مضمن بعدد 393. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء أصدرت حكمها عدد 78 بتاريخ 2010/12/23 في الملف رقم 2009/88 بعدم صحة التعرض تجاه شركة (جاد برومسيون). فاستأنفه المتعرضون تجاه نفس الشركة، وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفين بخرق قواعد مسطرية أضر بهم، وخرق مقتضيات الفصل 335 من قانون المسطرة المدنية وخرق حقوق الدفاع وعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل.

في الوسيلة المثارة تلقائيا من طرف محكمة النقض لتعلقها بالنظام العام:

حيث إنه بمقتضى الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية لا يصح التقاضي إلا ممن له الصفة لإثبات حقوقه.

وحيث إن طرفي النزاع في قضايا التحفيظ العقاري هما طالب التحفيظ والمتعرض، وأنه بموجب الفصلين 37 و45 من ظهير التحفيظ العقاري فإن المحكمة إنما تبت في الحق المدعى به من قبل المتعرض تجاه طالب التحفيظ، وأن من انتقلت إليه ملكية العقار بإحدى التصرفات الناقلة للملكية من قبل طالب التحفيظ، لا يعتبر طرفا في مسطرة التحفيظ إلا إذا أنشأ مطلبا إصلاحيا حل بموجبه محل طالب التحفيظ، أما المودع الذي يكتفي بإيداع السند الذي بموجبه انتقلت إليه ملكية العقار في إطار الفصل 84 من الظهير أعلاه، فإنه لا يعتبر طرفا في مسطرة التحفيظ، وإنما يحل محل سلفه بالمآل الذي انتهى إليه النزاع، وأن القرار المطعون فيه لما قبل من جهة استئناف الطاعنين كمتعرضين تجاه شركة (جاد برومسيون) على أساس أنها هي طالبة التحفيظ رغم أنها مجرد مودعة لعقد المعاوضة المبرم بينها وبين الدولة المغربية طالبة للتحفيظ، وأيد من جهة أخرى الحكم الابتدائي رغم أنه صدر بين المتعرضين والمودعة، يكون بذلك غير مرتكز على أساس مما عرضه للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد العربي العلوي اليوسفي – **المقرر**: السيد أحمد دحمان – **المحامي العام**: السيدة لبنى الوزاني.