القرار عدد 148

الـصادر بتاريخ 12 مارس 2013

في الملف المدني عدد 4191 /2012/1/1

تحفيظ – تعرض – رسم الشراء.

إذا كانت المحكمة تبت في الحق المدعى فيه كما أحيل عليها من طرف المحافظ، فإنه متى ثبت لها أن التعرض حسب شهادة التعرض يتعلق فقط بحقوق زوجة طالب التحفيظ المتوفى والمحددة في أسهم معينة والتي فوتتها للمتعرض دون حقوق أولادها، يجعل مناقشة صحة تفويت هذه الحقوق للمتعرض غير ذي أساس، ويبقى معه التعرض المذكور صحيحا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 79/12/20 لدى المحافظة العقارية بالعرائش تحت عدد 19/2116 طلب عبد السلام تحفيظ الملك المسمى "بوحجار" عبارة عن أرض فلاحية الكائن بمنطقة ضم الأراضي المسماة هضاب 2 الشمالية بحوض اللوكوس إقليم العرائش والمحددة مساحته في هكتار واحد و 55 آرا بصفته مالكا له استنادا إلى حيازة طويلة الأمد، وبتاريخ 1998/11/05 (كناش 11 عدد 572) تم إيداع إراثة طالب التحفيظ أعلاه تفيد وفاته عن زوجته السيدة عبد السلامية وأولاده منها. فتعرض على المطلب المذكور بتاريخ 2008/11/24 (كناش 18 عدد 749) عبد الله (الر)، مطالبا بحقوق مشاعة تقدر ب 104/13 الراجعة للسيدة عبد السلامية المنجرة إليه عن طريق الشراء العرفي المؤرخ في 2008/11/21 ورسم الشراء العدلي المؤرخ في 1999/04/05.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالقصر الكبير، أصدرت حكمها رقم 44 بتاريخ 2011/04/21 في الملف عدد 9/10/150 بصحة التعرض المذكور، استأنفه ورثة طالب التحفيظ بمقالهم الاستئنافي الأول فتح له الملف رقم 1404/2011/263، كما استأنفوه بمقالهم

الاستئنافي الثاني فتح له الملف رقم 1404/2011/274، وبعد قرارها ضم الملف الأخير للملف الأول لوحدة الأطراف والموضوع قضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من الطاعنين **في السبب الفريد** بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، والمتفرع إلى **فرعين**.

حيث يعيب الطاعنون القرار **في الفرع الأول** بانعدام التعليل وفساده الموازي لانعدامه، ذلك أنهم تقدموا بمجموعة من الدفوع هي منها أن المحكمة على الرغم من وفاة طالب التحفيظ لم تستدع ورثته لإبراز دفوعهم، مما فوت عليهم مرحلة التقاضي. وأن الشراء الرابط بين عبد السلامية وبين المتعرض يبقى صادرا عن جهة لا تملك حق البيع لكون بعض أبنائها رشداء أثناء إبرام عقد البيع. وأن المحكمة لم تلجأ إلى أي إجراء من إجراءات التحقيق للتأكد من طبيعة الملك موضوع مطلب التحفيظ. وأن المتعرض تقدم بطلبه مخالفا مقتضيات المادة 32 من ظهير التحفيظ العقاري الذي يلزمه باختيار موطنه المختار في دائرة المحافظة العقارية، وهو إجراء جوهري يقع تحت طائلة الفصل 37 الفقرة 3 من الظهير، إلا أن المحكمة لم تجب على أي من الدفوع المثارة.

ويعيبونه **في الفرع الثاني** بعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن محكمة الاستئناف ذهبت إلى أن الحكم الابتدائي القاضي بأحقية المتعرض في تعرضه له أساس قانوني، معللة ذلك بأن عقد الشراء المضمن بكناش الأملاك رقم 12 تحت عدد 589 صحيفة 432 بتاريخ 1999/04/05 الذي عزز به المتعرض تعرضه، يثبت تفويت المستأنفين حقوقهم في الأرض موضوع مطلب التحفيظ عدد 2116/ت، وهو عقد قانوني لا تشوبه شائبة أو عيب من عيوب الرضى، والبيع لم يكن محل الطعن من طرفهم الأمر الذي يكون معه تعرض المتعرض مقبولا إلا أن هذا التعليل مخالفا لنصوص قانونية صريحة كون العقد الذي اعتبرته المحكمة قانونيا، هو عقد باطل لتعلقه بأرض خاضعة لمسطرة الضم، وبالتالي فهي منظمة بمقتضى قانون ضم الأراضي الفلاحية بعضها إلى بعض المؤرخ في 1962/07/20 ج. ر 2595، وهذا ما نص عليه الفصل 4 مكرر من ظهير رقم 1.62.105 بشأن ضم الأراضي الفلاحية، كما تم تتميمه بموجب ظهير 25 يوليوز 1969، وأن مقتضيات الفصل 4 مكرر من ظهير ضم الأراضي الفلاحية من متعلقات النظام العام، فكان على المحكمة أن تثير بطلان العقد تلقائيا، لا أن تعتبر العقد قانونيا، أن تجعل لقرارها سندا.

لكن، ردا على السبب أعلاه بفرعيه لتداخلهما، فإن المحكمة إنما تبت في الحق المدعى فيه كما أحيل عليها من طرف المحافظ، وأنه يتجلى من دراسة وثائق الملف أن الطاعنين لم يسبق لهم أن تمسكوا بمقتضيات ظهير 1969/07/25 بشأن ضم الأراضي الفلاحية، وأن التعرض حسب شهادة التعرض المدرجة بالملف يتعلق فقط بحقوق السيدة عبد السلامية والمحددة في 140/13 سهما، دون حقوق أولادها مما لا مجال معه لمناقشة صحة تفويت هذه الحقوق للمتعرض وبهذه العلة المستمدة من الوقائع الثابتة لدى قضاة الموضوع فإن محكمة النقض تعوض بها علل القرار المطعون فيه، والذي يبقى منطوقه مبررا، وتبعا لما ذكر فالسبب أعلاه، غير جدير بالاعتبار.

لهـــذه الأسبـاب

قضت المحكمة برفض الطلب.

الرئيس: السيد محمد بلعياشي – **المقرر**: السيد محمد طاهري جوطي – **المحامي العام**: السيد محمد فاكر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض