القرار عدد : 9/3021
المؤرخ في : 2012/06/19
ملف مدني : عدد 2009/4/1/2467

- قسمة - تقييد الورثة - رسم عقاري.

تقييد الورثة في الرسم العقاري محل موروثهم يوجب رفع الدعوى ضدهم لا ضد موروثهم.

النقض والاحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 2008/6/17 في الملف 2004/210 تحت رقم 227 ان موروث المطلوبين (خ ج) قدم مقالا الى المحكمة الابتدائية بسيدي قاسم عرض فيه انه يملك على الشياع في العقار المسمى بوتنزور 2 موضوع الرسم العقاري عدد 13275ر مع باقي المالكين، وان العارض يرغب في الخروج من الشياع وفرز نصيبه عن باقي الشركاء في العقار المذكور ملتمسا الحكم بإجراء قسمة في العقار ذي الرسم العقاري المشار إليه بعد انتداب خبير لإعداد مشروع قسمة بذلك، وأرفق مقاله بشهادة من المحافظة العقارية مؤرخة في 1994/5/4.

وبعد جواب المدعى عليهم وانتداب الخبير الحسين المفضل لإعداد مشروع قسمة وضعه لتقريره وتعقيب الطرفين عليه وتمام الإجراءات قضت المحكمة بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير المفضل الحسين بتاريخ 1995/11/11 والحكم بإجراء قسمة في الرسم العقاري عدد 13275 وبتمكين المدعي من نصيبه. استانفه المدعى عليهم، وتقدم ورثة المستانف (ب خ) جباد بمقال من أجل إدخالهم في الدعوى كورثة وهم (ف ر) ومن معها وإجراء خبرة تمت من طرف الخبير معروف محمد. وأيدت محكمة الاستئناف بموجب قرارها المشار الى مراجعه الحكم المستانف في مبدئه مع تعديله بفرز واجب المستانف عليهم عينا وفق تقرير الخبير محمد معروف المؤرخ في 07/7/5 والخريطة المرفقة به. وهو القرار المطلوب نقضه بوسيلتين.

في شأن وسيلتي النقض الاولى والثانية مجتمعتين، المتخذة اولاهما من فساد التعليل ونقصانه، وثانيتهما من خرق القانون بدعوى أن العارضين دفعوا منذ المرحلة الأولى بعدم مقاضاة بعض المالكين على الشياع في دعوى القسمة وبكون المدعى عليها (م ب) متوفاة وادلوا بشهادة التسليم وبشهادة عقارية حديثة العهد تثبت إحلال ورثتها محلها بالرسم العقاري كما دفعوا بان الخبرة خالفت مقتضيات الفصل 63 من ق م م عندما أجريت دون استدعاء العارضين، والقرار المطعون فيه شأنه شأن الحكم الابتدائي لم يجب عن هذه الدفوع، غير أنه ذكر بالنسبة لوفاة مريا المذكورة ان العبرة بما هو مسجل بالرسم العقاري، وان هذا الجواب ليس مناسبا للدفع لان ما هو مثبت من وثائق الملف ليس هو الوفاة فقط بل تسجيل ورثة المتوفاة بالرسم العقاري بعد وفاتها مباشرة وقبل صدور الحكم الابتدائي ومع ذلك ظلت الإجراءات تتخذ في مواجهتها، مما جعل القرار المطعون فيه فاسد التعليل حتى على اعتبار تنصيصات الرسم العقاري لان الهالكة لم تكن مسجلة فيه طوال المرحلة الاستئنافية، وان المحكمة مصدرة القرار لم تنتبه إلى كون ما دفع به العارضون بأن مريا متوفاة مع تنصيصات الرسم العقاري وأن ما ذهب إليه القرار يعتبر خرقا لمقتضيات الفصل الأول من ق م م من حيث اشتراطه توفر الصفة والأهلية. ومن البديهي أن الهالكة المذكورة فقدت أهليتها بالوفاة كما فقدت صفتها كمالكة على الشياع بحذف اسمها من لائحة مالكي الرسم العقاري المطلوب قسمته، وان فقدان الأهلية أخذه بعين الاعتبار منذ الوفاة وأن العبرة في الوفاة بحصولها لا بالتسجيل في الرسم العقاري، ملتمسين نقض القرار المطعون فيه.

حيث تبين صحة ما عابه الطالبون على القرار المطعون فيه، ذلك أنهم دفعوا بمعرض جوابهم ابتدائيا وبمقال استئنافهم بأن الدعوى أقيمت من وعلى بعض الشركاء في العقار موضوع طلب القسمة دون ذكر أسماء البعض الآخر منهم رغم أنهم شركاء فيه. كما تم مسايرة الدعوى على بعض المتوفين ومنهم (ب) بالرغم من الإدلاء

بما يثبت وفاتها وتسجيل ورثتها بالرسم العقاري موضوع الدعوى دون إدخال أو مواصلة الدعوى مع هؤلاء بدلا منها.

وان المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه عندما عللت قضاءها بالجواب على ما ذكر بأن العبرة في مجال العقارات المحفظة بما هو مسجل بالرسم العقاري الذي يعتبر حيا حكما دون ان تبرز ما المقصود بالاحياء في تعليلها والحال ان ورثة (م ب) دفعوا

بأنهم هم المسجلون بالرسم العقاري ومع ذلك ظلت مورثتهم في الدعوى واعتبرتها المحكمة حية ترزق فجاء قرارها بذلك فاسد التعليل ينزل منزلة انعدامه مما يعرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بغرفتين بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل الطرف المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض