

القرار عدد 1312

الصاور بتاريخ 13 مارس 2012

في الملف المرني عدد 2010/7/1/2192

موثق - عدم تسجيل العقد بالرسم العقاري - مسؤولية.

يسأل الموثق فقط عن تقصيره أو إهماله في القيام بالأعمال الموكولة إليه بمقتضى قانون التوثيق العقاري، وكذا بالأعمال الأخرى التي تدخل في صميم مهنته، ولا يسأل عما يترتب عن عدم تنفيذ المتعاقدين لالتزاماتهم الناشئة عن العقود التي يعطيها الصيغة الرسمية.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 2008/12/25 في الملف عدد 2007/1/3700 أن الطالبات (ز.ب) ومن معها تقدمن بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة، عرضن فيه أنه بمقتضى عقد البيع اشتريين من المدعى عليهن العقاري موضوع الرسم العقاري عدد (...) الكائن بـ (...) مراكش، وأن هذا البيع تم بواسطة الموثق (ع.ب) الذي تسلم ثمن المبيع المتفق عليه، ومع ذلك فإنه لحد الآن لم يقم بالإجراءات اللازمة لتسجيل العقد في الرسم العقاري المذكور، ورغبة في تمكينهن للعقار تقدمن بطلب إلى المحافظ للقيام بذلك الذي أجاهن بأن العقار مثقل برهون وحجوزات لا بد من رفعها، وفي نفس الوقت سلمهن شهادة تتعلق بنفس الرسم لم يشر فيها إلى تلك الحجوزات ملتصين بالحكم على المدعى عليهم كل واحد في حدود التزامه بالإجراءات اللازمة من أجل تسجيل عقد البيع المذكور، والأمر بإجراء خبرة لتحديد قيمة الضرر اللاحق بهن مع غرامة تهديدية قدرها 5000 درهم يوميا من تاريخ الامتناع، وبعد مناقشة القضية وتمام الإجراءات صدر حكم يقضي بالإشهاد على التنازل في مواجهة ورثة (أ) والمحافظ على الأملاك العقارية، وفي الموضوع برفض الطلب في مواجهة الموثق (ع.ب) استأنفته الطاعنات أمام محكمة الاستئناف المذكورة التي أيدت الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه.

في وسائل النقض :

حيث ينعى الطاعنات القرار المطعون فيه بالخرق الجوهري للقانون وانعدام التعليل، ذلك أن

الموثق لم يسجل عقد البيع بالرغم من أن الفصل الأول من ظهير 1925/5/4 المنظم لمهنة التوثيق يوجب على الموثقين أن يعرضوا الرسوم المحررة من طرفهم على التسجيل طبقا للمقتضيات القانونية الجاري بها العمل ما لم يعفوا من ذلك صراحة من الأطراف ذوي المصلحة، وإلى غير ذلك من الموجبات التي تجعلها نافذة، وأن عدم قيامهم بذلك يعرضهم لمسؤولية مالية، وكذلك الأمر بالنسبة لما عسى أن يحدث من ضرر سبب ما قد يصدر عنهم من خطأ، والمحكمة لما اعتبرت أنهم هم المسؤولون عن عدم رفع الرهن ولا يعزى للموثق أي تراخ في التسجيل بالرغم من ذلك تكون قد خرقت القانون وعرضت قرارها للنقض.

لكن، حيث إنه لما كان الموثق يسأل فقط عن تقصيره أو إهماله في القيام بالأعمال الموكولة إليه بمقتضى قانون التوثيق العصري وكذا بالأعمال الأخرى التي تدخل في صميم مهنته ولا يسأل عما يترتب عن عدم تنفيذ المتعاقدين لالتزاماتهم الناشئة عن العقود التي يعطيها الصيغة الرسمية فإن المحكمة لما تبين لها أن عدم تسجيل العقد بالرسم العقاري المرسوم راجع إلى تواني البائعين عن تنفيذ التزامهما برفع الرهنين المثقل بهما العقار المبيع، وأنه لا يتأتى التسجيل إلا بعد قيامها بالتشطيب عليها من الرسم العقاري المذكور الأمر الذي يجب مسؤولية الموثق لم تخرق القانون والوسيلة بدون أساس.



قضت محكمة النقض برفض الطلب وإبقاء الصائر على رافعه.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية محكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة المدنية القسم السابع السيد بوشعيب البوعمري والمستشارين السادة : المحكمة بولمرم مقرر، أحمد الحضري، محمد الخراز، عبد الكبير فرحان وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة عتيقة سودو.**