

القرار عدد 693

الصادر بتاريخ 7 فبراير 2012

في الملف المدني عدد 2010/1/1/3391

تصيير - رسم الرفود - عنصر الحوز.

دفع الطاعن بأن الرسم العدلي (رفود) المستند عليه في طلب تقييد الحق العيني بالرسم العقاري هو عقد تصيير، وأنه باطل لا فتقاره لحوز الشيء المصير يقتضي من المحكمة الجواب عن دفعه لما له من تأثير على الفصل في النزاع.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن عبد الصمد (م) قدم بتاريخ 2008/1/17 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بطنجة اتجاه مصطفى (م) ومن معه وبحضور المحافظ على الأملاك العقارية بطنجة، عرض فيه أن والده الحسين (م) - يدعى حسين (د) - صير له العقار ذا الرسم العقاري 10866/ط، المشتمل على أرض بها بناء يحتوي على سفلي به حانوت ومطبخ ووسط الدار وطابق علوي يحتوي على بيتين ومرحاض، مساحته 64 سنتيارا، وذلك مكافأة له على ما قدمه من خدمات الأكل والمشرّب والملبس والغطاء والتطبيب، وأن المدعي حاز الملك المصير له منذ تاريخ التصيير 2005/8/19 وظل يشغله إلى الآن، وأنه فوجئ بعد وفاة والده بقيام المدعي عليهم إخوته وزوجة أبيه بتسجيل الإرثة عدد 453 المؤرخة في 2007/10/16 في الرسم العقاري المذكور بصفتهم ورثة مالكين إلى جانب المدعي، طالبا لذلك الحكم بإلزام المطلوب حضوره المحافظ بالتشطيب على الإرثة المذكورة من الرسم العقاري المذكور وتقييد رسم "الرفود" عدد 246 المشار إليه على نفس الرسم العقاري. وأجاب المدعي عليهم بمقتضى مذكرة مؤرخة في 2008/5/22 تتضمن دعوى مقابلة، بأن عقد الرفود "التصيير" المستدل به لا يتوفر على عنصر الدين، وأن الموروث كان يتقاضى أجره بصفته متقاعدا كباقي أطر التعليم، وأن المدعي لم يحز الشيء المصير إذ أن الموروث هو الذي كان يؤدي الضرائب

حسب الوثيقة المسلمة من قبضة الحي الجديد بتاريخ 2008/5/7، وهو من قام بإدخال الهاتف إلى منزله ويؤدي فواتيره حسب الشهادة المدلى بها من اتصالات المغرب، وهو من كان يتسلم أجره الحانوت المكررة كما يستفاد من عقد الكراء ومحضر المعاينة الاختيارية، طالبين لذلك الحكم بإبطال عقد التصيير الذي يحتج به المدعي الأصلي. وبتاريخ 2009/1/8 أصدرت المحكمة المذكورة حكمها عدد 120 في الملف رقم 13/2008/126 على وفق الطلب الأصلي ورفض الطلب المقابل، فاستأنفه المدعى عليه في المقال الأصلي عبد الحق (م) بمقال مستقل كما استأنفه هو وباقي المدعين معه بمقال مستقل آخر، وقضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفين عدا عبد الحق ومحمد بالسبب الثاني بنقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه، ذلك أنه علل بكون "الرسم المراد تسجيله هو رسم "رغود" كما هو واضح من عنوانه ومضمونه وهو مستجمع لجميع أركانه الفقهية"، إلا أنه غفل عن ذكر أركان عقد الرغود، إذ أن هذا العقد يشترك مع عقد التصيير في عدة أركان أهمها ثبوت الحيابة التي تنعدم في وقائع الملف، خصوصا وأن الموروث كان يعيش قيد حياته وزوجته وباقي أولاده في نفس العقار وكان يتصرف فيه تصرف المالك في ملكه.

حيث صرح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنه يتجلى من مقالهم الاستئنافي أنهم دفعوا بأن العقد الذي يعتمده المطلوب يعتبر عقد تصيير يفتقر إلى الحيابة، وأن المصير له المطلوب في النقض، لم يحز العقار المصير إذ بقي في حوز المصير - كسرا - موروثهم، إلا أن القرار لم يرد على ذلك لا نفيا ولا إيجابا رغم ما له من تأثير على الفصل في النزاع، فجاء بذلك ناقص التعليل الموازي لانعدامه، ومعرضا بالتالي للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد العربي العلوي اليوسفي - المقرر: السيد علي الهلالي - المحامي العام: السيد عبد الكافي ورياشي.