

قرار محكمة النقض

رقم 1/99

الصادر بتاريخ 18 أبريل 2023

في الملف العقاري رقم 2022/1/1/1776

تقييدات بالرسم العقاري - حجيتها.

بمفهوم الفقرة 2 من المادة 2 من مدونة الحقوق العينية، فإن التقييدات من إبطال أو تغيير أو تشطيب من الرسم العقاري يمكن التمسك به في مواجهة الغير المقيد عن سوء نية فيه.

رفض الطلب



باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المودع بتاريخ 09 فبراير 2022 من طرف الطالبتين بواسطة نائبيهما الأستاذ (ح.ع) والأستاذ (م.ع) المحاميات بمهنة أوجدة، الوامى إلى نقض القرار رقم 297 الصادر بتاريخ 2021/06/10 في الملف رقم 2020/1404/302 عن محكمة الاستئناف بوجدة.

وبناء على مستندات الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ: 2023/03/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 18 أبريل 2023.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد سمير رضوان والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنتين تقدمتا بمقال أمام المحكمة الابتدائية ببركان عرضتا فيه أنه سبق للمطلوب حضورها حفيظة (ب) أن استفادت من هبة زوجها المرحوم حماد (ص) بجميع نصف الملك المسمى "(ب)" ذي الرسم العقاري عدد 02/45034 عبارة عن سكنى مساحتها آر واحد بها بناية تشتمل على سفلي وطابق أول الكائنة بمدينة بركان، وأن عقد الهبة أنشئ من طرف الواهب في مرض الموت مما جعلهم يتقدمون بدعوى أمام المحكمة من أجل التشطيب على الهبة والوصية في مواجهة المدعى عليها حيث صدر الحكم الابتدائي تحت عدد 137 بتاريخ 2016/03/22 في الملف العقاري عدد 2015/1402/263 قضى بإبطال عقد الهبة عدد 332 صحيفة 392 بتاريخ 2011/08/22 والتشطيب عليه من الرسم العقاري عدد 02/45034 والمؤيد بالقرار الاستثنائي عدد 113 الصادر بتاريخ 2018/02/25 في الملف العقاري عدد 2016/1402/388، وأنها لما باشرا مسطرة تنفيذ القرار فوجئا بأن بالمطلوب حضورها حفيظة (ب) قد لجأت إلى هبة نصيبها الموهوب لها إلى الطاعنتين حسب رسم الهبة 163 صحيفة 189 بتاريخ 2014/12/23، والتمسا الحكم بالتشطيب على الهبة عدد 163 صحيفة 189 بتاريخ 2014/12/23 من الرسم العقاري عدد 02/45034 للملك المسمى "(ب)" المتعلق بالطاعنتين وذلك في حدود نصف الدار ذات المساحة آر واحد الكائنة ببنقة العطارين الرقم 07 حي المسيرة - بركان والقول بتقييد الطاعنتين بنفس الرسم العقاري تطبيقا للقرار الاستثنائي عدد 113 في الملف العقاري رقم عدد 2016/1402/388 القاضي بإبطال الهبة التي استفادت منها المطلوب حضورها حفيظة (ب) من زوجها المرحوم حماد (ص) بموجب العقد 392 بتاريخ 2011/08/22 مع أمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية والرهول ببركان بتسجيل مقتضيات الحكم الذي سيصدر في الرسم العقاري المذكور عند صيرورته نهائيا، وأرفقتا مقالهما بشهادة المحافظة العقارية ونسخة من هبة المرحوم حماد (ص) ونسخة من هبة المطلوب حضورها حفيظة (ب) ونسخة من الحكم الابتدائي عدد 137 القاضي بإبطال الهبة وشهادة الملكية، وأجابت الطاعنتان أن الواهب لما وهب نصف المنزل لزوجته كان في كامل قواه العقلية وإرادته الحرة وأن المطلوبين لم يدلوا للمحكمة بما يفيد أنه كان فاقد الإدراك والتمييز أثناء إبرام عقد الهبة سيما أنه لم يكن يعاني من أي مرض أفقده الوعي والإدراك أو التمييز وأن رسم الهبة يشهد فيه العدلان أن المرحوم كان طريح الفراش سليم العقل والإدراك وأنه ليس بالملف أي تقرير طبي يمكن الاعتماد عليه للقول أن المرحوم كان مريضا مرضا عضال يستعصي معه الإدراك والتمييز كما أنه سبق الفصل في الدعوى بموجب قرار استثنائي، وبعد تبادل الأجوبة والردود أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 653 بتاريخ 2019/12/31 في الملف عدد 2019/1401/269 قضى "شكلا بقبول الدعوى وموضوعا برفضها"، استأنفه المطلوبان وأثارا أن الحكم المستأنف لم يكن مصادفا للصواب فيما قضى به لأنه سبق وأن تقدمت بدعوى الإبطال بتاريخ 2015/08/04 في مواجهة

المطلوب حضورها والطاعنتين وصدر الحكم الابتدائي عدد 137 في الملف المدني عدد 2015/1402/263 قضي بإبطال عقد الهبة موضوع الدعوى والتشطيب عليه من الرسم العقاري تم تأييده بموجب القرار الاستثنائي عدد 113 بتاريخ 2018/02/15 وأن القرار المذكور أصبح باتا وأنه إذا كان هناك تقادم فقد انقطع بلجوئهما إلى القضاء بنص الفصلين 380 و381 من قانون الالتزامات والعقود، وأن العقد الباطل لا ينتج أي أثر وبطلان الالتزام الأصلي يترتب عنه بطلان الالتزامات التابعة، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف بوجدة قرارا "بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بالتشطيب على رسم الهبة عدد 163 صحيفة 189 بتاريخ 2014/12/23 من الرسم العقاري عدد 02/45034 والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية ببركان بالتشطيب على الرسم المذكور"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، واستدعي المطلوبان ولم يجيبا.

في شأن الوسيلتين مجتمعتين:

حيث تعيب الطاعنتان على القرار في الوسيلة الأولى خرق مقتضيات المادة 2 من مدونة الحقوق العينية ذلك أن المحكمة مصدرية الحكم عللت حكمها فيما يتعلق بالتقادم كون الطاعنتين كانتا طرفا في الحكم القاضي بإبطال عقد الهبة عدد 10 وتاريخ 2011/08/01 بموجب الحكم عدد 137 الصادر بتاريخ 2016/03/22 والذي تم تأييده بتاريخ 2018/02/15 إلا أن الحقيقة خلاف ذلك تماما ذلك أن الطاعنتين لم تكونا طرفا في الدعوى القاضية بإبطال عقد الهبة التي تخص المرحوم حماد (ص) بن محمد وإنما تعتبران مدعى عليهما في القضية المعروضة على أنظار المحكمة بخصوص عقد الهبة عدد 142 وتاريخ 2014/12/10 المتعلق بالسيدة حفيظة (ب) التي وهبت لحفيدتيها الطاعنتين دونية (م) وسعيد (م) ، وأن التقادم الذي ذهبت إليه المحكمة الابتدائية ببركان يعتبر وجيها ومؤسسا على اعتبار أن الهبة مؤرخة في 2014/02/10 وأن الدعوى لم تقدم إلا غضون 2019/05/30 أي بعد مرور أكثر من أربع سنوات على تاريخ تسجيل عقد الهبة عدد 142 ص 119 وتاريخ 2014/12/10 مما يجعل الدعوى قد قدمت خارج الأجل القانوني كما هو منصوص عليه في المادة 2 من مدونة الحقوق العينية ويكون الحكم المطعون فيه قد خرق المادة المذكورة. وتعيينه في الوسيلة الثانية بانعدام التعليل وعدم ارتكاز الحكم على أساس ذلك أن القرار المطعون فيه بالنقض لم يجب على الدفوعات المثارة من طرف الطاعنتين ومن بينها الحالة الصحية التي كان عليها المرحوم أثناء إبرام عقد الهبة إذ أنه وإن كان طريح الفراش فإنه كان سليم العقل والإدراك والتميز ولا وجود بالملف لأي تقرير طبي يفيد أنه كان يعاني من مرض عضال أفقده الإدراك والتميز ناهيك على أنه سبق الفصل في القضية بمقتضى قرار استثنائي اكتسب قوة الشيء المقضي به، وأن المحكمة مصدرية الحكم لم تجب بتاتا على هذه الدفوعات ولم تعلل حكمها تعليلًا سليما سواء من الناحية القانونية أو

الواقعية ولم تقيم الحجج تقييدا سليما وفي ذلك قصور في التعليل الذي يوازي انعدامه مما يكون قرارها غير مرتكز على أساس مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إنه بمفهوم الفقرة 2 من المادة 2 من مدونة الحقوق العينية، فإن التقييدات من إبطال أو تغيير أو تشطيب من الرسم العقاري يمكن التمسك به في مواجهة الغير المقيد عن سوء نية فيه، والمحكمة مصدره القرار المطعون فيه لها ثبت لها أن دعوى كانت رائية بين الطرفين بشأن عقد الهبة المؤرخ في 2011/08/01 المضمن تحت عدد 332 صحيفة 392 كناش 4 عدد 12 بتاريخ 2011/08/22 توثيق بركان الذي بمقتضاه وهب حماد (ص) لزوجته حفيظة (ب) جميع النصف من العقار ذي الرسم العقاري عدد 02/45034 وأنه صدر حكم ابتدائي عن المحكمة الابتدائية ببركان تحت عدد 137 بتاريخ 2016/03/22 في الملف رقم 2015/1402/263 قضى بإبطال عقد الهبة عدد 332 المؤرخ في 2011/08/01 والمؤيد استئنافيا بمقتضى القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بوجدة تحت عدد 113 بتاريخ 2018/02/15 في الملف رقم 2016/1402/388 وقضت بالتشطيب على رسم الهبة عدد 163 المبينة على أصل الهبة الباطلة وفق ما جرى به منطوق قرارها ببطلان أصل ما بنيت عليه ولعلم الطاعتين بدعوى بطلانها استنادا لما للأحكام من حجية تكون قد استقامت على حكم القانون وما أثير بشأن المادة 2 من مدونة الحقوق العينية غير سديد لتعلقه بالمقيد الحسن النية ويكون القرار معللا تعليلا كافيا، وما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب
المملكة المغربية

قضت محكمة النقض بالرفض الطلبي، وعلى الطاعنين بالمصاريف.

محكمة النقض

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: سمير رضوان مقررا، ومحمد اسراج ومحمد شافي وعبد الوهاب عافلاني أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.