رقم : 32

وصية

– لا يتقادم التسجيل بالسجل العقاري.

إن تدخل المستفيدين من الوصية في دعوى القسمة لمنع وقوعها من دونهم لا يمنعهم من طلب تسجيل الوصية بالرسوم العقارية العائدة للموصي، وإن عدم المطالبة بهذا التقييد لمدة خمسين سنة، لا يسقط حقهم في هذا الطلب لأن التسجيل بالسجلات العقارية لا يتقادم.

رفض الطلب

القرار عدد 1640
الصادر بتاريخ 6 ماي 2009
في الملف عدد 2006/1/1/3671

باسم جلالة الملك

المملكة المغربية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بتاريخ 2003/04/21 قدم أبناء وبنات زهرة بنت محمد عبد الرازق وهم مليكة الياسا ومن معها مقالا افتتاحيا إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء درب السلطان الفداء، عرضوا فيه أن جدهم محمد بن عبد الرازق قد أوصى قيد حياته بأن يخرج من جميع متخلفه الثلث الواحد ويعطي بأجمعه لأولاد بنتيه زهرة ومحجوبة الذين سيوجدون يتساويان في ذلك الذكر والأنثى، وذلك حسب ما هو ثابت من الوصية المضمنة بعدد 14 ص 248 كناش 260، المؤرخة بعاشر ربيع الثاني 1364. وأنه بعد وفاة محمد بن عبد الرازق ورثته أرملته وابنه عبد القادر، وبنتاه الزهرة ومحجوبة ثم توفيت الأرملة فاستقل بالإرث الثلاثة الآخرون، وأن من جملة ما خلفه المرحوم عقارين اثنين أحدهما يسمى دار مزيانة ذو الرسم العقاري 40415 س، والآخر يسمى فناني الرسم العقاري عدد 67455 س، وأن الإراثة التي تم إنشاؤها في البداية من لدن المعنيين بالأمر لم يتم التنصيص فيها على الوصية، طالبين لذلك الحكم والقول بأن العارضين قد تملكوا بموجب الوصية السالفة الذكر ثلث العقارين الكائنين بالدار البيضاء المشار إليهما أعلاه وإصدار الأمر إلى المحافظ على الأملاك العقارية بتسجيل هذا التملك في الصكين العقاريين المذكورين. وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها مع مقال مضاد من طرف المدعى عليه فنان عبد القادر عرضوا فيها أن المدعيين لم يثبتوا علاقة البنوة مع زهرة ومحجوبة، واعتمادهم الإراثة المؤرخة سنة 1990 لن يفيدهم لأن هذه الوثيقة باطلة. وأن هذا الطلب سبق تقديمه للمحكمة بمقال من أجل التدخل في النزاع المطروح قدم من طرف المدعين في الملف المدني عدد 2001/622، وذلك بمناسبة طلب قسمة العقار ذا الرسم العقاري عدد 40415 الذي تقدمت به زهرة ومحجوبة والدتي المدعون. وأن المحكمة الابتدائية قضت

برفض طلب المتدخلين، وأن طلب إدخال الوصية لاحقا وغير ممكن لأن أنصبة الأطراف قد تغيرت بعد إدخال إراثة فاطنة بنت العربي جدة المدعين وحول التصريح ببطلان الإراثة عدد 547 المؤرخة في 10 أبريل 1990 لأنها تتضمن أخطاء أساسية ويتعلق الأمر بتاريخ وفاة الموصى لأنه توفي سنة 1956 بينما الإراثة المقيدة تضمنت أن تاريخ وفاة الموصى هو 1950، طالبا لذلك رفض الطلب وفي الطلب المضاد التصريح ببطلان الإراثة عدد 974 المؤرخة في 10 أبريل 1990. وبتاريخ 9-12-2003. أصدرت المحكمة الابتدائية المذكورة حكمها عدد 1903 في الملف عدد 03/748، بأن المدعين تملكوا بموجب الوصية المضمنة بعدد 14 صحيفة 248 كناش 620 المؤرخة في 10 ربيع الثاني عام 1364 ثلث العقارين الأول مسجل تحت عدد 40415 المسمى دار مزيان والثاني مسجل تحت عدد 67455 س والمسمى مناعين بالتساوي بينهم مع أمر المحافظ على الأملاك العقارية بالفداء درب السلطان بتسجيل هذا التملك بالصكين العقاريين المذكورين أعلاه فاستأنفه فنان عبد القادر وقضت محكمة الاستئناف بتأييده، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من المستأنف أعلاه بثلاث وسائل.

فيما يخص الوسيلة الأولى.

حيث يعيب الطاعنون القرار فيها بانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن الطاعن سبق له أن دفع بأن الطلب سبق البت فيه بحكم لم يطعن فيه، والقرار المطعون فيه اعتبر أن الحكم السابق يتعلق بطلب حفظ الحق، والدعوى الحالية ترمي إلى التسجيل في الرسم العقاري إلا أنه يتبين خلاف ما جاء في هذا التعليل لأن الطلب السابق كان في الواقع يرمي إلى الاستفادة من الوصية. وأن القول بخلاف ذلك فيه تحريف للوقائع، وأن الطاعن أدلى بمراجع تتعلق بطلب آخر تقدم به لمطلوبون والقرار اعتبر عدم وجود حكم في الملف مبرر لرد الدفع دون تكليف أحد الطرفين بالإدلاء بنسخة الحكم.

لكن ردا على الوسيلة أعلاه، فإن تدخل المستفيدين من الوصية في دعوى القسمة لمنع وقوعها دونهم لا يمنعهم من طلب تسجيل الوصية بالرسوم العقارية العائدة للموصي وأن الأطراف مدعون بالإدلاء بحججهم تلقائيا إذ أن موقف المحكمة هو الحياد، ولذلك فإن القرار حين رد الدفعين بأنه "تبين أن موضوع الدعوى الحالية ينصب أساسا على تسجيل الوصية في الرسمين العقاريين عدد 40415 س وعدد 67455 س بينما الدعوى السابقة لاتتعلق بتسجيل الوصية في الرسمين العقاريين المذكورين. ومن تم فإن الحكم المستدل به لا أثر به. وأنه فيما يخص ما دفع به المستأنف من كون المستأنف عليهم سبق لهم أن تقدموا بطلب آخر موضوع الملف عدد 14/2/421 صدر بشأنه حكم أيضا، فإنه ليس بالملف ما يفيد صدور هذا الحكم مما يكون هذا الدفع مردودا". فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار معللا ومرتكزا على اساس قانوني والوسيلة بالتالي غير جديرة بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وفيما يخص الوسيلة الثانية.

حيث يعيب الطاعن القرار فيها بانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني عندما استجاب لطلب تسجيل الوصية ولم يرد الدفوع التي أدلى بها الطاعن في هذا الشأن، ذلك أنه قضى بتقييد الوصية رغم أنها غير مسلم بها لأنها تتعلق بمتروك غير محدد، فالوصية انصبت على ثلث ما يملكه محمد بن عبد الرازق، إلا أن هذا المتروك بعد أربعة وخمسين سنة قد طرأ عليه تغيير كبير لأن الرسمين العقاريين موضوع النزاع كانا قطعة أرضية وتم بناؤهما بعد ذلك من طرف الطاعن وأمه. وأن الاحتفاظ بوصية لمدة تفوق خمسين سنة، والمطالبة بعد ذلك بتسجيلها سيجعل الموصى لهم يستفيدون من أشياء لم تكن موجودة وقت الوصية الشيء الذي يشكل إثراء بلا سبب.

لكن ردا على الوسيلة، فإن الطاعن لم يبين الدفوع التي لم يتم الرد عليها. وأن المطلوبين إنما طلبوا تسجيل الوصية بالرسوم العقارية التي كان الموصي لملكها ولم يطالبوا الاستفادة بما وقع من تغييرات، وأن عدم المطالبة بهذا التقييد لمدة خمسين سنة على فرض ذلك، لايسقط حقهم في هذا الطلب لأن التسجيل بالسجلات العقارية لا يتقادم.

وفيما يخص الوسيلة الثالثة.

حيث يعيب الطاعنون القرار فيها بانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس لكونه لم يرد على الطلب المقدم بشأن إبطال الإراثة، ذلك أنه تقدم بطلب يرمي إلى إبطال الإراثة المؤرخة في 10-04-1990 وذلك لأسباب وجيهة تتلخص في الخطأ الفادح الذي ارتكبه الشهود في تاريخ الوفاة والذي اعتبره الشهود هو سنة 1956 بينما الإراثة الأولى تثبت أن تاريخ وفاة المرحوم محمد بن عبد الرازق هو سنة 1950، وأنه لا يعقل أن تقام إراثة قبل وفاة صاحبها بست سنوات الشيء الذي تكون معه هذه الإراثة باطلة وأكثر من ذلك فإن الشهود الواردة أسماؤهم وتاريخ ازديادهم لم يكونوا راشدين وقت الواقعة والقرار المطعون فيه لم يثبت هذا الطلب.

لكن ردا على الوسيلة أعلاه، فإن القرار رد هذا الطلب بتعليله بأنه "لاجدوى من مناقشة صحة ما ينعاه المستأنف على الإراثة طالما أن المستأنف عليهم قد أثبتوا حقهم بواسطة الوصية المشار إليها والتي تعتبر وحدها كافية في دعواهم وطالما الفصل في هذه القضية لا يتوقف على الإراثة المطعون فيها" وبتأييد القرار للحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب المضاد يكون بت في الطلب خلافا لما ورد بالوسيلة من غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

السيد محمد العلامي رئيسا والمستشارون السادة : العربي العلوي اليوسفي مقررا ومحمد بلعياشي وعلي الهلالي وحسن مزوزي أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نزهة عبد المطلب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض