

القرار المدني عدد 2583
الصادر بغرفتين بتاريخ 2007/7/18
الملف المدني عدد : 2005/3/1/4076

إفراغ - شهادة عقارية - ترجيح الشهادة

إن إعمال وثيقة أو استبعادها في طلب إفراغ عقار يرجع للسلطة التقديرية للمحكمة متى استندت في ذلك إلى مبررات سائغة، والحكمة لما أخذت بالشهادة العقارية المستدل بها من المطلوب ورجحتها على الشهادة العقارية المدلى بها من الطالب لكون هذه الأخيرة لا تتضمن التشطيب على المطلوب من الرسم العقاري، فضلا على أنها سابقة في التاريخ على الأولى تكون قد استندت على أسباب سائغة وبررت النتيجة التي آلت إليها.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين :

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت عدد 6106 بتاريخ 2000/07/11 في الملف المدني 98/1358 أن رغب الجيلالي بواسطة نائبه الأستاذ مجدول ادعى أمام رئيس المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه يملك حقوقا مشاعة بالعقار الكائن بدوار

أهل الغلام جماعة أهل الغلام عمالة البرنوصي زناتة الدار البيضاء ذي الرسم العقاري عدد 12261 س وأن المدعى عليه اشترى حقوقا مشاعة بنفس العقار وأن الطاعن تقدم بطلب المصادقة على العروض العينية لفائدة السيد بتراد محمد وباستحقاق المدعى شفعة جميع المبيع من المدعى عليه فصدر الحكم وفق الطلب وتم تأييده من طرف محكمة الاستئناف وتم التشطيب عليه من الرسم العقاري إلا أنه ظل يحتل الحقوق المشفوع فيها طالبا إفراغه ومن يقوم مقامه، فصدر الأمر الاستعجالي بإفراغ السيد محمد بتراد، فاستأنفه المحكوم عليه مبينا في أسباب استئنائه بأن إسمه لا زال بالمحافظة العقارية مسجلا تحت رقم 126، وأن القرار المتمسك به يوجد بالنقض ولا زال لم يكتسب قوة الشيء المقضى به طالبا إلغاء الأمر الابتدائي مدليا بصورة لشهادة الملكية مؤرخة في 22 أكتوبر 1997، وبعد جواب المستأنف عليه وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب بناء على أنه بالرجوع إلى شهادة المحافظة العقارية المؤرخة في 22 أكتوبر 1997 والتي تفيد بأن السيد بتراد محمد لا زال يملك على الشيع في العقار ذي الرسم العقاري 12261 س، ولا يوجد بالملف ما يفيد التشطيب عليه من الرسم العقاري المذكور، وأن شهادة المحافظة العقارية المدلى بها من المستأنف عليه لا تتضمن التشطيب على المستأنف ومؤرخة في تاريخ سابق على التاريخ المشار إليه أعلاه وهو 1997/1/23، وبذلك يكون الحكم الابتدائي قد جانب الصواب ويتعين إلغاؤه والحكم بعد التصدي برفض الطلب وهذا هو القرار المطعون فيه بعريضة ضمنها محامي الطاعن أسباب النقض ولم يجب عنها المطلوب الذي عين في حقه قيم.

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق القانون ونقصان التعليل وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أن القرار استند على أن الشهادة العقارية المؤرخة في 22 أكتوبر 1997 تفيد أن المستأنف محمد بتراد لا زال مسجلا بالرسم العقاري وليس بالملف ما يفيد التشطيب عليه منه، وأن الشهادة العقارية

المؤرخة في 23 يناير 1997 لا تتضمن التشطيب عليه مع أن الشهادة العقارية الصادرة في تاريخ 23 يناير 1997 حصل عليها الطاعن بعد التشطيب على المطلوب وأدلى بها ابتداءً وهي لا تتضمن إسمه وبالتالي فإنه محتل بدون سند، وإذا كانت بالملف شهادة عقارية أولى رقم 240 مؤرخة في 22 أكتوبر 1997 مسلمة للسيد محمد بتراد تتضمن أن إسمه موجود بالرسم العقاري، فإن الطاعن عثر على شهادة عقارية ثانية رقم 109 محررة بنفس التاريخ أي في 22 أكتوبر 1997 لا تتضمن إسمه وبالتالي فإنه استعمل التدليس للوصول إلى نتيجة في صالحه كما هو مؤكد من سكوته عن إظهار القرار المطعون فيه على الرغم من صدوره بأكثر من أربع سنوات، وتحرير عدة محاضر بالامتناع بإثارة صعوبة ولم يبلغه للطاعن، والقرار المطعون فيه لما لم يستبعد الوثيقة المدلى بها لاحقاً ولم يعتبر الوثيقة المؤرخة في 1997/01/23 فإنه خرق القانون ومعرضاً للنقض.

لكن حيث من جهة فإنه يتضح من الإطلاع على مقال النقض المقدم من الطاعن رغب الجليلي أنه انصب على القرار الاستئنافي عدد 6106 الصادر بتاريخ 2000/7/11 في الملف المدني 98/1358 القاضي بإلغاء الحكم الابتدائي والحكم برفض الطلب وهو القرار الذي انصب عليه طلبه الختامي، وأن ما أشير إليه في المقال المذكور أثناء عرض وقائع القضية من ذكر القرار الاستئنافي الصادر في الملف 04/2816 القاضي برفض طلب إعادة النظر في القرار الاستئنافي عدد 6106 هو مجرد بيان لموضوع النزاع، وأن تمسك الطاعن بعثوره على شهادة عقارية أخرى محررة بنفس تاريخ 22 أكتوبر 1997 مسلمة إلى المطلوب محمد بتراد ولا تتضمن إسمه وأنه استعمل التدليس للوصول إلى نتيجة في صالحه، هو دفع لم يسبق عرضه على قضاة الموضوع أثناء مناقشة القضية الصادر فيها القرار موضوع الطعن بالنقض الصادر تحت عدد 6106 وتاريخ 2000/7/11 في الملف 98/1358، مما يجعل إثارته لأول مرة أمام المجلس الأعلى غير مقبول.

ومن جهة أخرى فإن أعمال وثيقة أو استبعادها يرجع للسلطة التقديرية للمحكمة متى استندت في ذلك إلى مبررات سائغة، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أخذت بالشهادة العقارية المستدل بها من المطلوب المؤرخة في 22 أكتوبر 1997 ورجحتها على الشهادة العقارية المدلى بها من الطالب المؤرخة في 23 يناير 1997 لكون هذه الأخيرة لا تتضمن التشطيب على المطلوب من الرسم العقاري ولكونها سابقة في التاريخ على الأولى تكون استندت على أسباب سائغة وبررت النتيجة التي آلت إليها فركزت قضاءها على أساس وعللت قرارها بما فيه الكفاية ولم تخرق أي نص قانوني وما بالوسيلتين غير مقبول في جزء منه وعلى غير أساس في الجزء الباقي.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحمل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العلوي رئيسا والسيد إبراهيم بحماني رئيس غرفة الأحوال الشخصية والميراث = والمستشارين السادة : الحنافي المساعدي - مقررا - الحسن أومحوض - الحسن فايدي - جميلة المدور - أحمد الحضري - عبد الرحيم شكري - عبد الكبير فريد - محمد الترابي - وبحضور المحامي العام السيد أحمد الموساوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة الدغمي.

الكاتب

المستشار المقرر

الرئيس