قرار محكمة النقض

رقم 147

الصادر بتاريخ 28 مارس 2023

في الملف الشرعي رقم 2020/2/2/276

طلب إبطال عقد بيع – عقار خاضع لظهير 1972/12/29 – أثره.

إن المحكمة لما ردت طلب إبطال عقد البيع بناء على أن البائعة تملكت ما باعته بموجب الحلول محل المستفيد الأول من العقار وهو موروث الطاعنين، وأن سند بيعها المادة 9 من ظهير 1972/12/29 التي تضفي صفة المالك للمستفيد الجديد بمجرد تسلمه للعقار، فإنها قد عللت قرارها تعليلا سليما ويبقى النعي بهذا الخصوص دون أساس.

نقض جزئي وإحالة

رفض الطلب في الباقي

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المودعة بتاريخ 20 فبراير 2020 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ (ح.ه)، والرامية إلى نقض القرار رقم 202 الصادر بتاريخ 2019/05/23 في الملف عدد 2018/1401/188 عن محكمة الاستئناف بمكناس.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974، كما تم تعديله وتتميمه.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/02/28.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/03/28.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد المصطفى أقبيب بوقرابة والاطلاع على مستنتجات المحامي العام السيد عبد الفتاح الزهاوي الرامية إلى نقض القرار المطعون فيه.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه، أن المدعين (ع.ع.م) ومن معه تقدموا بتاريخ 2016/03/14 أمام المحكمة الابتدائية بمكناس بمقال، عرضوا فيه

أنهم ورثة الهالكين (ب.م) ووالدتهم (ف.أ) المتوفية بعده، وأن الموروث الهالك استفاد من القطعة الأرضية الفلاحية رقم (...) موضوع الرسمين العقاريين الأول عدد: (...) والثاني عدد: (...) وخلفها لهم وأنهم فوضوا لزوجته المدعى عليها (ث.ع) القيام بالإجراءات الإدارية واستخراج الإراثات وتحويل القطعتين في اسم الورثة مقابل تمكينهم من حقوقهم غير أنها أنجزت إراثة تحت عدد 424 صحيفة 457 كناش التركات 10 بتاريخ 2001/08/17 لم تذكر فيها والدتهم ضمن الورثة رغم أنها لم تتوف إلا بتاريخ 2015/04/12 أي بعد وفاة والدهم حسب شهادة الوفاة رقم 313، وأنهم أنجزوا إراثة تحت عدد: 72 ص 58 مذكرة عدد 14 بتاريخ 2010/05/02 تتضمن كافة ورثة الهالك (ب.م) وأن المدعى عليها تصرفت بسوء نية لتقوم بتفويت القطعة موضوع الرسم العقاري عدد (...) للمسمى (إ.ي) بطرق تدليسية لحرمان المدعين من حقوقهم بتواطؤ تام معه وأن هذا التواطؤ ثابت من خلال الوثائق المدلى بها وقيام المدعى عليها بتحويل ملكية العقار للمدعى عليه الثاني، وأن المدعى عليها التزمت بدفع قيمة حقوق الورثة، كما التزمت بموجب رسم عدلي مضمن بعدد 450 ص 417 بتمكينهم من حقوقهم العقارية وأن رسم الإراثة المنجز من طرف المدعى عليها وعقود البيع التي تلته باطلة، والتمسوا تمكينهم من حقوقهم والحكم بإبطال رسم الإراثة وفريضة عدد 424 صحيفة 457 كناش التركات 10 بتاريخ 2011/08/17 المنجزة من طرف المدعى عليها والقول بصحة الإراثة المنجزة من طرفهم أي المدعين المضمنة بعدد 72 ص 58، بتاريخ 2010/05/02 مع ما يترتب عن ذلك قانونا، والتصريح تبعا لذلك ببطلان عقد البيع المبرم بين المدعى عليها (ث.ع) و(إ.ي) بخصوص القطعة الفلاحية موضوع الرسم العقاري عدد (...) والتشطيب عليه من الرسم العقاري المذكور والحكم بتسجيل الإراثة عدد 72 ص 58 بتاريخ 2010/05/02 بالرسمين العقاريين المذكورين عدد (...) وعدد (...) وأرفقوا مقالهم بوثائق، وأجابت المدعى عليها الأولى بأن والدتهم مطلقة من الهالك، وبالتالي فلا حق لها في إرثه، وأن الدعوى طالها التقادم، كما أجاب المدعى عليه الثاني بأنه اشترى العقار بمقتضى عقد توثيقي من مالكته (ث.ع) وتم تقييده بالرسم العقاري، وأن المدعين لا صفة لهم في طلب إبطال عقد البيع لأنهم ليسوا أطرافا فيه، وبعد تبادل الأجوبة والردود وتقديم النيابة العامة لمستنتجاتها الرامية إلى تطبيق القانون، قضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2016/12/20 في الملف عدد 2016/2162 **برفض الطلب**، فاستأنفه المدعون **وأيدته محكمة الاستئناف** بقرارها المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن **ثلاث وسائل**.

حيث يعيب الطالبون القرار **في الوسائل الثلاث مجتمعة** بخرق القانون وعدم الارتكاز على أساس ونقصان التعليل وخرق القانون المنظم لخطة العدالة، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تأسسه على أساس لما تبنت تعليل الحكم الابتدائي المستأنف دون مناقشة طلب الطاعنين الرامي إلى بطلان رسم الإراثة عدد 424 صحيفة 457 كناش 10 بتاريخ 2011/08/17 وإقرار صحة إراثة عدد 72 ص 58 بتاريخ 2010/05/02 والحكم ببطلان عقد البيع المبرم بين المطلوبة و(إ.ي) والتشطيب عليه من

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

الرسم العقاري عدد (...)، والمحكمة ناقشت كون القطعة تابعة للدولة وأعادت منحها لأحد الورثة بعد وفاة المستفيد الأصلي الذي فوتت له القطعة واستندت في ذلك على مقتضيات الفصل 9 من ظهير 1972 وانتهت إلى أن عدم ذكر والدة الطالبين لا ينال من صحة الإراثة الناقصة المنجزة من طرف المطلوبة في النقض، مع أن الطلب في أساسه يروم طلب إبطال رسم الإراثة الناقصة لعدم ذكر كافة الورثة والتصريح بصحة الإراثة الشاملة لجميع الورثة، وأن المحكمة سقطت في تناقض حينما ربطت صحة الإراثة المنجزة من طرف المطلوبة بالفصل 9 من ظهير 1972 رغم وجود رسمي إراثة أحدهما ذكر كافة الورثة وآخر أغفل وبسوء نية ذكر وارث بقصد الاستيلاء على نصيبه، وأنها – أي المحكمة – اعتمدت على تعليل ناقص لما اعتبرت عدم ذكر وارث لا ينال من صحة الإراثة لا يقوم سببا لإبطالها ويمكن الجمع بينهما مع أن الإراثة المنجزة من طرف المطلوبة عدد 424 باطلة ومخالفة لقانون خطة العدالة وقد التمسوا الحكم بإبطالها والتصريح بصحة الإراثة المنجزة من قبلهم مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية والمحكمة لم تستجب، والتمسوا نقض القرار.

حيث تبين صحة ما عابه الطاعنون على القرار في جزئه القاضي برفض طلبهم في شقه المتعلق بعدم تمكينهم من حقوقهم في المدعى فيه، ذلك أنهم كانوا قد تعرضوا في مقالهم إلى أن المدعى عليها التزمت في الفصل الثاني من عقد إعادة منح القطعة الفلاحية التابعة لأملاك الدولة موضوع الرسمين العقاريين أعلاه بدفع قيمة حقوق الورثة كما التزمت بموجب رسم عدلي ضمن بعدد 450 ص 417 كناش 49 بتاريخ 2011/10/23، بتمكين الطاعنين من حقوقهم العقارية، وقيمتها بخصوص العقارين المذكورين، وأدلوا ضمن الوثائق المرفقة به، بنسخة من العقد والرسم العدلي المذكورين، كما أدلوا صحبة مذكرتهم التعقيبية المؤشر عليها بتاريخ 14 يونيو 2016 بصورة من الظهير الشريف رقم 1.72.277 بتاريخ 29 دجنبر 1972 بمثابة قانون يتعلق بمنح بعض الفلاحين أراضي فلاحية، وقابلة للفلاحة من ملك الدولة الخاص....، وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، عندما قضت بتأييد الحكم المستأنف القاضي برفض الطلب، وأغفلت مناقشة الدفوع التي أثارها الطاعنون بخصوص الوثائق المذكورة على الرغم مما لها من تأثير على قضائها، فإنها جعلت قرارها ناقص التعليل وهو بمثابة انعدامه وخرقت الفصل 15 من الظهير المذكور، الذي ينص على أنه في حالة وفاة الشخص المسلمة إليه القطعة، فإن هذه القطعة وأموال التجهيز اللازمة لاستغلالها تسلم لوارث واحد من ورثته ما عدا إذا استرجعت الدولة القطعة طبق الشروط المحددة بنفس الظهير، ويتحتم على الوارث المسلمة له القطعة الأرضية أن يؤدي لباقي الورثة قيمة حقوقهم، وما دام أنها لم تفعل فإنها لم تجعل لما قضت به في هذا الخصوص أساسا وعرضت قرارها للنقض جزئيا فيما قضى به من رفض طلب تمكين الطاعنين من قيمة حقوقهم في المدعى فيه. أما في شأن باقي النعي فإن المحكمة لما عللت قرارها بأن الإراثتين 424 و72 غير متعارضتين لأن شهود الثانية علموا بوارثة زائدة، وهي أرملة الهالك مورثة الطاعنين، لم يعلم بها شهود الإراثة الأولى، وانتهت إلى الجمع

بينهما استنادا لما هو مقرر فقها، ومنه قول الشيخ خليل في مختصره: «وإن أمكن الجمع بينهما جمع» وقضت برفض طلب إبطال الإراثة عدد 424، فإنها جعلت لقرارها أساسا في هذا الشأن، أما عقد البيع المنازع فيه، فإن المحكمة لما ردت طلب إبطاله بناء على أن البائعة تملكت ما باعته بموجب الحلول محل المستفيد الأول من العقار وهو موروث الطاعنين، وأن سند بيعها المادة 9 من ظهير 1972/12/29 التي تضفي صفة المالك للمستفيد الجديد بمجرد تسلمه للعقار، فإنها قد عللت قرارها تعليلا سليما ويبقى النعي بهذا الخصوص دون أساس، ومن أجله يتعين رفض الطلب.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما قضى به من رفض طلب تمكين الطاعنين من قيمة حقوقهم في المدعى فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها في حدود النقض الحاصل من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبرفض الطلب في الباقي وبتحميل الطرفين المصاريف مناصفة بينهما.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد محمد بترهة **رئيسا** والسادة المستشارين: المصطفى أقبيب بوقرابة **مقررا** ولطيفة أرجدال وعمر لمين ومحمد عصبة ومصطفى زروقي أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد عبد الفتاح الزهاوي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاطمة أوبهوش.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض