

قرار محكمة النقض

رقم 1/17

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2021/1/1/3445

نزاع تحفيظ - محكمة الإحالة - وجوب التقيد بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض.

لما قضت المحكمة على النحو الوارد بمنطوق قرارها، دون أن تتقيد المحكمة بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض، وذلك بالبحث في الملكيتين المختلفتين المؤسس عليهما رسمي شراء الطرفين من نفس البائع لهما وهل موضوعهما نفس المبيع أو أن المبيع لكل طرف مختلف عن المبيع الآخر، فجاء بذلك القرار المطعون فيه خارقا لمقتضيات الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية، مما عرضه للنقض والإبطال.

نقض وإحالة

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2021/4/6 من طرف الطالبة أعلاه بواسطة نائبها المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 391 الصادر بتاريخ 2020/12/16 في الملف عدد 2019/403/433 عن محكمة الاستئناف بسطات.

وبناء على المذكرة التفصيلية المقدمة بتاريخ 2021/05/05 من طرف نائب الطلب المذكور.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2021/10/27 من طرف المطلوب بواسطة نائبه أعلاه والرامية إلى رفض الطلب..

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2023/2/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/3/21.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد اسراج والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق الرامية إلى نقض القرار.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية برشيد بتاريخ 2014/3/13 تحت عدد 35/ 16467 طلبت مينة (هـ) بنت (ج) تحفيظ الملك المسمى " ارض (ن) " الكائن بجماعة جاقمة برشيد، حددت مساحته في هكتار واحد و 82 آرا و 69 سنتيارا، بصفتها مالكة له حسب رسم الملكية عدد 654 ص 478 كناش 98 المؤرخ في 2011/9/14، ورسم الشراء عدد 623 ص 435 كناش 111 المؤرخ في 2011/11/3. فسجل على المطلب المذكور التعرض الكلي الصادر عن (ب.ع) بن العربي بتاريخ 2014/12/9 (كناش 19 عدد 1022)، مطالبا بكافة الملك المذكور لتملكه له برسم الملكية عدد 354 ص 221 كناش 17 والارائة عدد 478، ورسم الشراء المؤرخ في عدد 623 ص 435، وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية برشيد، أصدرت بتاريخ 2016/12/7 حكمها رقم 1087 في الملف رقم 2016 /1403/36 قضت فيه بصحة التعرض، استأنفته طالبة التحفيظ، وألغته محكمة الاستئناف وقضت من جديد بعدم صحة التعرض، بمقتضى قرارها الصادر بتاريخ 2017/11/29 في الملف عدد 2017/1403/270، الذي نقضته محكمة النقض بطلب من المتعرض، بمقتضى قرارها عدد 1/194 الصادر بتاريخ 2019/3/5 في الملف عدد 2018/1/1/1403 وأحالت الدعوى على نفس المحكمة للبت فيه من جديد طبقا للقانون بعله: "انه لما اعتمد على عقد الشراء العربي المصحح بالإمضاء بتاريخ 2010/11/23 ليستخلص منه أن (ا.ع) سبق وان فوت هكتارا واحد من الارض (ن) ، بحدودها المينة أعلاه للمتعرض، وهو نفسه الذي باع لطالبة التحفيظ الأرض موضوع المطلب وهي مفرزة، واعتبرت نتيجة لذلك أن المتعرض يحد عقاره بالعقار المذكور دون جهتي الجنوب والشمال، هو ما يؤكد انه ليس شريكا في الشيع، ودون أن تعرض هذا الرسم علي الطاعن الذي لا يدعي الشيع في العقار، وإنما تعرضه كلي ودون القيام بتطبيقه على العقار الجاري فيه التحفيظ، يكون ما انتهى إليه لا يسانده الواقع". وبعد الإحالة قضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعنة أعلاه في الوسيلة الثانية بخرق مقتضيات الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية وخرق حقوق الدفاع: ذلك انه لم يتقيد بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض وهي عرض عقد الشراء العربي المؤرخ في 2010 /11/23 على المطلوب في النقض لتحديد موقفه منه، وتطبيقه على عقار النزاع، والذي لم يكن ضمن مستندات الملف، كما أن شراء المتعرض المطلوب ضده النقض قطعة معينة ومحددة من ارض (ن) لا جزءا شائعا منها من نفس البائع لطالبة التحفيظ (الطاعنة) يعتبر إقرارا منه بانتفاء حالة

الشياع ولو كانت قائمة، فالمشتري خلف خاص للبائع له يلتزم بالتزامه ولا شفعة في المفز المعين.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار المطعون فيه، ذلك انه علل قضاءه بأنه: ((لما كان الثابت من خلال مستندات القضية، وتقيدا بما سار عليه القرار الصادر عن محكمة النقض الحالي، فان حالة الشياع لا زالت قائمة بين البائع والمتعرض، وان ادعاء انتهاء هذه الحالة لم يستدل على صحته بوجود قسمة قضائية أو رضائية سابقة بين الطرفين، والحال أن البيع ولئن تم بحدوده الأربعة، فان ذلك لا يعني أن ما وقع تفويته مفزرا ومستقلا بذاته عن باقي أجزاء العقار، وإنما للاستعلام بمساحة محل البيع ومكان تواجده، وان الثابت أيضا من الخبرة المنجزة من طرف الخبر (س.ل) على ذمة القضية المتعلقة بالشفعة بين الطرفين أن المبيع يشكل جزء من العقار المشاع بين البائع والمتعرض الحالي، وانه نتيجة لذلك فلا دليل على إنهاء حالة الشياع التي تبقى هي الأصل فقها وقضاء، الأمر الذي يتعين معه استصحاب هذا الأصل إلى حين إثبات العكس عن طريق الخروج من حالة الشياع بواسطة القسمة القضائية أو الرضائية)) دون أن تتقيد المحكمة بالنقطة القانونية التي بنت فيها محكمة النقض، وذلك بالبحث في الملكيتين المختلفتين المؤسس عليهما رسمي شراء الطرفين من نفس البائع لهما وهل موضوعهما نفس المبيع أو أن المبيع لكل طرف مختلف عن المبيع الآخر، فجاء بذلك القرار المطعون فيه خارقا لمقتضيات الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية، مما عرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض
هذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

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: محمد أسراج مقررا، ومحمد شافي، وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء ومحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.