

قرار محكمة النقض

رقم 144

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف الشرعي رقم 2022/2/2/132

قرار التحفيظ - أثره.

يترتب على التحفيظ إقامة الملكية وبطلان ما عداها وتطهير الملك من جميع الحقوق السالفة، ويكشف التحفيظ الانطلاقة الوحيدة للحقوق العينية والتكاليف العقارية الكائنة على العقار وقت تحفيظه دون ما عداها من الحقوق.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المودعة بتاريخ 07 يناير 2022 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ (ك.ش)، والرامية إلى نقض القرار رقم 11 الصادر بتاريخ 2021/01/06 في الملف عدد 2020/1615/31 عن محكمة الاستئناف بأسفي.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2022/11/23 من طرف المطلوب في النقض بواسطة نائبه الأستاذ (ك)، والرامية إلى رفض الطلب.

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

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/02/14.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/03/21.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد المصطفى أقيب بوقرابة والاطلاع على

مستنتجات المحامي العام السيد عبد الفتاح الزهاوي الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه، أن المدعين (طالبي النقض) تقدموا بدعواهم أمام المحكمة الابتدائية بأسفي بتاريخ 2019/02/18، عرضوا فيها

أهم يُنسَبون للهالك (ع.ع) الذي كان يملك عدة عقارات بمنطقة سيدي بوزيد بأسفي عبارة عن بقع عارية معدة للبناء، وبعد وفاته خلف أبناءه وهم: (م.ع) و(ع.ر.ع) و(ع.ل.ع) و(أ.ع) الذي توفي، وأجرى إخوته دعوى قسمة منابه مع زوجته (ف.ح) التي لم يكن لها ولد وذلك حسبما قضي به في الملف الإرثي الاستثنائي عدد 85/353 الذي صدر بشأنه قرار بتاريخ 1986/02/12 وتم تنفيذه حسب محضر التنفيذ المؤرخ في 1986/10/08، ومنذ ذلك التاريخ حاز الطاعنون العقارات التي آلت إليهم وتصرفوا فيها عشر سنوات وقاموا ببيعها وتجزئتها للأغيار بـجي (...). سيدي بوزيد، غير أن المدعى عليه (م.ع.ك.ا) (المطلوب) عمد في ظروف يشوبها التدليس إلى استصدار شواهد إدارية ذات الأرقام 329-330-331 من لدن مصلحة الشؤون القروية بعمالة آسفي، وذلك بتاريخ 2007/03/29 وأُنجز بشأنها رسماً استمرارياً عدلياً محفوظاً بسجل التوثيق بأسفي بمذكرة حفظ 26 عدد 201 صحيفة 175، ادعى به أنه يتصرف ويحوز ثلاث قطع من أهم القطع الموجودة بمنطقة سيدي بوزيد (أ) الأولى سماها ملك "أ" مساحتها 45 آرا والثانية سماها "ح" مساحتها هكتار و13 آرا و70 سنتيارا والثالثة سماها قطعة "ح.م" مساحتها هكتار و24 آرا و80 سنتيارا حسب حدودها المذكورة بالمقال، وأُنجز بشأن هاته القطع لفيفا عدلياً، ليس لشهوده مخالطة ومجاورة بالمشهود به ومعظمهم يقطنون بمدينة آسفي بأحياء متفرقة، وأشهدهم على حيازته وتصرفه في تلك العقارات دون أن يكون المشهود به واقفاً تحت حيازته ولا تصرفه، لكونها تحت حيازة وتصرف الغير، وأكدوا بأن اللقيضة مصطنعة ومعرضة للبطلان ومشوبة بالتدليس والغلط وقابلة للإبطال طبقاً للمواد 39 - 41 - 52 - 306 - 307 - 311 - 314 من ق.ل.ع. والتمسوا بالحكم ببطلان المحرر العدلي المذكور وإبطال جميع الالتزامات المضمنة فيه لمخالفتها الحقيقة وإبطال جميع ما ترتب عنه من آثار وتصرفات لأنه استعمل الشواهد الإدارية استعمالاً تدليسياً كونها ليست خاصة به بل بوالده، وأن الاستمرار تأسس على معطيات مغلوطة مع إشعار المحافظ والأملاك العقارية بأسفي وإصدار الحكم بمحضره. وأجاب المدعى عليه بواسطة محاميه أن المدعين لم يدلوا بما يثبت صفتهم كمالكين للعقار المدعى فيه ولا ينفعهم محضر التنفيذ في هذا الشيء، لكون حكم القسمة لا يثبت الملك والحيازة في مواجهته، ولكون رسم الاستمرار الخاص به والمطلوب الحكم ببطلانه وثيقة رسمية لا يطعن فيها إلا بالزور، وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية قضت المحكمة الابتدائية بعدم قبول الدعوى، فاستأنفه المدعون، فأصدرت محكمة الاستئناف قرارها المشار إليه أعلاه بتأييد الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالنقض من طرف الطالبين بواسطة محاميه بعريضة تضمنت وسيلتين أجاب عنها المطلوب ضده بواسطة محاميه بمذكرة مؤرخة في 2021/11/23 والتمس رفض الطلب.

حيث يعيب الطاعنون القرار بانعدام التعليل وعدم ارتكازه على أساس قانوني، ذلك أنه ليس هناك ما يمنع قانوناً من جواز الطعن بالبطلان من قبل من ليس طرفاً في العقد شريطة إثبات وجه

الصلة بين مثير البطلان وبين الوثيقة العدلية المطعون فيها. وأن الوثيقة موضوع الطعن مشوبة بخلل جوهري يبطلها، وأن المحكمة انصرفت عن مناقشة الإخلالات الجوهرية في العقد واكتفت بتزاع الصفة عن الطاعنين في إثارة دعوى البطلان، والإبطال، لكونها اعتبرتهم قد طعنوا بالإبطال في العقد فقط وتناسوا أنهم طعنوا بالبطلان ثم الإبطال، ولم تفحص سندات الدعوى، وأن ما جاءت به من أن أطراف الدعوى وحدهم من لهم الصفة للطعن في رسم الاستمرار هو توجه غير صحيح. ويتعارض مع ما أجمع عليه الفقه والقضاء من أن حق التمسك بالبطلان لا يقتصر على المتعاقد المتضرر فقط، وإنما يحق إثارته من طرف الغير، ومن طرف المحكمة تلقائيا، نظرا لصلته بالنظام العام والمصلحة العامة، وأن المحكمة خلطت بين عيوب الرضى التي تعتبر من أسباب الإبطال التي يتمسك بها المتعاقد الذي يعتبر طرفا في العقد طبقا للفصول 39 - 41 - 52 من ق.ل.ع وبين أركان العقد المنصوص عليها في المادة الثانية من ق.ل.ع، وبما أن المحكمة لم تجب عن الدفع ولم تناقشها فيكون قرارها منعدم التعليل، ومستوجبا للنقض.

لكن، ردا على الوسيلة بفرعيها، لما كان الطاعن يقر في مذكرته التعقيب المدلى بها بجلسة 2019/06/18 بكون العقار المدعى فيه تم تحفيظه من طرف المطلوب وأصبح رسما عقاريا استنادا إلى رسم الاستمرار موضوع النزاع، فإنه بمقتضى الفصلين 2 و62 من ظهير التحفيظ العقاري، يترتب على التحفيظ إقامة الملكية وبطلان ما عداها وتطهير الملك من جميع الحقوق السالفة، ويكشف التحفيظ الانطلاقة الوحيدة للحقوق العينية والتكاليف العقارية الكائنة على العقار وقت تحفيظه دون ما عداها من الحقوق، كما أنه بمقتضى الفصل 64 من نفس القانون، لا يمكن إقامة أي دعوى في العقار بسبب حق وقع الإضرار به من إجراء التحفيظ ويمكن للمتضررين في حالة التندليس فقط أن يقيموا على مرتكب التندليس دعوى شخصية بأداء التعويض. وأنه بهذه العلة القانونية المحضة المستمدة من وقائع الدعوى كما هي معروضة على قضاة الموضوع والفصول المذكورة، تستبدل محكمة النقض تعليل القرار المطعون فيه، وتحلها محله ويبقى القرار مبررا بشأن ما انتهى إليه، والنعي على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطرف الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السيد محمد بترزة رئيسا والسادة المستشارين: المصطفى أقيب بوقرابة مقررا وعمر لين ولطيفة أرجدال ومصطفى زروقي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الفتاح الزهاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة أوجوش.