

**Autorité de la chose jugée : le  
jugement d'attribution de  
propriété est inopposable au  
tiers dont le droit a été acquis  
antérieurement à la décision  
(Cass. civ. 2005)**

Identification			
<b>Ref</b> 17039	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 2031
<b>Date de décision</b> 20050706	<b>N° de dossier</b> 4249/1/1/2003	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Foncière
Abstract			
<b>Thème</b> Autorité de la chose jugée, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> قرارات محكمة النقض, Titre de propriété antérieur, Tiers à la décision, Qualité de successeur, Procédure civile, Preuve de la propriété, Possession, Opposition, Immatriculation foncière, Effet relatif des jugements, Droit foncier, Cassation, Autorité de la chose jugée	
<b>Base légale</b> Article(s) : 451 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats		<b>Source</b> Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى	

## Résumé en français

Viola l'article 451 du Dahir des obligations et des contrats, la cour d'appel qui, pour rejeter une opposition à une demande d'immatriculation, oppose au tiers opposant un jugement d'attribution de propriété. En effet, l'autorité de la chose jugée ne s'étend pas au tiers qui, ayant acquis son droit sur l'immeuble antérieurement à ce jugement, ne peut être qualifié de successeur de la partie condamnée. En statuant ainsi sans rechercher la qualité de successeur de l'opposant ni examiner ses moyens relatifs à la possession, la cour d'appel a privé sa décision de base légale.

## Résumé en arabe

الخصوم في الدعوى - مفهوم الخلف - استحقاق عقار من طرف الغير.  
« يعتبر في حكم الخصوم خلفاؤهم حين يباشرون حقوق من انتقلت إليهم منهم ». والطاعنون بذلك لا يعتبرون خلفاء للمحكوم عليه مادام عقار النزاع د انتقل إلى موروثهم بالشراء قبل صدور الحكم باستحقاقه لفائدة الغير، إذ لا يعتبر خلفا للمحكوم عليه إلا من تلقى الحق منه بعد الحكم لا قبله، والقرار الذي لم يبحث ما تمسك به الطاعنون من أنهم الحائزون للعقار المدعى فيه، يعتبر ناقص التعليل

## Texte intégral

القرار عدد 2031، الصادر بتاريخ 6/7/2005، الملف المدني عدد 4249/1/1/2003

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث دفع المطلوب في النقض بعدم قبول الطلب شكلا لعدم ذكر الوقائع.

لكن خلافا لما ورد في الدفع المذكور فإن مقال النقض ذكرت به الوقائع مما يكون معه الدفع خلاف الواقع وينبغي رده.

وفي الموضوع

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن البشريوي الراضي بن أحمد بن حمو قدم بتاريخ 1/6/87 مطالبا إلى المحافظة العقارية بالحسيمة سجل تحت عدد 526/24 من أجل تحفيظ الملك المسمى « الراضي 2 » البالغة مساحته حسيما أسفر عنه التحديد هكتارات وهو آرا و75 سنتيارا بصفته مالكا له بالشراء العدل المؤرخ في 21 محرم 1400 والشراء العدلي المؤرخ في 29 جمادى الأولى 1401 والقرار المدني الاستئنافي رقم 119 الصادر بتاريخ 15/3/1983 ملف رقم 51/82 وبتاريخ 9/11/1987 وتعرض تحت عدد 162 كناش 2 الصغير رشيد على ومن معه على المطلب المذكور للمطالبة بقطعة تبلغ مساحتها 9 آرات و11 سنتيارا آلت إليهم بالإرث من موروثهم محمد الصغير الذي آلت إليه بالشراء المؤرخ في 21 شوال 1399 الموافق 14 شتنبر 1979 من البائع له الضعيان العربي الحاج محمد. وبعد إحالة ملف الطلب على المحكمة الابتدائية بالحسيمة أصدرت بتاريخ 2 نونبر 1999 في الملفات المضمومة ذات الأرقام عدد 12 و13 و16/1991 بعدم صحة التعرض المذكور. فاستأنفه المتعرضون وقضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المتعرضين في السببين الأول والسادس بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل وخرق مبدأ نسبية حجية الأحكام ذلك أنه لم يعلل استبعاده لرسم شراء الطاعنين رغم عدم الطعن فيه ورغم أنه يملك ويحوز المدعى فيه منذ شرائه وقبل شراء طالب التحفيظ 11/12/1979 وإن حيثيات القرار المطعون فيه تفيد أن الراضي البشريوي المطلوب في النقض استصدر سنة 1983 حكما قضى له باستحقاق المدعى فيه، وأن في مثل هذا التعليل خرق سافر لمبدأ نسبية حجية الأحكام حينما قضى في مواجهة الطاعن بقرار استئنافي قضى بالاستحقاق وهو ليس طرفا فيه ولم يصدر في مواجهته ولا بحضوره وأن حجية الأحكام تسري على الخصوم فقط أما الغير فلا تسري في حقه.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أنه اقتصر في تعليله على أن « المستأنف عليه الراضي البشريوي لم يؤسس مطلبه على رسم الشراء المشار إليه أعلاه فقط وإنما أيضا على قرار استئنافي قضى به بالاستحقاق أصبح باتا وتم تنفيذه بمقتضى المحضر عدد 17/6/1983 (كذا) ومكن البشريوي الراضي، من بسط يد وحوزه على القطعة الأرضية بحدودها الواردة في القرار والتي يوثقها رسم شرائه إلا ما استثنى من بعض البنائيات العائدة لأشخاص آخرين غير مشمولين بالقرار المشار إليه وذلك بصريح عبارة مأمور الإجراءات محرر المحضر.

وأنه وإن كان للأحكام آثار نسبية تنحصر آثارها بين أطرافها كما جاء في أسباب الاستئناف فإنه عند مباشرة البشريوي الراضي لعملية، التنفيذ أصبح حائزا واقعا وقانونا داخل إطار حدوده التي تضمنها الحكم القاضي له بالاستحقاق وهي واقعة تنسحب آثارها على الكافة وكما يقال الواقع لا يرتفع ». في حين أن الطاعنين اشترى موروثهم عقار النزاع من الضعيان العربي بتاريخ 14 شتنبر 1979 بينما الحكم القاضي بالاستحقاق المعتمد في القرار المطعون فيه صدر بعد ذلك، بتاريخ 15/3/1983 بناء على مقال افتتاحي للدعوى قدم بتاريخ 30/6/1980. وأنه بمقتضى الفقرة الأخيرة من الفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود فإنه يعتبر في حكم الخصوم حلفائهم حين يباشرون حقوقا انتقلت إليهم منه

والطاعنون بذلك فإنهم لا يعتبر خلفاء للمحكوم عليه مادام عقار النزاع انتقل لموروثهم بالشراء قبل صدور الحكم باستحقاقه لفائدة الغير

إذ لا يعتبر خلفا للمحكوم عليه إلا من تلقى الحق منه بعد الحكم لا قبله وأن القرار المطعون فيه لم يبحث فيما تمسك به الطاعنون من أنهم الحائزون للعقار المدعى في الأمر الذي يعتبر معه ناقص التعليل الموازي لانعدامه وغير مرتكز على أساس قانوني مما عرضه بالتالي للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفي المحكمة.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الأسباب المستدل بها على النقض.

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وبإحالة الدعوى على نفس المحكمة المذكورة لتبث فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون. وبتحميل المطلوب في النقض الصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد العلامي رئيس الغرفة - رئيسا. والمستشارين: العربي العلوي اليوسفي - عضوا مقررا. ومحمد العيادي، ومحمد بلعياشي، وزهرة المشرفي - أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة مليكة بنشقرون.

الكاتبة

المستشار المقرر

الرئيس