

# **CA,Casablanca,26/9/1997,6742**

Identification			
<b>Ref</b> 20066	<b>Jurisdiction</b> Cour d'appel	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 6742
<b>Date de décision</b> 19970926	<b>N° de dossier</b> 0	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Copropropriété, Droits réels - Foncier - Immobilier		<b>Mots clés</b> Titre foncier parcellaire, Obligation du vendeur, Eclatement du titre foncier mère	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

En matière d'immeubles immatriculés le vendeur est tenu envers l'acheteur de l'achèvement des procédures relatives à la copropriété afin de permettre l'éclatement du titre foncier mère et l'établissement du titre foncier parcellaire de l'appartement cédé.

## Résumé en arabe

مدني : ملكية مشتركة - إلتزامات البائع - إتمام الإجراءات - تسجيل البيع - الحصول على رسم خاص (نعم) أن الأمر يتعلق بعقار محفظ و أن من إلتزامات المستأنف عليه بوصفه بائعا القيام بإجراءات الملكية المشتركة و تمكين المشتري من إشعار شرائه بالرسم العقاري و الحصول على رسم خاص بشقته .

## Texte intégral

محكمة الاستئناف بالدار البيضاء قرار عدد 6742 صادر بتاريخ 26/09/1997 السيد أعياب الحسين المغربي / ضد السيد ايليوني الحسين المغربي التعليل: حيث أن أوجه الإستئناف تنحصر في الموجبات أعلاه . و حيث أن الأمر يتعلق بعقار محفظ و أن من إلتزامات المستأنف عليه بوصفه بائعا القيام بإجراءات الملكية المشتركة و تمكين المشتري من إشعار شرائه بالرسم العقاري و

الحصول على رسم خاص بشقته و ذلك عملا بمقتضيات القانون المطبق على العقارات المحفوظة و لبنود العقد الرابط بين الطرفين . و حيث أن قاضي الدرجة الأولى لم يكنم بالتالي على صواب فيما قضى به من رفض باقي المطالب المتعلقة بفرز رسم عقاري خاص بالشقة المبيعة و بالإذن للسيد المحافظ بالتسجيل مما يتعين معه إلغاؤه بهذا الخصوص . و حيث أن طلب الغرامة التهديدية لا مبرر له مادام بإمكان الطاعن في حالة إمتناع المحكوم عليه اللجوء إلى السيد المحفظ العقاري للقيام بالإجراءات المذكورة . لهذه الأسباب: إن محكمة الإستئناف و هي تقضي علنيا غيابيا و إنتهائيا : شكلا : قبول الإستئناف. و موضوعا : بإعتباره جزئيا ثم بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض باقي المطالب و الحكم من جديد على المستأنف عليه بإنشاء رسم عقاري خاص بالشقة المبيعة رقم 1 يستخرج عن طريق التجزئة من الرسم العقاري الأم عدد 32/5999 و الإذن للسيد المحافظ على الأملاك العقارية بعين السبع سيدي مؤمن بالقيام بالإجراءات المذكورة بطلب من المستأنف في حالة إمتناع المستأنف عليه و بتحميل المستأنف عليه الصائر .