CCass,14/11/1969

Identification			
Ref 20539	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 0
Date de décision 14/11/1969	**N° de dossier**	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** Inscription au titre foncier (Non), Droits réels, Décès, Co-indivisaire, Bien immeuble immatriculé
Base légale	**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية | Page : 32

Résumé en français

Le co-indivisaire est considéré comme vivant tant que son décès n’a pas été inscrit au titre foncier, et par conséquent les droits réels exercés par la voie successorale par un co-indivisaire sur un bien immeuble immatriculé n’ont aucun effet s’ils n’ont pas été inscrit audit titre foncier.

Texte intégral

قرار المجلس الأعلى المؤرخ بتاريخ 14 نونبر 1969

فيما يتعلق بالوجهين معا : الماخوذين الاول من خرق الفصل 978 من قانون الالتزامات والعقود وخرق القواعد الخاصة بدعوى القسمة ومن عدم الجواب عن مستنتجات الخصوم وعدم التعليل الكافي وعدم الارتكاز على اساس قانوني، والثاني : من خرق الفصلين 66 و 82 من الظهير المتعلق بتحفيظ الاملاك العقارية.

حيث يؤخذ من اوراق الملف ومن الحكم المطعون فيه (محكمة الاستئناف بالرباط 24دجنبر 1960) ان محمد بن احمد المدعو ولد كدور ابن عبو قدم بتاريخ 30 يوليوز 53 بوصفه مالكا على الشياع لعقار يسمى » واد خنيش « تبلغ مساحته 41 هكتارا تقريبا ومحفظ تحت رقم 423.3 ف طلبا لدى المحكمة الابتدائية بفاس يرمي الى اجراء قسمة هذا العقار بين الشركاء ووجه دعواه ضد 17 شريكا مقيدين بالرسم العقاري توفوا دون ان تقيد اراثتهم فانه ادخل في الدعوى من عرفه من هؤلاء الورثة ثلاثة من المدعى عليهم وهم قدور ولد علي وبوشتة ولد علي وراضية بنت محمد طعنوا في صحة هذه المسطرة لعدم ادخال جميع الشركاء في الدعوى من طرف المدعى ولعدم تتميم الرسم العقاري بتقييد جميع الشركاء الموجودين عند رفع دعوى القسمة فامرت المحكمة في 2 يبراير 1955 قبل البت .... في موضوع الدعوى باجراء خبرة قصد تحديد عدد الشركاء الحاليين وتحديد حقوقهم واهليتهم فقدم الخبير مزوار تقريرا مفاده ان بعض الشركاء المقيدين توفوا دون يقع تقييد ورثتهم بالرسم العقاري وان الشركاء الحاليين يبلغ عددهم 32 وبتاريخ 19 يونيو 1957 امرت المحكمة باجراء خبرة ثانية قصد تحديد الحصص وقيمتها، فقدم الخبير كورتوي تقريرا يشير الى انه بتاريخ 21 يونيو 1954 يجد 28 شريكا مقيدين بالرسم العقاري وان خمسة من هؤلاء توفوا دون ان تقيد اراثتهم وقبل الحكم ببيع العقار الشائع لتعذر امكان قسمته، امرت المحكمة بتاريخ 2 دجنبر 1959 باجراء خبرة ثالثة قصد تحديد قيمته واقتراح ثمن يكون اساسا للبيع فاستانف هذا الحكم قدور ولد علي وبوشتة ولد علي وراضية بنت محمد وحميدة ولد محمد بن العربي مستدلين من جديد بعدم قبول طلب القسمة، وبتاريخ 24 دجنبر 1960 قضت محكمة الاستئناف بالرباط بتاييد الحكم المستانف غير آخذة بعين الاعتبار الدفع بعدم القبول.

وحيث ان الطاعنين ينعون على الحكم المطلوب نقضه اغفال الجواب عما استدلوا به من عدم قبول طلب القسمة لكون الطالب لم يدخل في الدعوى الا بعض الشركاء كما ينعون على الحكم من جهة اخرى خرقه للمقتضيات القانونية المتعلقة بالقسمة وبتحفيظ الاملاك العقارية عندما قضى بقبول طلب القسمة رغم تعلقها ببعض الاشخاص الذين لم يقع تقييدهم بعد في الرسم العقاري، في حين انه لا يمكن معرفة جميع الشركاء بدقة الا بعد تقييدهم بالسجل العقاري، وفي حين – خلافا لما ادعته المحكمة – انه كان في وسع الطالب اتمام الرسم العقاري باقامة دعوى ضد من يعرفهم من الورثة قصد ارغامهم على تقييد اراثتهم بالمحافظة العقارية وعلى أي حال فانه لم يكن في استطاعة مخاصمة اشخاص لقوا حتفهم او ورثة مقيدين بالرسم العقاري.

لكن من جهة حيث ان الوجه الاول مخالف للواقع اذ ان المحكمة اجابت عن الدفع بعدم قبول الدعوى لعدم ادخال جميع الشركاء فيها، بانه من الثابت ان جميع الشركاء المقيدين بالرسم العقاري او ورثتهم – حسبما وقع تعيينهم اثناء جريان المسطرة – قد ادخلوا في الدعوى، مما يجعل طلب القسمة مقبولا رغم ما ينقض الرسم العقاري وانه ليس على طالب القسمة سد هذا النقض.

ومن جهة اخرى، حيث ان المالك على الشياع لعقار محفظ يعد باقيا على قيد الحياة ما لم يقيد وفاته

بالرسم العقاري وان الحقوق العينية المنجزة بالارث من شريك في عقار محفظ تعتبر غير موجودة ان لم تسجل بالرسم المذكور.

وحيث انه يشترط في قبول طلب قسمة عقار محفظ ان يكون مقدما من طرف شريك مقيد بالرسم وان يكون مقدما من طرف شريك مقيد بالرسم العقاري وان يكون موجها ضد كل الشركاء المقيدين بالرسم العقاري دون سواهم، وانه في حالة ادعاء وفاة شريك من هؤلاء دون ان تكون وفاته مسجلة بالرسم العقاري، يتعين على طالب القسمة توجيه دعواه ضد لا ضد غيره ممن يدعون ارثه دون تسجيل لحقوقهم واذا رجعت ورقة التسليم مشيرة الى تعذر التبليغ بسبب وفاة المعني بالامر فعلى القاضي المختص ان يعتبر المدعى عليه غائبا وان يعين وكيلا عنه، ويكفي عند انجاز القسمة ان يخص بحصة معينة.

وحيث ان المحكمة عندما اعتبرت انه ليس على طالب القسمة ان يسعى لسد ما يوجد من نقص في الرسم العقاري وتكميله باجبار ورثة الشركاء الهالكين على تقييد حقوقهم بهذا الرسم صادفت الصواب ولم تخالف المقتضيات القانونية المشار اليها في الوسيلتين ومن تم يكون الوجهان غير مرتكزين على اساس .

لهذه الأسباب:

قضى المجلس الاعلى برفض طلب النقض وعلى اصحاب بالصائر.

به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالمشور وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من معالي الرئيس الاول السيد احمد ابا حنيني والمستشارين السادة: امحمد ابن يخلف ادريس بنونة محمد عمور سالمون بنسباط، وبمحضر وكيل الدولة العام السيد ابراهيم قدارة، وبمساعدة كاتب الضبط السيد المعروفي سعيد.