

**Immatriculation foncière - Le dépôt d'une nouvelle plainte pour faux visant un acte de propriété ne justifie pas un sursis à statuer lorsque son authenticité a été confirmée par une décision pénale définitive (Cass. civ. 2009)**

Identification			
<b>Ref</b> 17343	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 2082
<b>Date de décision</b> 20090603	<b>N° de dossier</b> 2487/1/1/2007	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Immatriculation foncière, Droits réels - Foncier - Immobilier		<b>Mots clés</b> Titre de propriété, Sursis à statuer, Rejet, Preuve de la propriété, Pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond, Plainte pénale, Opposition à immatriculation, Mesure d'instruction, Inscription de faux, Immatriculation foncière, Décision pénale définitive, Autorité de la chose jugée au pénal sur le civil, Acquittement	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية	

## Résumé en français

Ayant constaté, d'une part, qu'une précédente action pénale en inscription de faux engagée contre le titre de propriété des opposants s'était achevée par une décision d'acquittement devenue irrévocable, et d'autre part, que l'opportunité d'ordonner une mesure d'instruction relève de son pouvoir souverain d'appréciation, une cour d'appel en déduit exactement qu'une nouvelle plainte pour faux visant le même titre ne peut justifier un sursis à statuer. C'est donc à bon droit qu'elle confirme le jugement ayant déclaré fondées les oppositions à la demande d'immatriculation formées sur la base dudit titre.

## Résumé en arabe

– لا مانع من إحالة الملف من جديد على المحكمة بعد إرجاعه إلى المحافظ بعد رفض الطعن في القرار القاضي بصحة التعرض، إذا أغفل الحكم البت في طلب أحد المتعرضين.  
– لا مانع من فتح أجل جديد للتعرض من قبل المحافظ بعد إرجاع الملف إليه بعد النقض، قبل إحالته على المحكمة من جديد للنظر في تعرض عادي أغفلته المحكمة.

## Texte intégral

قرار عدد: 2082، بتاريخ: 03/06/2009، ملف مدني عدد: 2487/1/1/2007

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 5/11/59 في المحافظة العقارية ببنى ملال تحت رقم 33541 /س، طلب احمد والحضري ابني المعطي بن العربي تحفيظ الملك المسمى « مسرب » الكائن بقسم ضم الأراضي المدعو « أولاد الجابري حدت مساحته في 17 هكتار و 81 آرا و 90 سنتيارا بصفتها مالكين له على الشيع بالحياسة الهادئة. بتاريخ 02/05/1995 كناش 21 عدد 861 تعرضت على المطلب المذكور العالية ويزة وفاطمة بنات المعطي طريقى مطالبات بحقوق مشاعة راجعة لهم عن طريق الإرث من والدهن المعطي بن العربي ، وإخوانهن المولودي وصالح وعبد السلام والدتهن عائشة بنت حمادي ء وذلك حسب رسم الارائة والملكية عدد 100 .

وبتاريخ 22/10/1996 أصدرت المحكمة الابتدائية بالفقيه بن صالح حكمها عدد 388 في الملف عدد 10/96 قضت فيه بصحة تعرض طريقى العالية بنت المعطي، وطريقى ايزة بنت المعطي. فاستأنفه طالب التحفيظ الأول احمد بن المعطي طريقى وورثة طالب التحفيظ الثاني الحضري بن المعطي طريقى، فقضت محكمة الاستئناف بإبطاله وبعد التصدي قضت بصحة التعرض المقدم من طرف العالية وابزة بنتي المعطي طريقى ، وذلك بمقتضى قرارها عدد 85 الصادر بتاريخ 15/1/1998 في الملف عدد 439/97، وبعد الطعن فيه بالنقض من طرف المستأنفين قضى المجلس الأعلى برفض طلب النقض بقراره عدد 1118 الصادر بتاريخ 10/03/1999 في الملف المدني عدد 923/1/1/98 .

وأنه بعد إرجاع ملف المطلب إلى المحافظ على الأملاك العقارية أحاله من جديد على المحكمة الابتدائية بالفقيه بن صالح بملاحظة أن الأحكام الصادرة لم تشمل المتعرضة فاطمة بنت المعطي، و لإصدار حكم في شأن التعرض الخارج الأجل الصادر عن حادة بنت بوزكري والتي تطالب بحقوقها المنجزة لها إرثا من زوجها عبد السلام بن المعطي.

وبتاريخ 11/06/2002 أصدرت المحكمة حكمها في الملف عدد 12 / 2000 قضت فيه بإيقاف البت في الدعوى المدنية إلى حين انتهاء الدعوى الجنائية ، وأنه بناء على طلب مواصلة الدعوى المقدم من طرف نائب المتعرضتين والمرفوق بقرار جنائي وقرار المجلس الأعلى عدد 319 /4 المؤرخ في 19/3/2005، قررت المحكمة ضم الملف رقم 19/2001 إلى الملف 12/2000 مع اعتبار هذا الأخير هو الأصل، ثم أصرت في حكمها بتاريخ 24/11/2005 قضت فيه بصحة تعرض فاطمة بنت المعطي، وبصحة تعرض حادة بنت بوزكري. فاستأنفه طالبي التحفيظ وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بقرارها المطعون فيه بالنقض من طرف هؤلاء الأخيرين بوسيلتين اثنتين .

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الأولى بخرق القواعد الجوهرية للمسطرة ، ذلك أنهم أدلوا برسوم بينة بالقسمة عدد 119 مؤرخ في 18/7/1971 يفيد أن ورثة المعطي بن العربي قد قسموا جميع متخلف هذا الأخير، كما أدلوا برسم تركة عبد السلام بن المعطي بن العربي يتضمن أن هذا الأخير خلف بقعة أرضية سقوية مساحتها 3 هكتارات ونصف ، وأن الرسمين المذكورين لا ينصان على أن الهالك المعطي بن العربي خلف عقارا مساحته 19 هكتارا و 15 آرا و 17 سنتيارا ولا يزال مشاعا بين ورثته. وأن الملكية الاحتجاجية عدد 110 المدلى بها من المتعرضتين على مسطرة التحفيظ تتناقض مع ما جاء في رسم بينة القسمة المنجز من طرف جميع الورثة وكذلك مع ما هو مدون برسم تركة المعطي بن العربي ، كما أن عبد السلام بن المعطي لم يخلف ما يورث عنه العقار المطلوب تحفيظه. وأن الطاعنين التمسوا إجراء بحث أو خبرة أو معاينة لتطبيق حدود ومساحة العقار موضوع مطلب التحفيظ على ما هو مدون بكافة الرسوم المدلى بها ، إلا أن المحكمة لم تستجب لذلك . كما أن الطاعنين تقدموا بشكاية من أجل الزور الأصلي في الملكية الاحتجاجية عدد 110، وأدرجت للتحقيق الذي لا يزال جاريا بشأنها ( ملف التحقيق عدد 61/06). والتمسوا إيقاف البت إلى حين البت في دعوى الزور إلا أن المحكمة ردت ملتمسهم بعلّة أنه غير مدعم بما يفيد وجود متابعة جنائية بشأن الشكاية المذكورة. مع أن ملتمسهم هذا له ما يبرره قانونا. وهذه الشكاية تم تقديمها من طرف ورثة طريقى الحضري بن المعطي وهي جديدة ولا تتعلق بالقرار الجنائي الصادر بشأن

الشاكية التي سبق تقديمها من طرف المرحوم طريقي احمد بن المعطي.

ويعيبونه في الوسيلة الثانية بانعدام التعليل ، ذلك أن الملكية الاحتجاجية المدلى بها من المتعرضات مطعون فيها بالزور. وأن الطاعنين أثبتوا أمام محكمة الاستئناف بأن موروث المتعرضات لم يخلف العقار محل التحفيظ بل إن هذا العقار ملك خالص بهم كما يتجلى من رسم بينة القسمة الذي يتضمن إقرار جميع الورثة بإجراء قسمة رضائية في متخلف الهالك المعطي بن العربي، وأن المرحوم عبد السلام بن المعطي كان شاهدا برسم القسمة، وأن المطعون ضدهم بالنقض لم ينكروا ما ورد في رسم القسمة ورسوم إحصاء تركة والدهم المعطي وشقيق إحداهن عبد السلام بن المعطي. وأن محكمة الاستئناف لو أجرت بحثا بين أطراف الدعوى وقارنت بين حججهم لوجدت الحقيقة هي عكس ما تدعيه المتعرضات. وأنها عللت قرارها بالقول بأن : « الخصم أقر بالحق المطلوب من طرف المدعي كما يستفاد من جوابه أن قسمة رضائية تمت بين طرفي النزاع والمدعم برسم بينة قسمة وعلى ذلك فإن المستأنفتين تستحقان منابهما إرثا. » وبذلك فالمحكمة لم تستوعب أسباب الاستئناف وما ورد برسم بينة القسمة عدد 119 صحيفة 116 الذي شهد شهوده بأن احمد بن المعطي وإخوانه أي جميع ورثة المعطي بن العربي قسموا جميع ما تركه والدهم المعطي، وكل واحد اختص بحقه وتولى حوزة وتمليكه وتصرفه هذه مدة من 30 سنة سلفت عن تاريخ إنجاز العقد.

لكن، ردا على الوصيلتين معا لتداخلهما، فإن إجراء بحث في الدعوى أمر موكول لسلطة المحكمة تقوم به متى كان ضروريا للفصل في النزاع. و أن بينة القسمة المحتج بها من الطاعنين إنما أقيمت بطلب طالب التحفيظ احمد بن المعطي طريقي أحد الورثة، وأن أخاه عبد السلام زوج المطلوبة في النقض حادة بنت بوكري لم يكن من ضمن شهودها. وأن القرار الاستئنافي القاضي سابقا بصحة تعرض يزة والعالية بنتي المعطي بن العربي أكد أن هذه البينة لا يعمل بها لأنها ساقطة عن درجة الاعتبار للإرسال في مستند علم شهودها. وأن دعوى الزور التي سبق لطالب التحفيظ احمد بن المعطي أن وجهها ضد أخته العالوية صدر بشأنها قرار جنائي بتاريخ 30/09/2003 تحت عدد 296 في الملف عدد 200/2002 قضى في حيثياته بأن الرسم العدلي عدد 110 المطعون فيه بالزور لا يحوي أي تغيير للحقيقة أحدث ضررا للمشتكي وقضى ببراءة المتهم من هذه الجريمة. وهذا القرار أصبح باتا لا رجعة فيه بصدور قرار المجلس الأعلى عدد 319/4 بتاريخ 9/3/2005 في الملف الجنحي عدد 7660/04 . وأن الشكاية المقدمة بعد ذلك من طرف ورثة طالب التحفيظ الحضري بن المعطي طريقي ضد باقي الورثة الآخرين ومن أجل الطعن بالزور في نفس الملكية عدد 110، لا تأثير لها على وقف البت في النازلة. ولذلك فإن القرار المطعون فيه حين أورد في تعليقه بأن « المستأنف عليهما تستحقان منابهما الإرثي، كما جاء في البينة المذكورة ويكون بالتالي تعرضهما مؤسسا الشيء الذي يتعين معه التصريح بتأييد الحكم الابتدائي وتبني تعليقاته . » والتي جاء فيها « حيث سبق البت في تعرض يزة والعالية بنتي المعطي وتم الحكم بصحة تعرضهما حسب الحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 22/10/96 في الملف رقم 10/96، والمؤيد بالقرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 15/01/98 والذي رفض المجلس الأعلى طلب نقضه. وأنه ثبت من الملكية الاحتجاجية عدد 110 أن الملك المسمى « مسرب » تعود ملكيته لموروث المتعرضتين، وأن طالبي التحفيظ لم يستطيعوا إثبات عكس ما هو قائم بهذه الملكية، وأنهم خسروا الدعوى الرامية إلى الطعن بالزور، كما أن ما أدلوا به من وثائق لا يثبت أنهم يملكون الملك المراد تحفيظه بصفة خاصة ومنفردة عن باقي الورثة لأنهم لم يثبتوا أن الملك المسمى « مسرب » موضوع المطلب ملك خاص بهم، ولا يعود للهالك المعطي بن العربي والذي يعتبرون هم من ورثته. » الأمر الذي يعتبر معه القرار غير خارق للقواعد المسطرية المحتج بها ومعللا تعليلا كافيا والوسيلتان معا غير جديرتين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب، وبتحميل أصحابه الصائر.