

Publicité foncière : Validité des inscriptions et pouvoir souverain des juges du fond (Cass. civ. 2000)

Identification			
Ref 16746	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1129
Date de décision 05/07/2000	N° de dossier 651/3/2/99	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Livres Fonciers, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés نقض, Grief, Inscriptions foncières, Motivation des décisions de justice, Partage, Pourvoi en cassation, Procédure civile, Publicité des débats, Recevabilité des moyens., Force probante des mentions de l'arrêt, Références cadastrales, أسباب رفض تقييد, إغفال متقاسمين, تقبيدات عقارية, رسم مخارجة, سلطة المحكمة التقديرية, شهادة رفع اليد, عدم تضرر الطاعة, قوة ثبوتية الأحكام, Rejet du pourvoi, Acte de partage	
Base légale Article(s) : 342 - 345 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Revue : مجلة رسالة المحاماة Année : 2000 ماي Page : 161	

Résumé en français

La Cour Suprême a jugé qu'un pourvoi ne peut être fondé sur des moyens concernant les droits de tiers qui n'affectent pas directement les intérêts du demandeur. Elle a également affirmé la force probante des mentions des décisions de justice, celles-ci faisant foi jusqu'à preuve du contraire. Enfin, il a été rappelé que, suite au Dahir du 10 septembre 1993, l'absence de lecture du rapport du conseiller n'entraîne plus la cassation pour violation de l'article 342 du Code de procédure civile.

Résumé en arabe

- ليس من حق الطاعن اعتماد اسباب مرتبطة بحقوق الغير ولم نحس مصالحه هو .
- تنصيصات الاحكام موثوق بها الى ان يثبت ما يخالفها.

- وبصدور ظهير 10/9/93 لم تبق تلاوة التقرير من مشمولات الفصل 342 من م.م الموجب عدم احترامها للنقض .

Texte intégral

قرار عدد 1129 – بتاريخ 5/7/2000 – ملف مدني عدد 651/3/2/99

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون،

حيث يؤخذ من عناصر الملف والقرار المطعون فيه ان الطاعنة (خ.ب.ل) الى جانب باقي المدعين تقدموا بمقال امام ابتدائية الجديدة يعرضون فيه ان موروثهم (ع.ب.م) خلف لهم عدة عقارات موضوع رسوم عقارية بينها في مقالهم، وان المحافظ بناء على طلب المطلوب في النقض (ع.ب.ل) سجل بالرسوم العقارية العقد المضمن تحت عدد 437 المؤرخ في يوليوز 61 والمشفوع بالعقد المؤرخ في 10/10/60 المضمن بعدد 811 والوكالة المحررة في يناير 1961 وعقد اعتراف عرفي مؤرخ في 31/3/81، مضمن الكل ان ورثة (ع.ل) المقيدين كمالكين بالرسوم العقارية المذكورة اقاموا بينهم مخارجه وان يعاد تقييد بالرسم العقاري عدد 554 عقد المبادلة المؤرخ في 14/7/77 الذي كان مقيدا سابقا ومضمنه ان (م.ع.ه) عن نفسه وعن ابنائه تخلي عن كافة واجب ابنائه المشاع في هذا الملك لفائدة (ب.ا) و(ز.م) سوية بينهما وذلك مقابل عقار غير مبين بالعقد وان يعمل على جمع الحجز التحفظي وتقييده بالرسوم العقارية 6443 كافة الملك والحقوق المشاعة (م.ع) في الرسوم 30-199-917 ذلك الحجز الصادر عن ابتدائية الجديدة بتاريخ 23/10/81 مع العلم ان المحافظ سبق له ان رفض اجراء هذا التقييد بتاريخ 2/10/80 للأسباب التالية .

ان رسم المخارجه لا يشير الى المراجع العقارية ولا يذكر المساحة التي خرج بها كل واحد من المتقاسمين ويجب التشطيب على الرهن المقيد بالجزء 11 الذي اقامته المسماة (ا.غ) على جميع الرسوم العقارية .

اغفل المتقاسمون المسمى (ب.ب.م) وهو شريك في الرسم العقاري عدد 100 بعض الورثة لم يكونوا حضارين اثناء عملية القسمة ونص رسم القسمة على ان للقاضي الحق في امضاء القسمة بينهم وبدون حضورهم وان اجراء القسمة لا يتحقق عليه تبعا للحكم الاستثنائي عدد 1149 مما يكون معه الادلاء بهذا الحكم ضروري كما انه لا وجود للوكالة التي اسندتها كل من فاطنة وميلودة وحبيبة وكنتزة لاختويهن عبد السلام وعبد الهادي لينوبا عنهن في القسمة .

وان المحافظ بالرغم من هذه الاسباب الثابتة لديه تراجع عن قرارهم ومقام باجراء التقييدات بالرسوم العقارية ، لذلك ولهذه الاسباب التمس المدعون في مواجهة المحافظ العقاري بالغاء قراره والتشطيب على التقييدات، وبعد ان توصل المحافظ بالاستدعاء ولم يجب، استجابت المحكمة الابتدائية لدعوى المدعين، بحكم صادر في 4/11/86 هذا الحكم الذي تعرض عليه المطلوب في النقض تعرض الغير الخارج عن الخصومة مبرزا في تعرضه جواب المحافظ العام الموجه الى المحافظ الذي قام بالتقييدات والذي جاء فيه بان رسم المخارجه يحتوي على جميع المراجع المتعلقة بالعقارات موضوع القسمة، وكذلك الشأن بالنسبة للعقد الملحق، وان المسمى (ع.ل) ادلى له بشهادة رفع اليد عن الرهن وبشهادة اعتراف من الورثة الذين خرجوا بالرسم العقاري رقم 199 يشهدون فيها بكون (ب.ب.ح) هو شريك لهم بنسبة سهم واحد من مجموع 60 سهما، وبان المحافظ العام توصل عن طريق المحكمة الشرعية بمراكش بنسخة رسم عدلي مؤرخ في اكتوبر 60 مضمنه انه بمقتضى الحكم الاستثنائي فان لقاضي التوثيق الحق في امضاء القسمة عن كل من تاخر عن الحضور، وبنسخة رسم عدلي مؤرخ في يناير 61 مضمنه ان فاطنة وميلودة وحبيبة وكنتزة اسندن التوكيل لاختويهن عبد السلام وعبد الهادي و اضاف المحافظ العام في كتابه بان هاته الرسوم كان لزاما على المشتكي الادلاء بها لقبول طلبه لذا ينبغي العمل على دراستها للتأكد من قابليتها للتقييد، واكد المتعرض بان المحافظ العقاري بالجديدة قام بهذه التقييدات بناء على جواب المحافظ العام. وبان المحافظ لو اجاب امام المحكمة في المرحلة السابقة لوضح لها هذه الامرو الا انه لم يفعل كما ان المحكمة كان عليها اجراء تحقيق للوصول الى الحقيقة طالبا الغاء الحكم المتعرض عليه

وبعد جواب المتعرض ضدهم وتمام الاجراءات قضت المحكمة الابتدائية بعدم قبول التعرض لان المتعرض لايعتبر غيرا. وذلك بحكم استأنفه هذا الاخير وقضت محكمة الاستئناف بتاريخ 16/2/96 بالغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بقبول التعرض وبان التقييد المؤرخ في 15/5/84 يجب ابقاؤه ساري المفعول لفائدة المتعرض، وبتاريخ 29/4/97 قضى المجلس الاعلى بنقض هذا القرار لعيب في الشكل يتعلق بتشكيل الهيئة التي اصدرته .

وبعد احالة القضية من جديد على محكمة الاستئناف .
وبعد تمام الاجراءات قضت محكمة الاحالة بالغاء الحكم المستأنف وتصديا بقبول التعرض وموضوعا صرحت بما انتهى اليه القرار السابق والمنقوض .

حيث تعيب الطاعنة على المحكمة في وسيلتها الاولى خرق الفصل 342 و345 ق.م.م .
ذلك انه بالرجوع الى اوراق الملف يتعين انه لوجود لتقريره المستشار المقرر ولم ينص القرار على تلاوته او على الاعفاء منه ويعد هذا خرقا اضر بالطاعنة مما يعرض القرار للنقض .

لكن من جهة فانه بصدور ظهير 10/9/93 لم تبق تلاوة التقرير من مشمولات الفصل 342 ق.م.م الموجب لذلك .
ومن جهة اخرى فان الطاعنة لم تتضرر من جراء عدم تحرير التقرير المذكور فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار .
وتعيب عليها في وسيلتها الثانية خرق الفصل 345 ق.م.م .
ذلك ان القرار لا يوجد به ما يفيد ان المناقشات تمت بصفة علنية وان الحكم صدر بجلسة علنية وان عبارة (وهي تقضي علينا) غامضة لاتؤدي المعنى المطلوب مما يعرض القرار للنقض .

لكن حيث ان القرار اشار الى صدوره بصفة علنية وتنقيصات الاحكام موثوق بها الى ان يثبت ما يخالفها وكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار

وتعيب عليها في وسيلتها الثالثة انعدام التعليل .
ذلك انها اكدت للمحكمة بان المحافظ تراجع عن موقفه الاول وقام بتقييد العقود المشار اليها اعلاه بالرغم من ان الاسباب الداعية الى رفض التقييد لازالت قائمة ولم يطرا بشأنها اي تغيير وهذه الاسباب هي :
ان رسم المخارجة لايتضمن المراجع العقارية ولا المساحة التي خرج بها كل واحد .
ان الملحق العدلي المؤرخ في 24/5/80 اقيم باشهاد من المطلوب في النقص وحده ويتوقف على موافقة جميع المتخارجين .
ضرورة التشطيب على الرهن الذي اقامته (ا.غ) على جميع الرسوم العقارية .
اغفال المتقاسمين للمسمى (ب.ب) .

عدم حضور بعض الورثة لعملية القسمة .
عدم الادلاء بالوكالة التي اسندتها كل من المسماة فاطنة وميلودة وحبوبة وكنتزة لاختوين عبد السلام وعبد الهادي لينوب عنهن في القسمة .

لذلك ارتأى المدعون طلب التشطيب على التقييدات المشار اليها اعلاه والمحافظ رفض طلبهم بجواب صوري وسطحي، والمحكمة ارتأت جدية هذه الاسباب ورغبت في الاطلاع على الحجج وكلفت المطلوب في النقص بالادلاء بها دون جدوى، وبالرغم من انها حجج حاسمة في النزاع استغنت عنها واصدرت حكمها بعدم الاستجالة لدعوى المدعين مقتصرة في تعليله على ان الملحق العدلي الذي ورد بناء على تصريح المطلوب في النقص وحده لا يؤثر مادامت تلك المراجع قد اشير اليها في رسم المخارجة وان كان هذا الملحق غير مدلى به وبذلك فان المحكمة استغنت عن هذا الملحق بالرغم من اهميته، كما اشارت في تعليها بان كتاب المحافظ العام افاد بان المطلوب في النقص ادلى له بشهادة رفع اليد عن الرهن وشهادة اعتراف من بعض الورثة بحق (ب.ع) في الرسم العقاري عدد 199 وادلى له برسم عدلي يخول لقاضي التوثيق الحق في امضاء القسمة عن كل من تاخر عن الجلسة المخصصة لقسمة الاملاك وادلى له بحجة من المسماة (ف) ومن معها وهي بذلك قد استندت فقط على كتاب المحافظ العام والحال ان هذا الكتاب غير ملزم للمحكمة خاصة وان المحافظ طرف في النزاع فضلا على انه مجرد صورة شمسية لاتحمل اي توقيع فجاء قرارها على النحو المذكور ناقص التعليل مما يعرضه للنقض .

لكن وخلافا لما اثارته الطاعنة في وسيلتها، فان المحكمة بخصوص رسم المخارجة فانها لم تعتمد على ما جاء في كتاب المحافظ العام

وانما اطلعت بنفسها على هذا الرسم وقدرته بما لها من سلطة في ذلك ووجدته يتضمن المراجع العقارية واستبعدت كذلك ما اثير بشأن الملحق العدلي بحجة انه غير مؤثر مادامت المراجع العقارية اشير اليها بالمخارجة وهي بذلك قد عللت هذا الجانب بما يكفي لتبريره .
اما بخصوص باقي الاسباب، فان الطعن بالنقض من طرف المسماة (خ.ب.ل) دون باقي المدعين وهذه الاسباب لاتهمها مادامت هي كانت حاضرة لاجراءات القسمة ولان الاغفال مس فقط المسمى (ب.ع) ولان الرهن كان مخولا لفائدة المسماة (ا.غ) ولان التوكيل يخص الاخوات فاطنة وميلودة وحبيبة وكنزة وبالتالي فتمسك الطاعنة بمناقشة هذه الاسباب في وسيلتها غير مقبول وكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار .

لاجله

قرر المجلس الاعلى رفض الطلب وتحميل الطاعنة الصائر .

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة احمد بنكيران والمستشارين السادة : مليكة بنديان مقررة وجميلة المدور وبودي بوبكر ولطيفة رضا اعضاء وبمحضر المحامي العام السيدة فايدى عبد الغني وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نعيمة الادريسي .
رئيس الغرفة المستشار المقرر كاتبة الضبط