

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 Foncier et 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 inscrits 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 مستنجات 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 24 دجنبر 1960) ان محمد بن احمد المدعو ولد كدور ابن عبو قدم بتاريخ 30 يوليوز 53 بوصفه مالكا على الشياخ 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 وبوشة ولد علي وراضية بنت محمد طعنوا في صحة هذه المسطرة لعدم ادخال جميع الشركاء في الدعوى من طرف المدعى ولعدم تميم الرسم العقاري بتقيد جميع الشركاء الموجودين عند رفع دعوى القسمة فامرت المحكمة في 2 يراير 1955 قبل البت في موضوع الدعوى باجراء خبرة قصد تحديد عدد الشركاء الحاليين وتحديد حقوقهم واهليتهم فقدم الخبير مزوار تقريرا مفاده ان بعض الشركاء المقيدون توفوا دون يقع تقيد وراثتهم 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 اماكن قسمته، امرت المحكمة بتاريخ 2 دجنبر 1959 باجراء خبرة ثالثة قصد تحديد قيمته واقتراح ثمن يكون اساسا للبيع فاستأنف هذا الحكم قدور ولد علي وبوشة 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 بتأييد الحكم المستأنف 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 خرقة 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 تقيد اراثتهم بالمحافظة العقارية وعلى أي حال فانه لم يكن في استطاعة مخاصمة اشخاص لقوا حتفهم او ورثة مقيدون 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 المقيدون بالرسم العقاري او وراثتهم - 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 الشياخ 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 المقيدون بالرسم

العقاري دون سواهم، وأنه في حالة ادعاء وفاة شريك من هؤلاء دون أن تكون وفاته مسجلة بالرسم العقاري، يتعين على طالب القسمة توجيه دعواه ضد لا ضد غيره ممن يدعون أرثه دون تسجيل لحقوقهم وإذا رجعت ورقة التسليم مشيرة إلى تعذر التبليغ بسبب وفاة المعني بالأمر فعلى القاضي المختص أن يعتبر المدعى عليه غائبا وأن يعين وكيلاً عنه، ويكفي عند إنجاز القسمة أن يخص بحصة معينة. وحيث أن المحكمة عندما اعتبرت أنه ليس على طالب القسمة أن 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 إليها في الوسيطتين ومن تم يكون الوجيهان غير مرتكزين على أساس .
لهذه الأسباب:

قضى المجلس الأعلى برفض طلب النقض وعلى أصحاب بالصائر.
به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالمشور وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من معالي الرئيس الأول السيد أحمد أبا حنيني والمستشارين السادة: أحمد ابن خلف أدريس بنونة محمد عمور سالمون بنسباط، وبمحضر وكيل الدولة العام السيد إبراهيم قدارة، وبمساعدة كاتب الضبط السيد المعروف في سعيد.