

المملكة المغربية



النشرة المتخصصة مكة النقر

قرارات الغرفة العقارية

الجزء الأول

العدد 26

فهرس

تقديم 5

الصفحة	مراجع الملف	تاريخ القرار	رقم القرار	العناصر
9	2023/2/7/1849	2024/10/29	2/734	الطعن بالنقض - مفهومه - قيوده. مستندات لم يسبق عرضها أمام محكمة الموضوع لتقويمها - الاستدلال بها لأول مرة أمام محكمة النقض - لا.
34	2023/2/7/2232	2024/10/29	2/735	لا يجوز بعد رفع طلب النقض تقديم أي مذكرة إلا "مذكرة تفصيلية" شروطها - أجلها. الإخلال بالقواعد الشكلية والمسطرة الغير الجامدة - شرط إثارتها - شروط التمسك به. عقد - ادعاء الطاعن بأن العقد تسوية أو تخليا - مفهومه. شفعة - تعجيل الثمن - شرط عيوبه.
63	2023/2/7/2233	2024/10/29	2/736	حقوق الدفاع - اتفاقية التعاون القضائي بين المغرب وفرنسا - المؤازرة والتمثيل أمام محاكم المغرب من طرف محامين فرنسيين

			- وجوب الحصول على إذن من السلطات المغربية المختصة. دعوى النقص - وجوب رفع الطلب بواسطة مقال وفقا لأحكام الفصل 354 من ق.م.م - تعدد الوكلاء - الواحد من الوكلاء يجزئ ولا مفهوم لتعدد الوكلاء على حق الدفاع. قاعدة تتعلق بالتحلية: إن الاسم ما دل على أم أو أب كمحمد بن عبد الله وابن أم مكتوم، وأن تليفات الموثقين في تحلية الأشخاص للتعريف بهم لا عمل عليها، ولو صحت قدمت أو أخرت أو اضطربت. قاعدة تتعلق بالشياع: ادعاء الخصم ما يناقض سنده مهدور. متى ثبت الشياع استصحب على عين الشيء ولو ألغى رقم مطلب مسطرة تحفيظه ما لم تثبت قسمة البتات رضاء أو قضاء، وأن الشريك على الشياع يعتبر حائزا لنفسه ولشركائه وادعاء الخصم ما يناقض سنده مهدور. والشريك حائز لنفسه ولشريكه.
--	--	--	--

86	2022/1/1/2632	2023/07/11	1/320	يتعين على طالب النقض أن يؤدي الوجيبة القضائية في نفس الوقت الذي يقدم فيه مقاله وذلك طبقا لمقتضيات الفصل 375 من قانون المسطرة المدنية ما لم يعف من أداءها بمقرر المساعدة القضائية الصادر عن مكتبها بمحكمة النقض ولا يجزى سواه وفقا للفصل 358 من ذات القانون.
87	2023/1/7/3157	2024/01/02	1/7	طعن - شروط. إن الطعن لا يمارس مرتين من نفس الشخص ضد نفس الخصم وبذات الصفة وعلى عين القرار
88	2021/1/1/1884	2024/01/02	1/17	تحفيظ - تعرض على مطلب - عدم أداء صائر الخبرة - النظر في موضوع الدعوى. إن عدم أداء الطاعن لصائر الخبرة المأمور بها رغم إدلائه بمذكرة أوضح من خلالها بأنه عاجز عن إيداع أتعاب الخبير لعوزه، دون أن تنظر المحكمة في موضوع الدعوى على ضوء ما استدل به من رسم استمرار ومدى حجته في القضية تكون قد عرضت قرارها للنقض.

92	2021/1/1/2069	2024/01/02	1/19	مقال النقض - شروط - عدم القبول. يجب أن تتوفر في مقالات النقض تحت طائلة عدم القبول ملخص الوقائع والوسائل والمستتجات وأن تبني الوسائل على أحد أسباب الطعن استنادا لمقتضيات الفصلين 355 و359 من قانون المسطرة المدنية.
95	2022/1/1/8237	2024/01/09	1/34	مقال النقض - شروط - بيان أسماء الأطراف. إن شرط مقال النقض بيان أسماء الأطراف العائلية والشخصية وفقا لأحكام الفصل 355 من قانون المسطرة المدنية.
96	2022/1/1/8586	2024/01/09	1/39	لا ينسخ قضاء بقضاء إلا بسلوك طرق الطعن المحددة قانونا وفق مسطرته.
99	2022/1/1/8052	2024/01/16	1/59	التقاضي - شرط المصلحة في الطعن. إن شرط المصلحة في التقاضي يتحقق لمن حكم ضده، أو رفضت طلباته، وهو من النظام العام يثار في جميع المراحل متى تحقق.

101	2023/1/7/3891	2024/01/16	1/68	حكم - مرور 30 سنة على صدوره - زوال قابليته للتنفيذ الجبري - سقوط صفته كمسمى حكم - نعم. بقاؤه حجة رسمية - نعم.
102	2022/1/1/8356	2024/03/05	1/248	رسم عقاري - تصحيح الأخطاء والإغفالات - وجوب تقديم الطلب ابتداء أمام المحافظ على الأملك العقارية.
105	2023/1/7/3159	2024/03/05	1/253	الصفة لتقديم طعن من جماعة سلالية - إذن من سلطة الوصاية - من النظام العام - نعم.
107	2022/8/1/1836	2024/03/26	1/318	التعرض على حقوق جماعة سلالية - إثبات صفة المتعرض كممثل للجماعة - نعم.
111	2021/1/1/5814	2024/04/02	1/354	عقار في طور التحفيظ - ادعاء حق - دعوى التشطيب - مسطرة التعرض. وفقا لأحكام الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري يمكن لكل من يدعي حقا على عقار في طور التحفيظ

				أن يتدخل في حالة المنازعة في حق وقع الإعلان عنه عن طريق التعرض. وفقا لأحكام الفصل 84 من ذات القانون.
117	2021/1/1/6778	2024/04/23	1/419	إعلان حالة الطوارئ - مرض كوفيد - قرار السيد الرئيس المنتدب بالمجلس الأعلى للسلطة القضائية في كتابه عدد 151/1 بتاريخ 2020/03/16 تعليق انعقاد جميع الجلسات بمختلف محاكم المملكة - البت في القضايا العقارية قبل استئناف الجلسات - خرق القانون - نعم - نقض
122	2022/8/1/8619	2024/05/07	1/462	لا موجب لإدخال المودع في دعوى الطعن ضد قرار المحافظ على الأملاك العقارية برفض مواصلة إجراءات التحفيظ.
128	2021/1/1/6114	2024/05/07	1/471	حكم - مرور أجل 30 سنة على صدوره - سقوط صفاته كمسمى حكم - نعم - عدم قابليته للطعن نعم.

132	2024/1/7/156	2024/05/21	1/517	تقييد حق عيني بالخيار - المحافظ - اللجوء إلى القضاء. إن طالب تقييد حق عيني بالخيار بأن يقدم طلبه مباشرة إلى المحافظ على الأموال العقارية أو أن يلجأ إلى القضاء.
135	2022/1/1/8615	2024/09/10	1/751	مقال النقض - أسباب - مذكرة تفصيلية. مقال الطعن بالنقض الخالي من أسباب الطعن لا تجبره المذكرة التفصيلية.
136	2023/1/7/870	2024/10/22	1/899	تبليغ الأحكام لآجال الطعن. تبليغ الأحكام لمن كان طرفاً فيها حتى تسري آجال الطعن في مواجهتهم وعلى المحكمة أن تراقب مدى صحة التبليغ بالنظر إلى بياناته وأطرافه.
139	2023/2/7/2286	2024/02/27	2/167	دعوة القسمة - قبولها. يشترط لقبول دعوى القسمة توجيهها ابتداءً ضد جميع الشركاء.

142	2023/2/7/1996	2024/03/12	2/195	تقرير الخبرة - توقيع الخبر. توقيع الخبر على تقريره المنجز وفق مسطرته بمثابة توقيع على محضر حضور الأطراف المذيل بتوقيعهم المرفق به.
145	2021/8/1/8800	2024/01/02	3/03	تقيد محكمة الإحالة بنقطة محكمة النقض - البت في باقي جوانب القضية - نعم. تقيد محكمة الإحالة بالنقطة القانونية الواردة في قرار محكمة النقض لا يمنعها من البت في باقي جوانب القضية على ضوء ما قد يدلي به الأطراف من حجج أو دفوع مؤثرة لم يناقشها قرار محكمة النقض ولا تدرج ضمن النقطة القانونية الملزمة لمحكمة الإحالة.
151	2021/8/1/2316	2023/09/12	3/565	المحكمة ملزمة بمقتضى قواعد النظام العام بالبت بين أطراف الخصومة - نعم. المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه وعوض أن

				ترتب الأثر القانوني الناتج عن استئناف المتعرضين للحكم الابتدائي ضد أشخاص ليسوا طالبي التحفيظ وقضت بقبول الاستئناف وبتأييد الحكم الابتدائي بين غير أطراف الدعوى الحقيقيين يكون قرارها غير مرتبط على أساس وخارفا لقواعد النظام العام مما عرضه للنقض.
154	2021/8/1/4422	2023/11/28	3/845	محكمة التحفيظ تبت في النزاع بين طالب التحفيظ والمتعرض ولا تبت في النزاع بين المتعرضين.
158	2021/8/1/6322	2023/11/28	3/848	بمقتضى الفصل 37 من قانون التحفيظ العقاري تبت المحكمة في الحق المدعى به من قبل المتعرض تجاه طالب التحفيظ ولا تبت في النزاع بين المتعرضين.
162	2021/4/7/4020	2024/01/09	4/24	"إن شرط صحة سبب النعي أن ينصب على القرار المطعون فيه، وأن يبين الطاعن وجه نعيه بيانا كافيا وكاشفا لخرق القانوني المعيب به محمولا على مكمته ومورده في القرار، وإلا كان غامضا ومبهما وغير مقبول".

167	2021/4/7/6458	2023/09/19	4/377	ورود النعي على غير الوجه المتمسك به أمام المحكمة المطعون في قرارها موجب لعدم قبوله.
170	2021/4/7/8704	2023/09/19	4/378	ثبوت إسناد السكن لمورث الطالبين من طرف المطلوبة في النقض تتحقق به الصفة في الادعاء بغض النظر عن طبيعة حقها على المدعى فيه.
173	2021/1/1/4217	2023/07/04	1/287	تقرير حق الارتفاق لعقار محفظ على مثله يقتضي الاستعانة بمهندس طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري مقيّد في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين الطبوغرافيين طبقا للشروط المحددة في الفصل 34 لتطبيق الرسوم والاستماع إلى الشهود...
176	2021/1/1/7402	2023/07/04	1/294	للمحكمة التي أحيل عليها مطلب التحفيظ صلاحية الحكم في طلبات التعويض المبينة على تعرض صدر عن تعسف أو كيد أو سوء نية وذلك طبقا لمقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 48 من قانون التحفيظ العقاري.

180	2021/1/1/7088	2023/07/11	1/317	من فوت عقارا وسعى إلى تحفيظه في اسمه يشكل تدليسا يوجب التعويض لمشتريه منه حتى أضحى رسما عقاريا في اسم بئعه لان العقود ملزمة لعاقديها وخلفاءهم.
184	2021/1/1/7254	2023/07/11	1/318	الشهادة المثبتة للتنزيل أولى بالإعمال من تلك التي تنفيه.
188	2022/1/1/2926	2023/07/11	1/321	حق المرور - لكل مالك عقار ليس له منفذ إلى الطريق العمومي أو له منفذ غير كاف لاستغلال عقاره أن يحصل على ممر بأرض جاره نظير تعويض مناسب مطلوب.
191	2021/1/4/51	2023/07/18	2/373	لا اثر لاستعمال أو استغلال أو تصرف المشتري في ملكه أو عدمه متى قيد عقده بالرسم العقاري في احتساب أجل الشفعة محله.
193	2021/1/4/53	2023/07/18	2/374	أجل الطعن بالنقض هو أجل سقوط تتحقق منه المحكمة وترتب آثاره.

194	2021/1/4/893	2023/07/18	2/377	اعتبار وثيقة حاسمة في النزاع كسبب لإعادة النظر في الحكم هي التي يترتب عليها الفصل فيه على غير النحو الذي جاء عليه. المقرر في قضاء النقض أن القسمة الرضائية منتجة لأثرها بين أطرافها وخلفائهم في إنهاء حالة الشياخ ولو لم تقيد بالرسم العقاري محلها.
199	2021/1/4/6913	2023/07/25	2/415	اليمين تقوم مقام البينة وبها يقضي في الحقوق.
204	2022/1/1/4870	2023/09/05	1/370	الوعد المجرد بالبيع لا يرتب إلا حقا شخصيا وهو غير عامل في إثبات الحق العيني.
207	2023/7/2/328	2023/09/05	2/425	عدم تساوي الحصص في المطلوب قسمته إن أمكنت فيه العينية بشروطها لا يحول دون إجراء القرعة حال تماثل المقسوم وهي مناط القسمة العادلة.
211	2023/7/2/330	2023/09/05	2/435	الجهل بطارئ وفاة الموكل متى صحت النيابة عنه قبله يجعل نيابة الوكيل بعده صحيحة.

215	2020/1/1/4646	2023/09/12	1/378	قبول التعرضات أو عدم قبولها حسب تقديمها داخل الأجل القانوني أو خارجه يدخل ضمن اختصاص المحافظ على الأملاك العقارية.
220	2021/1/1/1117	2023/09/12	1/379	عقد البيع التام المستوفي لأركانه وشروطه يرتب آثاره ويلزم البائع من رفع جميع التصرفات اللاحقة للبيع التي تحول دون تقييده بالرسم العقاري محله ويغني المحكمة عن أي إجراء من إجراءات التحقيق ما دام ادعاء البائع مجردا من أي إثبات.
223	2022/1/4/3869	2023/09/12	2/446	النوبة المائية من الحقوق العينية التي تجوز الشفعة فيها متى انتفع بها مالك الأرض وأثبتها بموجبه.
227	2022/1/9/7163	2023/09/12	2/460	المقرر نصا انه لا يجبر أحد على البقاء في الشيع وإن اتفق الشركاء على خلافه التزموا بمدته ما لم تقض المحكمة بفسخه متى كان له ما يبرره.

231	2020/1/1/1776	2023/09/19	1/407	لإعمال النظر ترجيحاً بين عقدي الصدقة والشراء يستوجب على المحكمة البحث في ماهية الحجتين من حيث صحتها وأسبقية أحدهما على الأخرى.
234	2020/1/1/5153	2023/09/19	1/409	قضايا التحفيظ العقاري – تحقيق – وجوب الاستعانة بمهندس مساح طبوغرافي محلف. التحقيق في قضايا التحفيظ العقاري يستلزم الاستعانة بمهندس مساح طبوغرافي محلف من جهاز المسح العقاري مقيّد في جدول الهيئة الوطنية للمهندسين المساحين الطبوغرافيين وذلك طبقاً لمقتضيات الفصل 43 من ظهير التحفيظ العقاري.
237	2022/1/1/8584	2023/09/19	1/411	الطعن بالزور الفرعي في مستند يصار إليه متى اعتمد وعلى المحكمة سلوك مسطرته وفق ما توجب قانوناً وترجى البت إلى حين استيفاء مساطره بحكم بات.
240	2020/1/1/2355	2023/09/25	1/415	الأصل في العقود الصحة وعلى من يدعي خلاف ذلك إثباته وإشهاد المحكمة على تنازل المتعرضين يغنيها عن الجواب عن الدفع المثار... المثار...

243	2020/1/1/1091	2023/09/25	1/424	إتلاف عقد لثبوت زوريته بقرار صادر في المادة الجنائية يندرج ضمن مقتضيات الدعوى العمومية ولا ينتج أثره بإتلافه الا إذا أصبح القرار الجنائي باتا.
247	2020/1/4/2490	2023/09/25	2/476	صدور حكم بالشفعة غير مانع لمزاحم الشفيع من رفع دعوى مبتدأة بها متى تمت منه داخل اجلها ووفق ضوابطها.
253	2022/1/4/6221	2023/09/25	2/494	للمحكمة أن تقضي بالتقسيم الأفقي للملكية شائعة المدة للاستعمال المشترك متى كان لها محل حال إمكانية القسمة العينية بشروطها طبقا لمقتضيات المادة 317 من مدونة الحقوق العينية وبلاستعانة بخبرة فنية وفق القوانين والضوابط الجاري بها العمل.

50 درهما