

القرار عدد 74

الصادر بتاريخ 02 فبراير 2021

في الملف المرني عدد 2020/4/1/2493

مقال النقض - فساد.

فساد مقال النقض لمخالفته أصول القانون، وإن قدم مدافع مقبول لدى محكمة النقض.
عدم قبول الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبية تقدمت بمقال أمام المحكمة الابتدائية بمكناس أعقبته بأخر إصلاح عرضت فيهما أنها المالكة للمنزل الكائن بالعين 27 موضوع الرسم العقاري عدد 05/101028 برج مولاي عمر بمكناس، وقد احتله الطاعنون، والتمست الحكم باستحقاقها له وإفراغ الطاعنين هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنتهم أو تحت تصرفهم تحت طائلة غرامة تهديدية لا تقل عن ألفي درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ، وبعد جواب الطاعنين وتقديمهم مقالا عارضا ضمنوه أن المطلوبية سبق لها أن باعته لهم المدعى فيه وقامت بتحفيظه، والتمسوا بإبطال تحفيظه لتدليسها والحكم باستحقاقه، وبعد انتهاء الأجوبة والردود وحكاية الرائج، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 655 بتاريخ 2018/10/08 في الملف رقم 2017/1402/617 قضى: "في الشكل: بقبول المقال الأصلي والمضاد وإدخال الغير في الدعوى، في الموضوع: أ- في المقال الأصلي: باستحقاق المدعية (م.أ) للملك المسمى " عين 27 " ذي الرسم العقاري عدد 05/101028 والحكم على المدعى عليهم ورثة قاسم (ق) هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنتهم أو تحت تصرفهم بإفراغه ورفض باقي الطلبات، ب: في المقال المضاد: برفضه"، واستأنفه الطاعنون مصممين على طلبهم، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال ترى محكمة النقض إيراد نصه بحرفه:

" أسباب الاستئناف

- حيث إن المستأنف عليها قامت بتحفيظ البقعة الأرضية في سنة 2016 مستغلة بذلك حسن نية المشتري،

- حيث سلمته القطعة الأرضية على أساس بيع وقام بينائها من ماله الخاص حسب الشهود المرفقة طيه باللفيف، دون أن تثبت أنها أرجعت السلف " 12 مليون سنتيم " أو تثبت إنفاقها على البناء.

- وحيث أن المستأنفون التمسوا إجراء خبرة عقارية قصد تحديد قيمة البناء التي تكبدها مورث المستأنفين

- وحيث إن استجلاء حقيقة الوقائع هي بإجراء بحث من طرف المحكمة بالاستماع إلى جميع الأطراف والشهود.

- أن المحكمة عندما بتت في ملكية الأرض المتنازع عليها بدلا من البت في الحيابة التي هي موضوع الدعوى المرفوعة إليها تكون قد غيرت موضوع الدعوى وخرقت بالتالي مقتضيات الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية.

- وحيث إن المحكمة المطعون في حكمها قد غضت الطرف عن مناقشة الحيابة التي هي موضوع الدعوى، وبحيث ملكية الأرض المتنازع فيها بتت فيها بدلا من البت في دعوى الحيابة المقدمة إليها، وبذلك تكون قد غيرت موضوع الدعوى المعروضة عليها وخرقت بذلك مقتضيات الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية المذكور أعلاه، مما يجعل حكمها مستوجبا للنقض.

فحيابة المستأنفون للأرض والبناء موضوع النزاع ثابتة لمدة طويلة تزيد عن 25 سنة بناء على عقد بيع في صورة عقد سلف ووكالة وهو ما كان جاريا في بيوعات كثير من الأحياء لمنع بيع القطع الممنوحة من طرف الدولة في إطار محاربة دور الصفيح.

وقد أدلى المنوب عنهم بلفيف يثبت بصفة جازمة كون مورث المستأنفين قد اشترى القطعة الأرضية ودفع ثمنها الذي هو 12 مليون سنتيم وتسلم وكالة قصد التصرف فيها في نفس يوم تحرير السلف.

فكيف يوكل الوكيل ويؤدي 12 مليون سنتيم للموكلة ولم يطالبها به طيلة حياته أو ورثته ولم تصرح بإرجاعها للمبلغ من عدمه.

- وحيث التمس المستأنفون إبطال التحفيظ الذي قامت به المستأنف عليها لوقوع تدليس واضح، حيث قامت خلصة بتحفيظ البقعة رقم 27 بصفتها عارية في حين أنها عقار مكون من سفلي وطابقين مدة 25 سنة، لهذه الأسباب المرجو من جنابكم الكريم

من حيث الشكل: قبول الاستئناف. ومن حيث الموضوع: أساسا: في المقال الأصلي: برفض الطلب، في المقال المضاد: بالقول بإبطال التحفيظ القطعة الأرضية رقم 27 عين ذات الرسم العقاري عدد 05/101028 وأمر السيد المحافظ العقاري الإسماعيلية بالتشطيب على عملية التحفيظ. احتياطيا: إجراء بحث قضائي في موضوع الدعوى قصد تكييفها والحكم تبعا لما سوف تستنتجه المحكمة من حقائق واقعية وقانونية بإجراء خبرة عقارية قصد تحديد قيمة البناء مع تحميل المدعية الصائر".

حيث إنه بنص الفصل 354 من قانون المسطرة المدنية فإنه ترفع طلبات النقض بواسطة مقال مكتوب موقع عليه من طرف أحد المدافعين المقبولين للترافع أمام محكمة النقض، ورافع الطلب وإن اتصف بهذا الوصف فإن مقاله لم يأت مستقيما على مقتضيات الفصل 355 من قانون المسطرة المدنية التي أوجبت أن تتوفر في المقال الوسائل والمستنتجات تحت طائلة عدم القبول وفق الفصل 359 من نفس القانون الذي اشترط أن تكون طلبات النقض مبنية على أحد الأسباب المبينة به وفق ما نوه عنه قبله نصا، فجاء خارقا للمقتضيات المذكورة مما يوجب عدم قبول الطلب.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بعدم قبول الطلب، وعلى الطاعنين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: حسن منصف رئيسا. والمستشارين: المصطفى جرايف مقررا، وعبد السلام بنزوع، عبد اللطيف معادي، نادية الكاعم أعضاء. وبحضر المحامي العام الليل محمد الأرضوان، وبمشاركة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

محكمة النقض