

قرار محكمة النقض

رقم 2/14

الصادر بتاريخ 2021/01/19

في الملف المدني رقم 2019/2/1/1149

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2019/1/10 من طرف الطاعنين أعلاه بواسطة نائبهم الأستاذة سعاد (ف)، الرامي إلى نقض القرار رقم: 548 الصادر بتاريخ 2017/7/25 عن محكمة الاستئناف بالناظور في الملف رقم 2017/1201/240.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية الصادر بتاريخ 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/19.

المملكة المغربية

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد القادر الوزاني والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الكافي ورياشي.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المدعين ورثة محمد بن محمد (ا.ع.ع) تقدموا بتاريخ 2013/5/8 بمقال افتتاحي أمام ابتدائية الناظور عرضوا فيه أن موروثهم كان قد اشترى قيد حياته من المدعو يحيى (ا.ع.ع) - موروث المدعى عليهم - قطعتين أرضيتين بورتين: الأولى بتاريخ 1971/3/8 مساحتها 25327075 مترا مربعا. والثانية بتاريخ 1974/3/6 مساحتها هكتار واحد و58 آرا و61 سنتيارا. حدودهما بالمقال. وهما جزء من الرسم الخلفي عدد 1259 الكائنتين بمنزل (ا.ر) التابعة لجماعة غريب مضر. وأن موروثهم ظل يستغلها ومن بعده ورثته إلى الآن. وأنهم فوجئوا أنه وقع التصرف فيها بالهبة بتاريخ 1994/4/1 من طرف المدعى عليهم ورثة البائع لفائدة أحدهم وهو طريق يحيى، وتم تحفيظ العقار الأم

موضوع الرسم الخلفي عدد 1259 الذي أصبح موضوع الرسم العقاري عدد 133. وأن في ذلك اعتداء على ملكهم، ملتمسين الحكم باستحقاقهم تعويضاً مؤقّتا قدره 10.000 درهم، وبإجراء خبرة لتقويم ثمن الأرض بالثمن الحالي. أجاب المدعى عليه يحيى طارق أن الرسم العقاري N 133 لا يتعلق به. كما أن دعوى المدعين طالها التقادم طبقاً للفصل 387 ق ل ع. وأن الملف خال مما يفيد قيامه بأعمال تدليسية إضراراً بالمدعين. فأصدرت المحكمة حكمها عدد 1133 بتاريخ 2016/11/29 في الملف 2013/407 قضت فيه برفض الطلب. استأنفه المدعون فأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الفريدة:

حيث يعيب الطاعنون على القرار مخالفته للفصل 106 من ق ل ع ذلك أنه من جهة فإنه ولئن كان شراء مورثهم تم خلال سنة 1974 فإن التصرف في العقار بالنسبة للمسمى (ط.ي) ابتداءً بتاريخ 1994/4/1 ومن جهة ثانية فإن المطلوب ضدهم قاموا بتسجيل العقار في اسمهم بعد بيع مورثهم للعقار ومن ثم فإن الطالبين لا علم لهم لا بواقعة التحفيظ ولا بواقعة التفويت، علماً أن مسألة التحفيظ تعد من باب العلم العام وليس العلم الخاص باعتبار أن تسجيل العقار بالمحافظة العقارية في اسم البائعين بعد وقوع البيع يعتبر تدليساً، وأن تحفيظهم للعقار في اسمهم يعتبر خرقاً للقانون. ولم يعلموا بواقعة التحفيظ ولا واقعة التفويت إلا بمناسبة قيام الشركة المشترية بأعمال التجزئة خلال سنة 2012 حين اتهمتهم بالتراخي على ملك الغير، وصدر في ذلك حكم ببراءتهم باعتبارهم مالكين بمقتضى شراء عدلى وحائزين له لحد الآن. وأنهم تقدموا بدعواهم سنة 2013 وبالتالي فإن طلب التعويض قدم داخل الأجل القانوني، ما دام المعمول به في احتساب التقادم هو تاريخ العلم بالضرر. وعبء إثبات العلم يقع على عاتق المطلوبين الذين لم يدلوا بأي وثيقة من المحافظة تفيد تبليغ الطالبين بإجراءات التحفيظ أو توصلهم بأي استدعاء من طرف المحافظ للإدلاء بأوجه تعرضهم خاصة وأنه منذ شرائهم وهم يسكنون بالعقار إلى حد الآن، علماً أن المحافظة العقارية ملزمة باستدعاء جميع الجيران والساكنين بالعقار لتبيان موقفهم من مسألة التحفيظ وبالتالي لا يمكن القول بتطهير العقار إلا إذا كانت مسطرة التحفيظ مورست بطريقة قانونية لأن التحفيظ يفترض العلم وهذا العلم يجب أن يكون حقيقياً طبقاً لمدونة الحقوق العينية. وأنه طبقاً للفصل 106 ق ل ع فإن أمد التقادم لا يسري إلا ابتداءً من سنة 2012 وبالتالي فإن دعواهم قدمت داخل الأجل.

لكن، حيث إن الدعوى موضوعها التعويض في إطار الفصل 64 من ظهير التحفيظ العقاري. وهي دعوى شخصية تخضع في تقادمها لمقتضيات الفصل 106 ق ل ع، الذي بمقتضاه تتقادم دعوى التعويض من جراء شبه الجريمة بمضي خمس سنوات تبتدئ من الوقت الذي بلغ فيه إلى علم الفريق المتضرر الضرر، ومن هو المسؤول عنه، وتتقادم في جميع الأحوال بمضي عشرين سنة تبتدئ من وقت حدوث الضرر، والمحكمة لما تبين لها أن العقار حفظ وأسس له رسم عقاري بتاريخ 1974/10/8، ولم تقدم الدعوى إلا

بتاريخ 2013/5/8، اعتبرت وعن صواب، أن الدعوى قدمت بعد مرور أكثر من عشرين سنة عن الواقعة المحدثه للضرر، إعمالا منها للفقرة الأخيرة من الفصل 106 قانون الالتزامات والعقود التي مع تحقق شروطها. لا يبقى مجال للبحث في العلم بالضرر من عدمه. وفي ذلك إعمال سليم لهذا المقتضى، وما أثير غير ذي اعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعنين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة مليكة بامي رئيسة والمستشارين السادة: عبد القادر الوزاني مقررا، عبد الرحيم سعد الله، عبد الرحمان انويدر وخديجة نجارة أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الكافي ورياشي وبمساعدة كاتب الضبط السيد فهد الرميثي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض