

قرار محكمة النقض

رقم 7/25

الصادر بتاريخ 2021/01/12

في الملف المدني رقم 2019/7/1/242

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2018/11/27 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه، الذي يطعن بمقتضاه في القرار عدد 8199 الصادر بتاريخ 2017/11/13 في الملف رقم 2017/1405/2551 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2020/12/15.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/12.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد سعيد رياض لتقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات

المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطالب (م.ب) تقدم بمقال من أجل إعادة النظر عرض فيه، أنه سبق أن صدر الحكم الابتدائي عدد 2781 الصادر بتاريخ 2013/7/17 ملف رقم 13/21/603 قضى برفض طلبه الرامي إلى الحكم على المدعى عليها (المطلوبة) بإتمام البيع معه بخصوص البقعة الأرضية رقم ... ذات الرسم العقاري الأم عدد (...)، وتخصيصها برسم عقاري مستقل. ألغته محكمة الاستئناف بقرارها عدد 5884 وتاريخ 2014/7/15 ملف رقم 3013/7082، وقضت من جديد على المستأنف عليها بإتمام بيع البقعة رقم ... ذات الرسم العقاري الأم عدد (...)، مع تخصيصها برسم عقاري مستقل ورفض باقي الطلب. ثم أصدرت قرارا لاحقا تحت عدد 10297 في الملف رقم 2015/1405/5178، قضى بإصلاح الخطأ المادي الوارد به وذلك بالتنصيص على أن المحافظة العقارية المعنية هي تلك الموجودة بعين الشق، طعن المستأنف عليها في القرار عدد 2013/7082 السالف الذكر، فنقضته محكمة النقض بقرارها عدد 7/613 ملف رقم 2015/7/1/2705 بتاريخ

2015/12/29، وبعد الإحالة قضت محكمة الاستئناف بتاريخ 2016/11/29 ملف رقم 2016/1404/2822 بقرارها عدد 8693 بتأييد الحكم الابتدائي عدد 2781 الصادر بتاريخ 2013/7/17 ملف رقم 13/21/603، وهو القرار المطعون فيه بإعادة النظر بعلّة مخالفة البيع المذكور لمقتضيات القانون رقم 25/90 المتعلق بالتجزئات العقارية ولا سيما المادة 58 منه، في حين أنه تبين من مراسلة لاحقة للوكالة الحضرية وجهت إلى وكيل الطالب مؤرخة في 20 و2017/1/23، جاء فيها أن التجزئة المعنية غير مخالفة للقانونين 25/90 و90/12 والمراسيم التطبيقية لهما، وأن المطلوب قد أخفت حقيقة مآل التجزئة المذكورة المتعلقة بالرسم العقاري عدد (...)، وأن ذلك يعتبر تدليسا في التحقيق، وإخفاء لوثائق حاسمة في النزاع مما يشكل سببا لإعادة النظر ملتصا بإلغاء القرار المطعون فيه، والحكم وفق القرار الاستئنائي الصادر بتاريخ 2014/7/15 تحت عدد 5884 في الملف رقم 2013/7082 المصحح بمقتضى القرار الصادر بتاريخ 2015/12/29 في الملف رقم 2015/1405/5178 تحت عدد 10297 عن نفس المحكمة، فقضت هذه الأخيرة بقبول الطعن بإعادة النظر شكلا، وبرفضه موضوعا بقرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن وسيلة النقض:

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق القانون، وعدم الارتكاز على أساس سليم، بدعوى أن القطعة المباعة خضعت قبل التعاقد للمجال الحضري، وأن التجزئة غير مخالفة للقانون، وأن الوكالة الحضرية قد أصدرت بتاريخ 20 و2017/01/23 مذكرة بيانات مسجلة تحت عدد (...) تفيد أن التجزئة غير مخالفة للقانون، وأن المطلوب الشركة المدنية العقارية كانت على علم بأن مشروع التجزئة غير مخالف للقانون، ولهذا أخفت هذه الحقيقة عن المحكمة كما أخفتها على المتعاملين معها من الزبناء والمشتريين للبيع، ومن ثم فإن اعتبار رسالة الوكالة الحضرية المستدل بها غير عاملة في الموضوع يجعل القرار فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا للنقض.

لكن، حيث أنه طبقا للفصل 402 من ق.م.م فإن الأحكام التي لا تقبل الطعن بالتعرض والاستئناف موضوع إعادة النظر... إذا وقع تدليس أثناء تحقيق الدعوى، إذا اكتشفت بعد الحكم ووثائق حاسمة كانت محتكرة لدى الطرف الآخر، والمحكمة لما ردت طلب إعادة النظر بما عللت به قرارها: "أن المنازعة في صحة عقد البيع موضوع النزاع بحجة إبرامه ضدا على أحكام القانون رقم 25/90 السالف الذكر كانت قائمة ومثارة منذ رفع الدعوى بإتمام البيع في مواجهة المطلوب ضدها شركة (س)، إلى غاية عرض النزاع بشأن ذلك على محكمة الاستئناف التي أصدرت القرار المطعون فيه حاليا بإعادة النظر، وأن المذكرة البيانية التي احتج بها الطاعن وعلى فرض صدور القرار عن الوكالة الحضرية لمدينة الدار البيضاء... لم يتم الإعلان عنها وحسب إقراره بمقال الطعن بإعادة النظر المقدم من طرفه إلا بتاريخ 20 و2017/01/23 أي بعد صدور القرار المطعون فيه بإعادة النظر في 2016/11/29 مما يجعل علاقة المطلوب ضدها... بتلك المذكرة منعدمة في النازلة، ويبقى ما نسب إليها

من تدليس استنادا لتلك المذكورة باعتباره أحد الأسباب الموجبة لإعادة النظر عملا بالفصل 402 من ق.م.م غير جدير بالاعتبار ولا محل له في المنازلة " تكون قد قيمت ما ادعاه الطالب بخصوص التدليس الذي قد تكون باشرته المطلوبة أثناء تحقيق الدعوى معتبرة أنه لم يكن لها يد في ذلك بغض النظر عن صحة ما جاء في رسالة الوكالة الحضرية المذكورة على اعتبار أن هذه الأخيرة مؤسسة عمومية، وبإمكان كل ذي مصلحة مراجعتها أثناء سريان الدعوى من أجل الحصول على المعلومات اللازمة بخصوص البقعة الأرضية المبيعة إذا كانت فعلا تلك المعلومات متوفرة آنذاك، فجاء قرارها لكل ذلك مرتكزا على أساس قانوني، ومعللا تعليلا سليما، وما بوسيلة النقض على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيدة لطيفة أيدي رئيسة والمستشارين السادة: سعيد رياض مقررا، السعدية فنون، أحمد لفتح ونجية بوجنان - أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض