

القرار عدد 7383

الصاوير بتاريخ 11 يناير 2021

في الملف المرني عدد 2020/3/1/3074

استحقاق - عقود شراء - قواعد الترجيح.

المقرر أن عقود الشراء وإن كانت لا تثبت الملك يرجح بينها لأنها متساوية في القيمة الإثباتية بأسباب الترجيح بما في ذلك قدم التاريخ، وأنه إذا لم يتأت الجمع بين الحجتين، ترجح إحداها على الأخرى.



رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة النقض تحت عدد 770 بتاريخ 12_11_2019 في الملف عدد 3979_1_3_2018 أن المدعين ورثة محمد (ح) ادعوا بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنهم يملكون جميع العقار الكائن بمدينة الناظور، حي أولاد بوطيب سابقا مدشر اريوز وهو عبارة عن قطعتين من الأرض الصالحة للبناء المحدودتين بالمقال، والذي آل إليهم إرثا من والدهم محمد بن (ط) الذي آل إليه بدوره عن طريق الشراء من البائع له (خ.ط)، وأن مورثهم ظل يحوزه ويتصرف فيه إلى أن انتقلت إليهم الحياة والتصرف إلى غاية أن فوجئوا بالمدعى عليهما (ش) عبد القادر و(ش) محمد اللذين عمدا إلى احتلاله بدون حق ملتجئين بالحكم عليهم بالتخلي، وبعد الجواب وتام الإجراءات صدر حكم ابتدائي برفض الطلب، ألغي استئنافيا وتم الحكم على المستأنف عليهم بالتخلي

استحقاقا، تم الطعن فيه بالنقض فصدر قرار محكمة النقض برفض الطلب وهو المطعون فيه بإعادة النظر.

أسباب إعادة النظر:

حيث يعيب الطاعنون على القرار أنه لم يجب عن دفعهم، المتمثلة في أن المطلوبين لم يثبتوا واقعة التعرض لما يدعونه، ولم يوجهوا دعواهم ضد كل من يجب، بل أغفلوا الأرملة (ف.م) ، وبأن المدعى فيه يوجد بحوزتهم منذ أمد يفوق 40 سنة سابقة عن الدعوى، يتصرفون فيه بمختلف أنواع التصرفات من غرس وحرث، وينسبونهم لأنفسهم والناس ينسبونهم إليهم أيضا، دون منازع ولا معارض، والمطلوبون حاضرون ساكتون دون أن يجادل أي منهم في ملكية الطالبين التي تأسست على شراء مورثهم المؤرخ في 05_03_1957 السابق عن تاريخ الادعاء الذي هو 16_08_2013 بمدة 56 سنة، والقرار اكتفى بالرد على ما أثير» بأن عقود الشراء وإن كانت لا تثبت الملك فإنه يرجح بينها لأنها متساوية في القيمة الإثباتية بأسباب الترجيح بما في ذلك قدم التاريخ، وأنه إذا لم يتأت الجمع بين الحجتين ترجح إحداها على الأخرى، وأن البين من وقائع الدعوى والأدلة المقدمة فيها والخبرة المنجزة، أن البائع لموروث الطالبين وموروث المطلوبين هو نفسه، فيكون مدخلهما بالشراء من نفس البائع تتساوى حجتهما به ويصار لذلك إلى الترجيح بين الشرائين بقدم التاريخ لشراء المطلوبين الذي استظهروا به في دعواهم لقضاة الموضوع، وهو رسم الشراء المؤرخ في 30_11_1945 في حين أن رسم شراء المطلوبين عدد 100 مؤرخ في 05_03_1957 وجاء لاحقا على رسم شراء موروث الطالبين، كما أن المحكمة تملك سلطة تقدير الحجج المستدل بها وإعطائها الأثر الذي تستحقه بتعليل سائغ وسليم، ومنها تقييم تقرير الخبرة المنجزة على ذمة القضية التي أفاد فيها الخبير أن الحجج تنطبق على العقارين موضوع النزاع، وأن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لما عللت قضاءها بأن البين من مستندات الملف ووثائقه وخاصة رسم شراء موروث الطالبين عدد 356 المؤرخ سنة 1945 ورسم شراء موروث الطالبين عدد 100 المؤرخ في 1957 أن البائع فيهما واحد وهو المسمى

(ح.ط) وهو جد المستأنفين ووالد المستأنف عليه (ش) عبد القادر وجد باقي المستأنف عليهم، وأن البيع انصب على نفس القطعة لمرتين حسب ما أكدته الخبرتان المنجزتان على ذمة القضية، وأن القاعدة عندما ينصب البيع على نفس القطعة الأرضية أن البيع الأول هو الصحيح، لأن البيع الثاني يبيع فيه البائع ما لم يعد يملكه» في حين أن العلل المذكورة لم تتضمن الرد على ما أثاره طالبوا إعادة النظر من أن شراء المطلوبين غير مضمن بسجلات التوثيق ولا أصل له، مما يبعث على الشك في صحته من جهة، وأن المعنيين بالأمر لم يحوزوا المدعى فيه عقب شرائهم المزعوم، وأن سكوتهم مدة تفوق 50 سنة، وموروث طالبي النقض حائز للمدعى فيه يتصرف فيه بجميع أنواع التصرفات، وينسبه لنفسه والناس إليه، دون أن يحركوا ساكنا تكون دعواهم ساقطة، وأنهم تمسكوا بشكل صريح بأن المطلوبين سكتوا مدة تفوق 50 سنة، كما أنهم أثاروا بأن المطلوبين وإن كان بيدهم شراء منجز سنة 1945 قبل شراء موروثهم بمدة 12 سنة فإن عدم حيازتهم للمدعى فيه من جهة وسكوتهم عن مطالبة البائع بتمكينهم من مشتراهم من جهة أخرى، وعدم مبادرتهم إلى مقاضاة موروث طالبي النقض قبل فوات الأوان وسكوتهم مدة تفوق 56 سنة من شراء الموروث وبعد أن سكتوا منذ شرائهم المزعوم المنجز سنة 1945 لغاية تاريخ الادعاء 16_08_2013، وهي مدة 68 سنة يجعل دعواهم ساقطة، والقرار المطلوب إعادة النظر فيه لم يجب عما أثاروه بخصوص مخالفة القرار المطلوب نقضه لقواعد الفقه ومدونة الأسرة المتواترة على أن سكوت الحائز 10 سنين يسقط دعوى الحاضر الساكت المذكور، كما أن حجة الحائز راجحة على حجة غير الحائز كما يعلم من أمهات الفقه المعتمدة سيما شراح تحفة ابن عاصم لدى قوله «لا مع يد» والقرار المطعون فيه بإعادة النظر عندما رجح حجة المطلوبين غير الحائزين للمدعى فيه بإقرارهم على حجة الطالبين الحائزين للمدعى فيه يكون خارقا لمقتضيات الفصلين 375 و379 من قانون المسطرة المدنية مما يبرر التراجع عنه والحكم من جديد بنقض القرار.

لكن حيث إن ما عيب على القرار المطعون فيه بإعادة النظر، بخصوص عدم الإجابة عن الدفوع المتمثلة في أن المطلوبين لم يثبتوا واقعة التعرض لما يدعونه، ولم يوجهوا دعواهم ضد كل من يجب، بل أغفلوا الأرملة (ف.م) ، هو خلاف الواقع لأنه بعد ضم الملف الأصلي لهذا الملف والرجوع إلى عريضة النقض، تبين أن ما أثير أعلاه لم يكن أساسا من بين أسباب النقض، أما فيما تعلق، بعدم الجواب على ما أثير حول عدم تضمين شراء المطلوبين بسجلات التوثيق، فقد أجابت عليه محكمة النقض عندما أوردت تعليل محكمة الاستئناف المطعون في قرارها ومفاده «أن البين من الرسم المذكور أنه مضمن ومخاطب عليه من طرف قاضي المحكمة الشرعية بالناظر ومزوجة، كما أن المستأنف عليهم لم يطعنوا فيه بالزور، وأن ما يؤكد صحة الرسم المذكور هو أن المدعى عليهم صرحوا أمام الخبير (م) بأن المرحوم (ح.ط) باع قطعة أرضية واحدة فقط لابنه محمد والتي توجد بيد المدعين، وينكرون تملكهم للقطعة الثانية رغم أن القطعتين تم شراؤهما معا بمقتضى رسم الشراء المؤرخ خلال سنة 1945، وأن إقرار المدعى عليهم للرسم في جزء ونفيه في جزء يؤكد سوء نيتهم وصحة موقف المدعين.» أما بالنسبة لما تعلق بعدم الجواب على ما أثير حول أن حجة الحائز راجحة على حجة غير الحائز، فإن محكمة النقض قد أجابت على ذلك عندما عللت قرارها بكون «عقود الشراء وإن كانت لا تثبت الملك يرجح بينها لأنها متساوية في القيمة الإثباتية بأسباب الترجيح بما في ذلك قدم التاريخ، وأنه إذا لم يتأت الجمع بين الحجتين، ترجح إحدهما على الأخرى، والبين من وقائع الدعوى والأدلة المقدمة فيها والخبرة المنجزة، أن البائع لمورث الطالبين ومورث المطلوبين هونفسه، فيكون مدخلهما بالشراء من نفس البائع، تتساوى حجتهما به ويصار لذلك إلى الترجيح بين الشرائين بقدم التاريخ لشراء المطلوبين الذي استظهروا به في دعواهم لقضاة الموضوع، وهو رسم الشراء المؤرخ في 30_11_1945 في حين أن رسم شراء الطالبين عدد 100 مؤرخ في 05_03_1957 والذي جاء لاحقا على رسم شراء موروث الطالبين.» فتكون المحكمة بذلك قد عللت قرارها تعليلا كافيا وسليما، ويبقى ما أثير بهذا الخصوص أيضا خلاف الواقع وغير مقبول.

وأما بالنسبة لباقي الأسباب مجتمعة لتدخلها، وبالإضافة إلى ما أوجب عنه أعلاه بأن ما
أثير خلاف الواقع فإن انعدام التعليل المنصوص عليه في الفصل 375 من قانون المسطرة المدنية
المحال عليه في الفقرة الرابعة من الفصل 379 من قانون المسطرة المدنية، إنما يعني عدم الجواب عن
وسيلة أوعن جزء منها أوعن دفع أثير بصفة نظامية، وأن الطاعنين في جميع الأسباب إنما
يناقشون تعليلات محكمة النقض التي ردت ما أثير من وسائل وأجابت على جميع الدفوع بطرح
آراء مخالفة، وأن ما أثير لا يدخل ضمن أسباب إعادة النظر في قرارات محكمة النقض المحددة
حصرا في الفصل 379 المذكور، الأمر الذي تبقى معه الأسباب المذكورة أعلاه غير جدية
بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بغرفتين مجتمعتين برفض الطلب والحكم على الطاعنين بالغرامة
المساوية للمبلغ المودع بصندوق المحكمة وتحميلهم المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات
العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد عبد العزيز البقالي
رئيس الغرفة الجنائية (القسم السادس) رئيسا للجلسة والسيد محمد بن يعيش رئيس الغرفة
المدنية (القسم الثالث) والمستشارين السادة: فتيحة بامي مقررة - أمينة رزوق - عبد الله
الفرح - الحسين أبوالوفاء - بوشعيب مرشود - الحسن بندالي - محمد المرابط - خديجة غبري
أعضاء بحضور المحامي العام السيد عاتق المزبور وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نوال
العبودي.