

قرار محكمة النقض
رقم 7/16
الصادر بتاريخ 2021/01/05
في الملف المدني رقم 2019/7/1/9976

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2019/11/5 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (د.ع)، الرامي إلى نقض القرار رقم 530 الصادر عن محكمة الاستئناف بوجدة بتاريخ 2019/07/11 في الملف عدد 2018/1201/653.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2020/01/14 من طرف المطلوبين ورثة (م.ح) بواسطة نائهم الأستاذ (أ.ح) والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2020/01/22 من طرف المطلوبة ودادية (م) للسكن بواسطة نائبتها الأستاذة (ج.م) والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2020/12/08.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/05.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقترة السيدة نجية بوجنان لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون أن الطالب (ح.أ) تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بوجدة بتاريخ 2008/04/24، عرض فيه أنه من المنخرطين المؤسسين لودادية (م) للسكن التي تأسست لاقتناء عقار بمدينة (س) وإقامة تجزئة عقارية عليه، وأنه أدى نصيبه من مصاريف اقتناء العقار وأشغال التجزئة بحسب 46.000,00 درهم التي حددها المكتب المسير للودادية وأنه بعد إجراء القرعة بين المنخرطين آلت إليه القطعة رقم ... البالغة مساحتها 1 آر 1 سنتيار والمسماة

(...) موضوع الرسم العقاري عدد (...)، ومنذ أدائه المبلغ لم يتوصل بأي إشعار أو مراسلة لإفادته بوضعية التجزئة ومآل القطعة المخصصة له ملتصقا بالحكم عليها بإتمام إجراءات البيع بتحرير عقد البيع النهائي بخصوص القطعة موضوع الرسم العقاري عدد (...)، مع اعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة سند للملكية والإذن تبعا لذلك للمحافظ بتقييده بالرسم العقاري أجابت المدعى عليها بالدفع بعدم الاختصاص المكاني باعتبار أن العقار يوجد بمدينة (س)، وفي الموضوع فإن الوصولات المدلى بها لا تنهض دليلا كافيا لإثبات تملكه للقطعة الأرضية رقم 150، وأنه امتنع عن أداء ما بذمته رغم أنها بادرت إلى نشر إعلانين بجريديتين تخبر فيهما جميع المنخرطين بتسوية وضعيتهم وأداء ما تبقى من مساهماتهم، ولعدم احترام المدعي لهذا الأجل فقد قامت الودادية بتفويت القطعة لمنخرط آخر وأودعت لفائدة المدعي ما أداه لها بصندوق المحكمة ملتصقة أساسا بالتصريح بعدم الاختصاص المكاني لمدينة (و)، واحتياطيا رفض الطلب وبعد تبادل الردود صدر حكم ابتدائي قضى بإتمام المدعى عليها إجراءات البيع مع المدعي بخصوص القطعة الأرضية المدعى فيها، ألغته محكمة الاستئناف وقضت تصديا بعدم الاختصاص المكاني لابتدائية وجدة وإحالة الملف على ابتدائية انزكان، وبعد الإحالة أصدرت هذه الأخيرة حكما بتاريخ 2013/11/19 بإلزام المدعى عليها بإتمام إجراءات البيع مع الجهة المدعية وذلك بتحرير عقد البيع النهائي معه بخصوص القطعة الأرضية المسماة (...) موضوع الرسم العقاري عدد (...) وعند امتناع المدعى عليها عن التنفيذ اعتبر هذا الحكم بمثابة سند للملكية والإذن تبعا لذلك للسيد المحافظ على الأملاك العقارية بإنزكان بتقييده بالرسم العقاري المذكور بعد صيرورة الحكم نهائيا ورفض باقي الطلبات استأنفته المدعى عليها فأصدرت محكمة الاستئناف القرار رقم 422 بتاريخ 2016/04/07 في الملف عدد 2014/1201/873 قضى بتأييد الحكم المستأنف، وتم نقضه بمقتضى القرار رقم 7/178 الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 2018/03/13 في الملف عدد 2017/7/1/2407 بعللة (حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنها تمسكت بكون المطلوب لم يقم بأداء ما بذمته رغم نشر إعلانين بجريديتين تخبر فيهما جميع المنخرطين بتسوية وضعيتهم والمحكمة لما أيدت الحكم المستأنف فيما قضى به من إلزامها بإتمام البيع مع المطلوب بشأن القطعة المدعى فيها وعللت قرارها بما جاءت به من "أن أي أمر يراد أن يحصل العلم به للمنخرطين ولإثبات العلم به يجب أن يتم بالاستدعاء الذي يقوم حجة في حال المنازعة في التوصل وأما الجرائد فلا تصلح دليلا على الاستدعاء..." تكون قد ردت الدفع المثار دون أن تتحقق من تنفيذ المطلوب لكافة التزاماته انطلاقا من القانون الأساسي للودادية وما إذا كان مدينا بمبالغ إضافية عن المبلغ الوارد بالتوصيل المدلى به من طرفه من عدمه، رغم ما قد يكون لذلك من تأثير على قضائها، وهي إذ لم تفعل تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا ينزل منزلة انعدامه ويعرضه للنقض) وبعد إحالة الملف على محكمة الاستئناف تقدم المطلوبون ورثة (ح.م) بواسطة نائبيهم بتاريخ 2019/01/02 بمقال التدخل الإداري في الدعوى ملتصقين بالحكم باستحقاقهم المدعى فيه لاستفادة موروثهم منه حسب إيصالات الأداء وشهادة التخصيص الصادرة عن الودادية المرفقة بمقالهم، والتمس المستأنف عليه عدم قبول التدخل تطبيقا للفصل

113 من ق.م.م، وأنه أجرى تقييدا احتياطيا بالرسم العقاري، وقررت المحكمة إجراء بحث بواسطة المستشار المقرر فصرح ممثل المستأنفة بكون موروث المتدخلين في الدعوى هو من استفاد من المدعي فيه مدليا بصورة تضم لائحة المنخرطين والبقع التي ألت إليهم، وأجاب المستأنف عليه بكون ما ادلى به لا يخصه وبعد تبادل الردود وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة القرار المشار إلى مراجعته أعلاه قضى في الشكل بقبول الاستئناف وطلب التدخل، وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا برفض الطلب وباستحقاق المتدخلين في الدعوى للمدعى فيه، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن وسيلتي النقض:

حيث يعيب الطاعن على القرار في الوسيلتين خرق مقتضيات الفصلين 113 و369 من ق.م.م، وسوء التعليل بدعوى أنه علل ما قضى به من قبول طلب تدخل الغير بأنه تم وفق الشكل القانوني وبأنه لا يتعارض مع مقتضيات الفصل 113 من ق.م.م، في حين أن التعليل المذكور يشكل خرقا لمقتضيات الفصل المشار إليه، لأن طلب التدخل الرامي إلى طلب استحقاق العقار موضوع النزاع تم في مرحلة ما بعد النقض، وبعد صدور قرار بالنقض وإحالة الملف على محكمة الاستئناف بوجوده للبت فيه من جديد بخصوص نقطة قانونية محددة متمثلة في التأكد من أدائه مستحقات الاشتراك، ومحكمة الاستئناف كانت ملزمة بالتقيد بالنقطة القانونية المحددة من طرف محكمة النقض، موضحا أنه أدى أقساط الاشتراك حسب 46.000,00 درهم وهو المبلغ المحدد من طرف الودادية، كما بادر قبل توزيع القطع الأرضية على المنخرطين إلى أداء مبلغ إضافي قدره 10.000,00 درهم وذلك بتاريخ 2003/01/17 بالبنك الشعبي بحساب المطلوبة بعد علمه أنه تقرر أداء مبلغ إضافي وأدلى لإثبات ذلك بتوصيل، وأن القرار اعتبر أنه تم طرده من الودادية لعدم أداء باقي الأقساط رغم عدم إشعاره بواسطة البريد المضمون أو مفوض قضائي بضرورة أداء مبلغ إضافي تقرر لاحقا، والإعلان المنشور بالجريدتين لا أثر له بالنسبة للمنخرطين لعدم التنصيص عليه بالقانون الأساسي للودادية، لأن الفصول 5 و6 و16 من القانون الأساسي للودادية تشير إلى أن الاستدعاءات والإعلانات يتم تبليغها عن طريق البريد العادي أو البريد المضمون، خاصة أنه مقيم بوجوده وعنوانه قار، وأضاف أن قرار التخصيص لا يشكل سندا لنقل الملكية بالنسبة للمنخرطين في الودادية لأنه يسلم لكل منخرط بشكل منفرد ليتأتى له لاحقا الإدلاء به أمام الموثق لتحرير عقد التفويت، وأنه بحكم عدم تمكينه من الإشهاد المذكور وعدم علمه بالقطعة الأرضية التي ألت إليه، وبعد علمه بحرمانه من الاستفادة من التجزئة، وباعتبار أن جميع القطع الأرضية بالتجزئة كانت لا تزال باسم ودادية (م) للسكن كان من حقه أن يختار أية قطعة أرضية ويجري عليها تقييدا احتياطيا أو حجزا تحفظيا ويقيم دعوى على هذا الأساس علما أن المطلوبين (المتدخلين في الدعوى) لم يتقدموا بطلب التدخل إلا سنة 2018 بينما الدعوى الحالية أقيمت منذ سنة 2008 وقتها كانت القطعة الحاملة لرقم (...) لازالت باسم ودادية (م) مما يستوجب نقضه.

لكن، رداً على الوسيطتين مجتمعتين لتدخلهما فإنه بمقتضى الفصل 111 من ق.م.م "يقبل التدخل الإرادي ممن لهم مصلحة في النزاع المطروح" وأن صدور قرار عن محكمة النقض بخصوص نقطة قانونية معينة لا يمنع محكمة الإحالة من مناقشة ما يعرض عليها من أسباب جديدة ولما كان البين من أوراق الملف أن الطاعن ادعى أنه من المنخرطين المؤسسين لودادية (م) للسكن، وأنه أدى نصيبه من مصاريف اقتناء العقار وأشغال التجزئة بحسب 46.000,00 درهم التي حددها المكتب المسير للودادية وبعد إجراء القرعة بين المنخرطين آلت إليه القطعة رقم (...) البالغة مساحتها 1 آر 1 سنتيار والمسماة (...) موضوع الرسم العقاري عدد (...). في حين طلب المتدخلون إرادياً في الدعوى ورثة (ح.م) الحكم باستحقاقها لكون موروثهم هو المستفيد منها والمؤدي لمستحققاتها والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت باستحقاقهم القطعة المدعى بشأنها بناء على طلب تدخلهم الإرادي في الدعوى معللة قرارها بما جاءت به (حيث ولكون إثبات الادعاء يقع على المدعي فالبين من الوصل الأصلي أنه لا يحمل رقم البقعة (...). المدعى بها في حين ثبت من صورة لائحة المستفيدين ومن قرار التخصيص المرفق بمقال التدخل أنها تعود لموروث المتدخلين ... وثبت من الوصلات المدلى بها أداء المستحققات عنها مما يجعلهم محقين في استحقاق البقعة المذكورة دون المستأنف عليه وليس من شأن تقييدها في اسم الودادية بعد تأسيس الرسوم العقارية للبيع رد الطلب والقول بأحقية المستأنف عليه فيها) تكون قد استخلصت من الوثائق المعروضة عليه في إطار سلطتها التقديرية والتي لا رقابة عليها في ذلك من طرف محكمة النقض إلا من حيث التعليل أن موروث المطلوبين هو المستفيد من القطعة (...) موضوع الرسم العقاري عدد (...) بعدما ثبت لها أدائه مستحققات الودادية الشيء الذي أكدته هذه الأخيرة من خلال أجوبتها، وما تمسك به الطاعن من كون مقال التدخل قدم بعد مرحلة النقض لا تأثير له لكون الحق في تقديمه لا يقتصر على مرحلة معينة من التقاضي وفق ما نص عليه الفصل المشار إليه بل يمكن تقديمه في أية مرحلة شريطة ثبوت مصلحة المتدخلين الشيء الذي يعتبر قائماً في النازلة، سيما أن الطاعن وحسب ما ورد بوسيلتي النقض أعلاه يقر بعدم علمه بالقطعة الأرضية التي آلت إليه، وبأحقيته في أن يختار أية قطعة أرضية ويجري عليها تقييدا احتياطياً أو حجزاً تحفظياً ويطعن دعوى على أساسه وبذلك يكون القرار قد جاء معللاً تعليلاً كافياً وغير خارق لأي مقتضى قانوني والوسيلتان على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل 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: نجية بوجنان مقررة، سعيد رياض، السعدية فنون، امحمد لفتح - أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.