

قرار محكمة النقض

رقم 3/156

الصادر بتاريخ 2020/03/03

في الملف المدني رقم 2018/3/1/3819

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/03/28 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبيهم الأستاذ (ك.ب) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بخريبكة الصادر بتاريخ 2017/11/20 في الملف عدد 2016/1201/640.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2020/02/10.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/03/03.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيدة أمينة زياد والاستماع إلى ملاحظات

المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون: الأعلى للسلطة القضائية

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بخريبكة

تحت عدد 2017/538 بتاريخ 2017/11/20 في الملف عدد 2016/1201/640 أن المدعين (م.و) ومن

معه ادعوا بمقال افتتاحي ومقالات إصلاحيّة ومقال أضافي أنهم يملكون الملك المدعو "ل" موضوع

الرسم العقاري عدد (...) مساحته هكتار 46 و 80 سنتياري وأن المدعى عليه المجمع الشريف

للفوسفات في شخص ممثله القانوني وشركة النقل الجوي "ص" في شخص ممثله القانوني قاما

باستغلال جزء من العقار المذكور لبناء محطة للحافلات وخزان للماء وملعب للرياضة بدون سند ولا

قانون ملتزمين بالحكم بطردهما من العقار المذكور هما ومن يقوم مقامهما تحت طائلة غرامة

تهديدية قدرها 50.000,00 درهم عن كل يوم تأخير وبأدائهما تعويضا مسبقا قدره 5000,00 درهم

وإرجاع الخبرة للخبير لتحديد قيمة الاستغلال وقيمة المساحة المتجاوزة مع حفظ حقهم في الإدلاء

بمطالبهم النهائية بعد الخبرة وأرفقوا مقالهم الافتتاحي بشهادة ملكية صادرة عن المحافظة العقارية.

أجاب المدعى عليه المجمع الشريف للفوسفاط مع مقال مضاد رام إلى الحكم على البائعين (المدعين أصليا) بإتمام إجراءات لتسجيل عقد الشراء المبرم بينهم بالرسم العقاري عدد (...) وذلك بإنجاز عقد إصلاحي للقول بأن عقد الشراء عدد 172 صحيفة 103 موضوع الرسم العقاري عدد (...) مع انتداب خبير لتحديد التعويض نتيجة إفراغه وأنه تسلم الأرض من البائعين على أساس أنها جزء من الأرض المشتراة بمقتضى عقد الشراء عدد 172 صحيفة 103 بتاريخ 11 مارس 1963 موضوع الرسم العقاري عدد (...) مع تحديد قيمة التعويض عن قيمة بناء المحطة كمرآب للحافلات وصهريج الماء والملعب الرياضي باعتباره حسن النية، وتحديد التعويض المستحق لاقتناء الأرض مادام أن الخسائر والأضرار التي لحقت به كانت بسبب خطأ البائعين مع الأمر بإجراء خبرة وحفظ حقه للإدلاء بمطالبه النهائية، وبعد الأمر بإنجاز خبرة وإنجازها والتعقيب عليها مع الأطراف أرفق الطرف المدعي مستنتاجاته بطلب رام إلى الطعن بالزور الفرعي ضد رسم الشراء عدد 172 ص 103 بتاريخ 11/03/1963 وإنذار الطرف المدعى عليه ما إذا كان يتمسك باستعماله. وبعد تبادل الردود وتام المناقشة أصدرت المحكمة حكمها القاضي في الطلب الأصلي بطرد مجمع المكتب الشريف للفوسفاط وشركة النقل الجهوي "ص" من العقار المدعى فيه في جزئه المستغل كمحطة للحافلات وملعب رياضي ومحطة صهريج الماء والتخلي عنه هو ومن يقوم مقامهما تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها خمسون درهما عن كل يوم تأخير وبرفض الطلب المضاد. استأنفه المجمع الشريف للفوسفاط وشركة النقل الجهوي (ص) التماسا من خلاله إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من طرده من الجزء المحتل من طرفهما والحكم من جديد برفض الطلب والغائه فيما قضى به من طلب إنجاز عقد إصلاحي والحكم من جديد على البائعين بإتمام إجراءات تسجيل عقد الشراء المبرم معه بالرسم العقاري عدد (...) بإنجاز عقد إصلاحي يشهد بموجبه البائعون بأن الأرض التي تسلمها الطاعن هي جزء من الأرض موضوع مطلب التحفيظ عدد (...) والغائه فيما قضى به من رفض طلب التعويض عن البناءات والمنشآت التي أنشأها بحسن نية مع انتداب خبير مختص لتحديد قيمة المساحة التي سيحرم منها نتيجة إفراغه وقيمة المنشآت التي أقامها مع الأمر بإجراء خبرة عقارية لتحديد المساحة التي اشتراها المجمع الشريف للفوسفاط والمساحة التي يملكها البائعون والتي لا تتجاوز هكتارا واحدا في حين أن المساحة المباعة تقدر في 22.834 مترا مربعا مع حفظ حقه في تقديم مطالبه النهائية على ضوء الخبرة، كما استأنف المدعون أصليا الحكم الابتدائي استئنفا فرعيا التمسوا فيه أساسا تأييد الحكم الابتدائي مع تعديله بالحكم على المجمع الشريف للفوسفاط وشركة النقل الجهوي (ص) بأدائهما للمستأنفين تعويضا مسبقا قدره 5000 درهم مع الأمر بإجراء خبرة لتحديد التعويض عن استغلال الجزء المحتل من العقار وتعويضا نهائيا عن حرمانهم منه وقيمة الاستغلال وقيمة المساحة المزروعة كما استأنفه المدعى عليه بمقتضى المقال المضاد للمجمع الشريف للفوسفاط (ح.و) الذي التمس إلغاء الحكم

المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب المضاد المدلى به من طرفه والرامي إلى الطعن بالزور الفرعي ضد رسم الشراء عدد 172 ص 103 بتاريخ 11/03/1963 والحكم من جديد بتطبيق مسطرة الزور الفرعي وفق مقتضيات الفصل 92 من ق.م.م وما يليه وتأيبده فيما قضى به من رفض طلبه المضاد وبعد تبادل الردود وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها القاضي بتأييد الحكم المستأنف وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

وحيث يعيب الطاعنون على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنهم دفعوا بأن القرار المطعون فيه لما أيد الحكم الابتدائي الذي قضى بطرد المجمع الشريف للفوسفاط وشركة النقل الجهوي (ص) في شخص ممثلها القانوني من الجزء المحتل من طرفهما من العقار ذي الرسم العقاري عدد (...) دون أن يستجيب لطلباتهم المتعلقة بالحكم لهم بتعويض مسبق قدره 5000 درهم وبتعويض عن الجزء المستغل من طرف المطلوبين وبتعويض نهائي عن نزع جزء من العقار المذكور بعد إجراء خبرة لتحديد قيمة الاستغلال من تاريخ الاحتلال إلا أن القرار المطعون فيه لم يجب عن هذا الطلب مما يجعله ناقص التعليل الموازي لانعدامه وأن عدم الجواب على الدفع المثار ينزل منزلة انعدام التعليل هو سبب من أسباب النقص.

لكن، حيث إن للمحكمة سلطة تقدير الأدلة والحجج المعروضة أمامها لاستخلاص ما تبرر به قضاءها بتعليل سائغ وسليم والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم الابتدائي تكون قد تبنت تعليلاته والتي جاء فيها بخصوص ما نعاها الطاعنون على القرار بأن سكوت المدعين لمدة تزيد عن خمسين سنة بدون منازعة للمدعى عليهما في واقعة الاحتلال رغم أن الأمر يتعلق بعقار محفظ والذي يفترض معه أن علمهم بواقعة الاحتلال قائم بجعل حقهم في المطالبة بالتعويض عن الاستغلال قد سقط بمرور المدة ورضاهم بذلك وأن المدعى عليه دفع بطول المدة وعدم منازعته ورفض طلب التعويض عن الاستغلال، تكون قد أجابت على الدفع المتعلق بطلب التعويض عن الحرمان من الاستغلال وما بالوسيلة غير وارد على القرار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالين 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 أمينة زياد رئيسة ومقررة والمستشارين السادة: يوسف لمكري - الحسين أبو الوفاء - أمينة رزوق - عبد الله الفرح أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نوال العبودي.