

## قرار محكمة النقض

رقم 3/174

الصادر بتاريخ 2020/03/10

في الملف المدني رقم 2018/3/1/6632

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/07/16 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ (م.ت) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء الصادر بتاريخ 2007/02/15 في الملف عدد 2003/1/2934.

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 2020/02/18.  
وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/03/10.  
وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.  
وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة أمينة زياد والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:  
في شأن سبب النقض الأول:

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2007/02/15 في الملف المدني عدد 2003/1/2934 أن المدعي (ح.أ.م) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بآبن سليمان أنه يملك على الشيعاء في العقار المسعى "بلاد ت" موضوع الرسم العقاري عدد (...) وأن المدعى عليه (م.ع.ن.ل) استولى على نصيبه البالغ مساحته أربع هكتارات منذ عشر سنوات ملتصقا بالحكم بإفراغه منه هو ومن يقوم مقامه وإجراء خبرة لتحديد واجب الاستغلال خلال مدة الاحتلال منذ سنة 1967 وأرفق مقاله بشهادة من المحافظة العقارية وبمحضر معاينة. أجاب المدعى عليه بمقال مضاد ادعى فيه أن المدعي باع له الأرض محل النزاع وتسلم منه الثمن أمام العدول والشهود والتزم بإحضار شهادة الملك العائلي غير أنه لم يفعل مما اضطر معه إلى رفع دعوى إتمام إجراءات البيع انتهت بعدم قبول الطلب كما تقدم بشكاية أمام وكيل الملك توبع على أثرها المدعى عليه بجنحة عدم تنفيذ عقد وأقر خلال سير الإجراءات أنه فعلا باع المدعى عليه الأرض وأنه

رفض إتمام البيع لوجود فارق في الثمن المتفق عليه والثمن الحالي وأرفق طلبه بنسخة من حكم عدد 40 وبإشهاد عدد 60/15 وبعد تمام المناقشة أصدرت المحكمة حكمها القاضي بإفراغ المدعى عليه من الأرض موضوع النزاع وبأدائه للمدعي مبلغ 78.000 درهم تعويضا عن الحرمان من الاستغلال عن الفترة الممتدة من سنة 1964 إلى 1992/08/12 استأنفه المحكوم عليه وقضت محكمة الاستئناف بتأييده وهو القرار الذي نقضه المجلس الأعلى بقراره عدد 4945 وتاريخ 1997/07/29 بعلّة أن المطلوب أقر أمام المحكمة ببيع القطعة الأرضية في مسطرة جنحية كانت جارية وفق ما هو وارد في الحكم عدد 90/414 الصادر بتاريخ 1990/02/28 وأن المحكمة لم تقدر مدى تأثير هذا الإقرار على التقادم المدفوع به وبعد الإحالة وتقديم الأطراف لمستنتاجاتهما أصدرت محكمة الإحالة قرارها القاضي بتأييد الحكم الابتدائي بعلّة أنه ثبت من احتساب المدة الفاصلة بين البيع الواقع بتاريخ 1965/10/12 والإشهاد عدد 60/15 المستدل به والإقرار الصادر بتاريخ 1990/09/28 حسب الحكم عدد 90/414 أن أمد التقادم قد انقضى وأن الإقرار جاء بعد مضي أمد التقادم وهو القرار الذي نقضه المجلس الأعلى بقراره بعلّة أنه تطبيقا للفصل 387 من ق.ل.ع فإن الإقرار يعتبر تنازلا عن التقادم ولو حصل بعد اكتمال مدته ولا يبتدئ أجل جديد إلا من تاريخ الأجراء الذي أدى إلى التنازل والمحكمة لما اعتبرت أن الإقرار الذي حصل من المستأنف بتاريخ 1990/09/28 لا تأثير له على التقادم ولحصوله بعد اكتمال مدته تكون قد أساءت تطبيق الفصل المذكور. وبعد الإحالة أدلى نائب المستأنف بمستنتاجاته بعد النقض أكد من خلالها دفعاته السابقة بينما نصب قيم في حق المستأنف عليه وبعد تمام الإجراءات قضت محكمة الاستئناف في الطلب الأصلي بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في الطلب الأصلي والحكم من جديد برفض الطلب وفي الطلب المضاد الحكم على المستأنف عليه بإتمام البيع للعقار موضوع النزاع مع المستأنف تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها خمسون درهما عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع مع تعويض عن الضرر قدره عشرة آلاف درهم وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

وحيث يعيب الطاعنون على القرار انعدام التعليل وخرق مقتضيات الفصل 345 من ق.م.م، ذلك أنه لم يأخذ بعين الاعتبار مستندات النزاع والظروف والملابسات المحيطة به بل إن المحكمة تبت في وقائع ومعطيات لا علاقة لها بالموضوع كما أنها لم تطبق المقتضيات القانونية اللازمة فخرقت بذلك مقتضيات قانونية صريحة وعرضت قرارها للنقض.

حيث إن الطاعنين في نعيمهم على القرار لم يبينوا ما هي المستندات التي لم يأخذها بعين الاعتبار وما هي المعطيات والوقائع التي تبنتها المحكمة رغم أنها لا علاقة لها بالموضوع وما هي المقتضيات القانونية التي لم تطبقها فجاء بذلك سبب النقض غامضا ومبهما وغير مقبول.

فيما يعود لسببي النقض الثاني والرابع مجتمعين لتداخلهما:  
حيث يعيب الطاعنون على القرار خرق مقتضيات الفصلين 387-376 من ق.ل.ع والفصل 66 من القانون العقاري لأنه صدر خلافا لمقتضيات الفصلين الأولين، ذلك أن الطلب المضاد الرامي لإتمام إجراءات البيع قدم بتاريخ 1991/12/10 رغم أن الفصل الأول يقضي بتقادم الدعاوى الناشئة عن الالتزام بتقادم خمسة عشرة سنة والفصل الثاني يقضي بأن التقادم يسقط الدعاوى المتعلقة بالالتزامات التبعية في نفس الوقت الذي تسقط فيه الدعاوى المتعلقة بالالتزام الأصلي ولو كان الزمن المحدد لتقادم الالتزامات التبعية لم ينقض بعد. وأن النزاع منصب على عقار محفظ وأن الرسم العقاري لم يقيد به أي عقد شراء ولا يمكن ترتيب الأثر القانوني على وعد بالبيع المزعوم أنه موقع سنة 1965 وأن العبرة بتاريخ المطالبة بإتمام إجراءات البيع إذا كانت هناك وثيقة تفيد فعلا الاتفاق على البيع وأن المطلوب ليس بيده أي عقد وأنه وعلى فرض حصول واقعة الوعد بالبيع فإن الحق قد سقط بالتقادم.

لكن، حيث إن للمحكمة سلطة تقدير الأدلة والحجج المعروضة أمامها لاستخلاص ما تبرر به قضاءها بتعلييل سائغ وسليم وأنه عملا بمقتضيات الفصل 369 من ق.م.م فإنه إذا بتت محكمة النقض في نقطة قانونية فإنه يتعين على محكمة الإحالة أن تتقيد في قرارها بالنقطة القانونية المذكورة. والبين من مستندات القضية والأدلة المعروضة أمام قضاة الموضوع ومن قرار المجلس الأعلى الصادر تحت عدد 1801 المؤرخ في 2003/06/12 موضوع الملف الاستئنائي عدد 03/4/1/612 قضى بنقض القرار الاستئنائي الصادر بتاريخ 2001/06/12 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2001/06/12 في الملف عدد 98/9599 بعللة أن الإقرار يعتبر تنازلا عن التقادم ولو حصل بعد اكتمال مدته ولا يبتدىء أجل جديد إلا من تاريخ الأجراء الذي أدى إلى التنازل. وأن المحكمة التي اعتبرت أن الإقرار حصل بعد اكتمال مدة التقادم تكون قد أساءت تطبيق الفصل المذكور والبين كذلك من ذات الوثائق أن موروث الطالبين كان قد أقر بواقعة البيع لفائدة المطلوب أثر دعوى جنحية كان قد توبع خلالها من أجل جنحة عدم تنفيذ عقد سنة 1990. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وتقييدا منها بعللة المجلس الأعلى المذكور لما جاء في تعليليها أن مورث الطالبين أقر فعلا بأنه باع الأرض موضوع النزاع للمستأنف سنة 1965 وأنه رفض طلب اتمام إجراءات البيع لوجود فرق في الثمن بين المتفق عليه والثمن الحالي وأن الإقرار المذكور له تأثير على الدفع بالتقادم الذي تمسك به المستأنف عليه إذ يعتبر متنازلا عن التقادم ولو جاء إقراره بعد اكتمال مدة التقادم واعتبرت أمد التقادم يسري من تاريخ الأجراء الذي أدى إلى التنازل والذي وقع سنة 1990 والحال أن الدعوى بمقتضى الطلب المضاد الرامية لإتمام إجراءات البيع كانت بتاريخ 1991/12/10 لم يلحقها أمد التقادم تكون قد

طبقت صحيح القانون ولم تخرق أي مقتضى قانوني وعللت قرارها تعليلا سائعا وكافيا وما بالوسيلتين غير وارد على القرار.

#### بخصوص سبب النقض الثالث:

حيث يعيب الطاعنون على القرار اعتماده على عقد غير تام وناقص لإنجازه من طرف عدل واحد، ذلك أنه لا يمكن الاعتداد بشهادة عدل واحد لأن من شروط العقد إشهاد عدلين معا وأن العقد المستدل به من طرف المحكمة عقد باطل ولا يمكن أن يترتب عنه أي أثر قانوني، وأن المحكمة باعتمادها عليه تكون قد جانبت الصواب وعرضت قرارها للنقض.

حيث إن ما أثاره الطاعنون ضمن سبب النقض لم يسبق لهم أن تمسكوا به أمام قضاة الموضوع لمراقبة تعليلاتهم بخصوصه والاستدلال بذلك لأول مرة أمام محكمة النقض غير مقبول لاختلاط الواقع فيه بالقانون والسبب غير مقبول.

#### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبين 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.

المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض