

قرار محكمة النقض

رقم 2/08

الصادر بتاريخ 17 يناير 2023

ملف عقاري رقم 2019/4/1/4366

دعوى الاستحقاق - رسم شراء - حجيته.

إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، لما تبين لها من رسم الشراء المستدل به من الطرفين أن موروث الطاعنتين اشترى النصف الشرقي مما يملكه مورث المطلوبين وقضت بما جرى به منطوق قرارها إعمالاً وترتيباً للعقد المذكور في حدود محله المبيع حسب وصفه، تكون قد استقامت على حكم القانون وعللت قرارها تعليلاً كافياً، وباقي ما أثير في الوسيلتين غير منتج، فكان ما بهما غير جدير بالاعتبار.



رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

بناء على المقال المودع بتاريخ 13 مارس 2019 من طرف الطالبتين أعلاه بواسطة نائبيهما الأستاذ (سعيد. أ. ح) المحامي بهيئة أكادير المقبول للترافع أمام محكمة النقض، الرامي إلى نقض القرار عدد 324 الصادر بتاريخ 2018/05/08 في الملف رقم 16/1401/185 عن محكمة الاستئناف بأكادير.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 30 أكتوبر 2019 من طرف المطلوبين بواسطة نائبيهم الأستاذين (محمد. م. ر) و(ك. ل. ا) المحامين بهيئة أكادير المقبولين للترافع أمام محكمة النقض، الرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على مستندات الملف؛

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974؛

وبناء على الأمر بالتخلي؛

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2023/01/17؛

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد المصطفى جرايف والاستماع إلى ملاحظات

المحامي العام السيد نور الدين الشطي؛

وبعد المداولة طبقا للقانون؛

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين ورثة الحسن بن موسى بن الحسين تقدموا بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بكلميم بتاريخ 16 يونيو 2015، أعقبوه بآخر إصلاحية عرضوا فيهما أن مورثهم المرحوم (ح. بن. م. بن. ح) سبق له أن فوت بالبيع لموروث الطاعنتين المرحوم (محمد. بن. م. بن. ح) جميع النصف الموالي للشرق من جنان تغرست الموصوف والمحدود بالمقال بمقتضى عقد البيع المضمن بعدد 825، إلا أنه بتاريخ 2015/05/13 فوجئوا بالطاعنتين وباقي المطلوبين وهم يترامون على النصف الآخر العائد لهم والذي لم يشملته عقد البيع وذلك عن طريق أعمال الحرث والغرس، والتمسوا الحكم باستحقاقهم الجزء المترامى عليه من عقارهم المذكور وبإفراغهم منه هم أو من يقوم مقامهم أو بإذنتهم تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم مع النفاذ المعجل، وأرفق المقال بنسخة مطابقة للأصل من رسم إرثته (الحسن بن. م. بن. ح)، وأخرى من رسم بيع عدد 825، وبمحضر معاينة مرفق بصور فوتوغرافية، وأجاب الطاعنتان بأن المطلوبين لم يثبتوا صفتهم في الادعاء بواسطة إرثته مورثهم كما لم يثبتوا واقعة الترامي المنسوبة إليهم فضلا عن عدم إثبات تملك مورثهم للمدعى فيه واكتفوا بعقد بيع المدعى فيه بين مورثي الطرفين والتمسوا عدم قبول الدعوى شكلا، وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكامها تحت عدد 162 بتاريخ 2015/12/31 في الملف رقم 2015/63 قضى: "بعدم قبول الدعوى، واستأنفه المطلوبون مصممين على طلبهم، فأصدرت محكمة الاستئناف قرارا تمهيدا بإجراء خبرة أنجزها الخبير (عبد الله. ك) الذي انتهى في تقريره إلى أن رسم شراء مورث الطاعنتين ينطبق على المدعى فيه المسمى "جنان تغرست" والمتواجد في النصف الشرقي منه أما باقي الملك المذكور المتواجد في النصف الأيمن أو الجنوبي ومساحته 35 متر طولاً أي طول الملك الأصلي و15 متر عرضاً أي نصف عرض الملك الأصلي، فالطاعنتان ومن معهما يدعون أنهم المستغلون لجميع الملك بينما المطلوبون يصرحون بأن الطرف الطاعن لا يستغل إلا النصف الشرقي من الملك المذكور علما أنه لا وجود لأي فاصل طبيعي أو حد فاصل بين النصف الشرقي والأيمن رغم أن الحدود والأبعاد والاسم والمواصفات الواردة في عقد البيع تنطبق على كافة الملك المسمى جنان تغرست وأن عقد البيع يشير إلى النصف الشرقي بعد تحديد كافة الملك، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا: "بالغاء الحكم المستأنف والتصدي والحكم باستحقاق المستأنفين لنصف العقار المدعى فيه والذي لم يكن محل تفويت من قبل مورثهم لفائدة موروث المستأنف عليهم وفق عقد الشراء عدد 825 صحيفة 464 وتاريخ 1964/05/26 وإفراغ المستأنف عليهم من النصف المذكور هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنتهم"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين أجاب عنه المطلوبون والتمسوا رفض الطلب.

في شأن الوسيلتين مجتمعتين؛

حيث تعيب الطاعتان القرار في الوسيلة الأولى بالخرق الجوهري للقواعد المسطرية، ذلك أنه سبق لهما أن تقدمتا بدفع مسطري في المرحلة الابتدائية من خلال مذكرتهما الجوابية بجلسة 2015/10/01 مفاده أن المطلوبين تقدموا بدعواهم باسم مورثهم البائع لمورث الطاعتين دون أن يثبتوا وفاة مورثي الطرفين المتعاقدين وكذا الإدلاء برسمي إراثتهما لسماع الدعوى المؤسسة على عقد البيع وذلك خلافا للقواعد الفقهية والقضائية وما تواتر عليه عمل محكمة النقض، إلا أن محكمة الاستئناف عوض الحكم بعدم قبول الاستئناف شكلا قضت بقبوله، وتعيينه في الوسيلة الثانية بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن يتبين من خلال المذكرة الجوابية المدلى بها من طرفهما في المرحلة الاستئنافية يتضح بأنهما تمسكتا بكون دعوى المطلوبين غير ثابتة وأن رسم البيع الوحيد المستدل به لا يفيد ملكية مورث المطلوبين لنصف العقار موضوع الدعوى بعلته أنه نصف الملك المشار إليه برسم البيع الذي أبرمه مع مورث الطاعتين وذلك لوجود عدة فرضيات ومنها أن يكون مورث الطاعتين يملك النصف الآخر إما إرثا أو شراء أو غير ذلك، ومنها أيضا فرضية أن البائع لا يملك سوى النصف الذي قام بتفويته لمورث الطاعتين وبالتالي فإن عدم إثبات المطلوبين ملكية مورثهم لكامل العقار موضوع بيع النصف منه يجعل دعواهم غير مقبولة شكلا كما قضى بذلك الحكم الابتدائي، ثم إن الطاعتين التمسنا إجراء معاينة على عين المكان للتأكد من حيابة وتصرف الطاعتين في مجموع العقار موضوع النزاع منذ 1964 ولم يسبق للطرف المطلوب أن تصرف فيه الغاية لتسجيله للدعوى لسنة 2015، وأن شهادة الشهود هناك هي التي ستكون حاسمة في النزاع، والمحكمة مصدره القرار المطعون فيه لما لم ترد على دفعهما الشكلية وطلب إجراء معاينة يكون قرارها قد جاء متسما بنقصان التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض.

لكن حيث إن المحكمة مصدره القرار المطعون فيه، لما تبين لها من رسم الشراء المستدل به من الطرفين أن موروث الطاعتين اشترى النصف الشرقي مما يملكه مورث المطلوبين وقضت بما جرى به منطوق قرارها إعمالا وترتيا للعقد المذكور في حدود محله المبيع حسب وصفه، تكون قد استقامت على حكم القانون وعللت قرارها كافيا، وباقى ما أثير في الوسيلتين غير منتج، فكان ما بهما غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعتين المصاريف؛

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: المصطفى جرايف مقررا، ونادية الكاعم وعبد اللطيف معادي ومحمد رضوان

أعضاء، ومحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض