

## القرار عدد 1458

الصادر بتاريخ 29 مارس 2011

في الملف المدني عدد 2010/3/1/3110

دعوى الاستحقاق - عقار غير محفظ - التقادم المكسب - مدته.

بما أن الدعوى استحقاقية تتعلق بعقار غير محفظ، فإن مدة التقادم المعتبرة بشأن هذه الدعوى القائمة بين الأقارب ليست 15 سنة المقررة لتقادم الدعاوى الناشئة عن الالتزامات طبقاً لمقتضيات الفصل 387 من قانون الالتزامات والعقود، وإنما تطبق قواعد الفقه الإسلامي التي تقرر لذلك مدة أطول للتقادم المكسب بين الأقارب في 40 سنة فما فوق.

## رفض الطلب



حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرارات المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت عدد 5853 وتاريخ 2009/12/31 في الملف 2009/1/3932 أن الشيخ (ك) اشترى من أخيه محمد (ك) القطعة الأرضية المسماة "الغيثة" الواقعة بدوار بني يخلف بن اسليمان ذات مساحة 75 آرا، تراها حمري الموصوفة حدودها بالمقال، وأن البائع لا زال يسيطر يده عليها منذ الشراء ويستغلها دون سند حسب محضر المعاينة المدلى به، طالبا الحكم عليه بالتخلي عن البقعة المحدودة والموصوفة برسم الشراء عدد 47 ص 41، معززا الطلب برسم الشراء المذكور ومحضر معاينة المفوض القضائي، وبعد جواب المدعى عليه وانتهاء الإجراءات قضت المحكمة على المدعى عليه بالتخلي عن البقعة المدعى فيها، وذلك بحكم استأنفه المحكوم عليه مثيرا بأن البيع تم قبل 24 سنة ونص رسمه على تمام واقعة التسليم والحيازة كما يؤكدها مرور المدة المذكورة، وسبق له أن أثار الدفع بتقادم دعوى التمكين من البيع الذي هو في نهاية الأمر تنفيذ الالتزام طبقاً للفصل 387 من قانون المسطرة المدنية الذي أكد أن جميع الدعاوى تتقادم بمضي 15 سنة، وأن جواب المحكمة بأن الدفع بالتقادم ليس جدياً تعليل ضعيف وغير مبني عن فصل قانوني، وأن محضر المعاينة والاستجواب لا يمكن

الركون إليه لأنه جاء بمثابة رد على دعوى قبل رفعها ولم تعط المحكمة للطاعن فرصة للجواب عليه، وأن المستأنف عليه يحوز بدوره جزء من أرض الغيثة كباقي الورثة، طالبا إلغاء الحكم الابتدائي والحكم من جديد برفض الطلب، وبعد جواب المستأنف عليه الذي تمسك فيه بما سبق أن أثاره ابتدائيا قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الابتدائي بقرارها المطعون فيه.

### في شأن الوسيلة الوحيدة :

حيث يعيب الطاعن على القرار انعدام التعليل والتطبيق السيئ للقانون، ذلك أنه أثار ابتدائيا الدفع بالتقادم وفقا للفصل 387 من قانون الالتزامات والعقود لكون المطلوب صرح في المقال الافتتاحي أنه منذ شرائه للأرض والبائع لا زال يسيطر يده عليها ويستغلها بدون موجب، وأن البيع وقع بتاريخ 1984/5/3 ولذلك فقد مر عليه أكثر من 24 سنة ولم يطلب به المشتري أبدا، ومن جهة أخرى فإنه يقر في طلب عقد البيع بأنه حاز ما اشتراه ولذلك فاعترافه في رسم الشراء يتناقض مع المقال، والطاعن لما دفع بالتقادم وفقا للفصل 387 المذكور، فإنه أوضح بأن ذلك يندرج في إطار تسليم المبيع وهو أمر يدخل في التزامات البائع وقد مر عليها أكثر من 24 سنة، وأن الدعوى استحقاقية ويجب أن ترفع في هذا الإطار لا في غيره إلا أن المحكمة فسرت هذا الفصل تفسيراً خاطئاً لما عقيت عليه بأبيات ابن عاصم ولم تجب على الدفع بسقوط الدعوى بالتقادم وفقا للفصل أعلاه مما يعرض قرارها للنقض.

لكن حيث إن الدعوى استحقاقية، وأن الثابت من مستنداتها أن الطاعن أدلى أمام قضاة الموضوع لتأييدها برسم الشراء للقطعة الأرضية المسماة الغيثة يفيد شراءها من أخيه الطاعن، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللته: "بأن المستأنف تمسك بالتقادم طبقا للفصل 387 من قانون الالتزامات والعقود لكون عقد البيع مر عليه أكثر من 24 سنة، وأن هذا الدفع مردود لأن مقتضيات الفصل 387 لا تنطبق على النازلة على اعتبار أن الأمر يتعلق بحق الملكية وهو من الحقوق التي لا يطالها التقادم خاصة بين الأقارب لقول ابن عاصم في التحفة: والأقربون حوزهم مختلف / بحسب اعتبارهم يختلف. فإن يكن بمثل سكنى الدار / والزرع للأرض والاعتماد، فهو بما يجوز الأربعين تكون اعتبرت الدعوى استحقاقية لا تتقادم بالمدة المنصوص عليها في الفصل 387 من قانون الالتزامات والعقود وإنما تتقادم وفقا لقواعد الفقه الإسلامي" فاعتبرت عن صواب التقادم المكسب بين الأقربين هو 40 سنة فعلمت قرارها تعليلا صحيحا وطبقت القانون الواجب التطبيق وما بالوجه

الأول من الوسيلة على غير أساس، ومن جهة أخرى فإن الطالب خلافا لما أثير لم يصرح في رسم الشراء بأنه حاز ما اشتراه وإنما الطاعن هو الذي صرح فيه بأنه حوز المبيع للمشتري، مما يكون معه ما أثير من تناقض بين المقال ورسم الشراء غير وارد عليه وما بالوجه الثاني من الوسيلة خلاف الواقع.

### لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

الرئيس: السيد أحمد اليوسفي العلوي - المقرر: السيد الحنفي المساعدي - المحامي العام: السيدة آسية ولعلو.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض