قرار محكمة النقض

رقم 4/92

الصادر بتاريخ 14مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2021/4/7/2984

محكمة الإحالة – وجوب الانقياد لقرار النقض.

المقرر أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا سائغا ومبرزا لمبررات قضائه، وإلا كان باطلا ومعرضا للنقض، وأنه طبقا لمقتضيات الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية، فإنه إذا بتت محكمة النقض في قرارها في نقطة قانونية، تعين على المحكمة التي أحيل عليها الملف أن تتقيد بقرار محكمة النقض في هذه النقطة.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2021/03/30 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ حميد (ش) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بتازة الصادر بتاريخ 2020/06/29 في الملف عدد 2020/50.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

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 2023/02/21.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 14 مارس 2023.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة فتيحة بامي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عاتق المزبور.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بتازة تحت عدد 71 وتاريخ 2020/06/29 في الملف عدد 2020/50 أن المدعيين عبد القادر

(ي) واحميدة (ي) تقدما أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال يعرضان فيه، أن مورثهما احمد (ي) خلف قطعة أرضية تسمى "(ك.د) " الكائنة بمزارع ترابية عين طرو قيادة باب المروج إقليم تازة، وأن المدعى عليه استولى عليها سنة 2012 دون وجه حق، ملتمسين الحكم عليه بالتخلي عنها، مع النفاذ المعجل. أجاب المدعى عليه بواسطة محاميه، أن المدعيين قدما ضده عدة شكايات انتهت كلها بالبراءة، وأن الشهود المستمع إليهم أكدوا جميعا أنه هو الحائز والمتصرف منذ مدة في العقار المدعى فيه، ملتمسا رفض الطلب. وبعد إجراء خبرة وإدلاء الأطراف بمستنتجاتهم على ضوئها وتمام الإجراءات قضى الحكم الابتدائي برفض الطلب، استأنفه المدعيين بناء على عدم ارتكازه على أساس، لأنه لم يلتفت إلى حججهما والأحكام الجنحية التي اعترف من خلالها المستأنف عليه بأن المستأنفين يحوزان المدعى فيه ويتصرفان فيه منذ سنة 1986 وأنه عمد إلى غرسها وحرثها سنة 2012 ملتمسين إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق المقال. وبعد الجواب والتعقيب صدر القرار الاستئنافي بتأييد الحكم المستأنف، الذي تم الطعن فيه بالنقض وصدر قرار عن محكمة النقض في الملف عدد 2018/3/1/4136 بتاريخ 2019/10/01 بنقض القرار. وبعد الإدلاء بالمستنتجات بعد النقض وتمام الإجراءات صدر القرار الاستئنافي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بتخلي المستأنف عليه عن القطعة الأرضية المدعى فيها لفائدة الطرف المستأنف وهو المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطالب على القرار في الوسيلة الفريدة نقصان التعليل الموازي لانعدامه، عندما قضى بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بتخليه عن المدعى فيه، رغم أن الخبرة المنجزة في الموضوع خلصت إلى أن القطعة الأرضية المسماة (ك.د) موضوع ملكية المطلوبين في النقض تدخل ضمن القطعة الأرضية المسماة (ع.و) موضوع ملكية الطاعن، وأن قواعد الترجيح بين الملكيات في حالة كونها مستوفية لشروط الملك الخمسة، تخضع لمجموعة من الضوابط وأهمها قدم التاريخ والمراد بذلك هو قدم مدة الحيازة وليس تاريخ تحريرها، وبالتالي فملكيته المضمنة بعدد 820 صحيفة 407 كناش الأملاك 36 وتاريخ 1960/05/10 التي يشهد شهودها أن والده محمد (ب) بن (ب.م) (ي) كان يتصرف في القطعة الأرضية المدعى فيها منذ 30 سنة سلفت عن تاريخ الملكية، أي أن تاريخ التملك يعود لسنة 1930، في حين أن ملكية المطلوبين المنجزة بتاريخ 1997 تعود لسنة 1972 وكان على المحكمة المصدرة القرار المطعون فيه أن تعتمد الملكية الأقدم تاريخا، وهي باعتمادها ملكية المطلوبين تكون معه قد أساءت التعليل المنزل منزلة انعدامه، وعرضت قرارها للنقض.

حقا فقد صح ما عابته الوسيلة على القرار، ذلك أنه من جهة كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا سائغا ومبرزا لمبررات قضائه، وإلا كان باطلا ومعرضا للنقض، ومن جهة ثانية فإنه طبقا لمقتضيات الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية، فإنه إذا بتت محكمة النقض في قرارها في نقطة قانونية، تعين على المحكمة التي أحيل عليها الملف أن تتقيد بقرار محكمة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

النقض في هذه النقطة. ولما كان البين من وثائق الملف المعروضة على قضاة الموضوع، أن الطالب أدلى بملكية مضمنة تحت عدد 820 صحيفة 407 كناش الأملاك 36 وتاريخ 1960 يشهد شهودها أن والده محمد (ب) بن (ب.م) (ي) كان له بيده وعلى ملكه وفي حوزه وتصرفه واعتماره مالا من ماله وملكا صحيحا خالصا له من جملة أملاكه جميع بلاده المسماة (ع.و)، ينسبه لنفسه والناس إليه مدة 30 سنة سلفت قيد حياته من غير علم منازع نازعه ولا معارض عارضه طول المدة المذكورة، ولا يعلمون أنه باعها ولا وهبها ولا صدقها ولا فوتها ولا فوتت عليه بموجبه ولا يعلمونها خرجت من ملكه بناقل شرعي، أي أن تاريخ التملك يعود لسنة 1930 وأنه بعد وفاته حل الطاعن محل والده في جميع الحقوق والالتزامات وكان المطلوب يستند كذلك إلى ملكية عدد 681 صحيفة 335 بتاريخ 1997/11/14 وكانت الخبرات المنجزة في الموضوع خلصتا ميدانيا بعد مطابقة حجج الطرفين على أرض الواقع أن القطعة الأرضية موضوع طلب التخلي المسماة (ك.د) تدخل ضمن حدود البلاد المسماة واكحة المملوكة للطالب (حسب الخبرة)، فوجب نظر المحكمة فيما لكل منهما أحدهما دون الآخر وإذا انطبقا معا رجحت بينهما بقدم التاريخ وإذ لم تفعل،جاء قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه. وعرضته للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس** الهيئة السيد محمد بن يعيش والمستشارين السادة: فتيحة بامي مقررة – عبد العلي حفيظ – إبراهيم الكرناوي– لطيفة أهضمون أعضاء بحضور **المحامي العام** السيد عاتق المزبور وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نوال العبودي.

قرار محكمة النقض

رقم 4/93

الصادر بتاريخ 14مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2021/4/7/8152

شفعة – آجالها

بمقتضى الفقرتين الثانية والثالثة من المادة 304 من مدونة الحقوق العينية فإن المشرع قد وضع محددين لسريان أجل الشفعة بالنسبة للعقار غير المحفظ وهما العلم بالبيع وتاريخ إبرام عقد البيع، إذ رتب سقوط الحق في الشفعة على مضي سنة على العلم بالبيع أو أربع سنوات من تاريخ إبرام العقد إذا لم يتحقق العلم بالبيع، بما يجعل مضي السنة دون ممارسة الحق في الشفعة قرينة على عدم تحقق العلم بالبيع فيصار لأجل الأربع سنوات كأجل أقصى يحسب من تاريخ إبرام البيع.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المملكة المغربية
محكمة النقض

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2021/11/09 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ حسين (ف) المحامي بهيئة الناظور والمقبول للترافع أمام محكمة النقض الرامي إلى نقض القرار رقم: 118 الصادر بتاريخ 2021/04/14 في الملف عدد 2021/1401/44 عن محكمة الاستئناف بالناظور.

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 2023/01/17.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 14 مارس 2023.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد العلي حفيظ والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عاتق المزبور.

وبعد المداولة طبقا للقانون.