قرار محكمة النقض

رقم 3/158

الصادر بتاريخ 2020/03/03

في الملف المدني رقم 2018/3/1/3538

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/03/29 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ح.أ.ش) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالعيون الصادر بتاريخ 2018/03/21 في الملف عدد 2018/1201/30.

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 المستشار المقرر السيد يوسف لمكربي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد المداولة طبقا للقانون:

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه عدد75 الصادر عن محكمة الاستئناف بالعيون بتاريخ 2018/3/21 في الملف عدد 2018/1201/30 أن المدعي (م.ل.س) ادعى بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنقس المدينة أنه يشغل المنزل الكائن ب (...) العيون على وجه الكراء من مالكته الأصلية إدارة أملاك الدولة وأن هذه الأخيرة فوتته له وهو بصدد إتمام إجراءات البيع إلا أنه فوجئ بالمدعى عليها (س.ب.م.ل) تشغل المنزل بدون وجه حق ملتمسا طردها منه هي ومن يقوم مقامها، وأجابت المدعى عليها ملتمسة عدم قبول الدعوى لكون أن العقار لازال في ملك الدولة وأن عملية التفويت لم تتم بعد وبالتالي فإن صفة المدعي غير قائمة ومن جهة أخرى فإنها أحد ورثة الهالك (م.ل.س) ولم تقدم الدعوى من طرف جميع الورثة وأن المنزل يعود لموروثها بعدما تم إفراغه منه وتسليمه لأحد موظفي وزارة الداخلية وبعد اتصال الورثة بعمالة إقليم العيون تم التنازل عنه وتسليمه إليهم حسب الرسم العدلي عدد 65 ص 67 تاريخ 2015/2/23 مما يبرر سند وجودها بالمنزل

ملتمسة رفض الطلب، وبعد تقديم المدعي مقال إدخال الغير في الدعوى الدولة الملك الخاص، وتبادل المذكرات وانتهاء المناقشة قضت المحكمة بطرد المدعى عليها، استأنفته المحكوم عليها مؤكدة نفس الدفوع السابقة مضيفة أن مديرية أملاك الدولة لا تعترف بالمستأنف عليه وأنها أجابت بأن الملك مازال في اسمها وأنها بصدد تسوية الوضعية الإدارية والقانونية معها وتبقى بالتالي هي المالكة ولا صفة للمستأنف عليه ملتمسة إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الدعوى، وبعد تبادل المذكرات وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها موضوع الطعن بالنقض.

وحيث تعيب الطاعنة على القرار خرق القانون وانعدام التعليل، ذلك وأن أكدت بأن المطلوب كان مكتريا لهذا العقار فإن علاقته بهذا المحل انتهت منذ سنة 1982 والدليل على ذلك هو أن الدولة مالكة العقار قد وضعته رهن إشارة عمالة العيون التي سلمته رسميا للمسمى (م.ه) باعتباره موظفا وأن هذا الأخير أرجعه لها بعدما أدلت بما يفيد أن العقار في ملكية مورثها وقت الاحتلال الإسباني فتم إخلاء الموظف المذكور وسلم لها وأن القرار اعتبر أن صفة المطلوب ثابتة في حين أن الدولة الملك الخاص هي وحدها ذات الصفة في مقاضاتها وأن المحكمة لم تجب عن هذه الدفوع ولم تبين سبب استبعادها لصفة مديرية أملاك الدولة صاحبة العقار والمسجل باسمها لدى المحافظة العقارية.

لكن، حيث إنه من جهة، فإن مقتضيات الفصل 649 من قانون الالتزامات والعقود تخول للمطلوب صفة إقامة الدعوى ضد الطالبة التي أخلت بحيازته، ولهذا فإن المحكمة عندما ثبت لها أن المنزل موضوع الخصومة هو ملك للدولة الملك الخاص، وأن المطلوب يستغله على وجه الكراء من المالكة المذكورة، ولم تدل الطالبة بما يفيد انتقالها إليها، واعتبرت بقاؤها فيها مجرد تشويش على حيازة المطلوب وكان لهذا الأخير أن يقاضيها شخصيا إضافة إلى أن عقد الكراء يخوله ذلك حتى ولو لم يقم بإدخال المكرى، فإنها أيدت الحكم الابتدائي وعللت قرارها بأن المستأنف عليه يستمد سنده وصفته من عقد الكراء الذي يربطه بالدولة الملك الخاص بالعيون بتاريخ 1982/5/3 باعتبارها المالكة للعقار المدعى فيه والمؤهلة الوحيدة لإنجاز كافة التصرفات القانونية المنصبة عليه، وأضافت بأن الصفة تثبت لكل من يدعي حقا أو مركزا في مواجهة الغير وعليه فإن المستأنف عليه وباعتباره مكتر للعقار المدعى فيه له الصفة في مقاضاة المستأنفة والمطالبة بإفراغها منه فالصفة لا تثبت فقط لمالك العقار وحده بل للمكتري الحق في أن يتصدى لكل اعتداء أو احتلال للمحل المكترى قام به الغير، فإنها تكون قد ركزت قضاءها على أساس وعللته تعليلا كافيا وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة 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 رئيسة الغرفة السيدة أمينة زياد **رئيسة** والمستشارين السادة: يوسف لمكربي **مقررا** – 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