قرار محكمة النقض

رقم 3/164

الصادر بتاريخ 2020/03/03

في الملف المدني رقم 2018/3/1/6922

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/08/15 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (م.خ) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بمراكش عدد 626 الصادر بتاريخ 2018/01/25 في الملف عدد 2017/1201/3119.

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 2020/03/03.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد الحسين ابو الوفاء والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه عدد 626 الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 2018/01/25 في الملف المدني عدد 2017/1201/3119 أن المدعين (ح.ب.ز) ومن معه ادعوا أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنهم يملكون العقار المسمى "ك 7 " ذي الرسم العقاري عدد (...) وأن المدعى عليه يحتل جزء منه بدون سند يلتمسون الحكم عليه بالطرد مع الحكم بتعويض عن الاستغلال لا يقل عن 252000 درهم، أجاب المدعى عليه مع مقال معارض أن صهره اشترى سنة 1970 بقعة من (م.ت) ومن معه ومنح له جزءا منها بنى بها منزلان للسكنى منذ 30 سنة إلى أن فوجئ بدعوى الطرد زاعمين أن صهره تنازل لهم، والحال أنه بان حسن النية مما يتعين رفض طلب الطرد، وبخصوص المقال المعارض فهو باني حسن النية ويستحق تعويضا عن ذلك وإجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق وبعد الأمر بخبرة وإنجازها والتعقيب عليها وتمام المناقشة قضت المحكمة بعدم قبول المقال المعارض والحكم بطرد المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من العقار المدعى فيه. استأنفه المحكوم عليه مثيرا في أسباب الاستئناف بأن الخبرة جاءت قانونية وأن الخبير لم يجب عما وقعت مطالبته به وخاصة بيان سبب وجود المستأنف في المدعى فيه الذي حدده في مساحة تبلغ 890 م م مع أنه صرح له بأنه هو الباني، والمحكمة لم تبت في طلبه المعارض بعلة عدم وجود عقد بينه وبين صهره المسمى "ل.ق" وأن الدعوى يؤطرها المادة 237 من مدونة

الحقوق العينية **ومن جهة ثانية** فالمحكمة اعتمدت تنازل (ح.ق) لفائدة المستأنف عليهم مع أن هذا التنازل لم يشمل البناء وطالبا إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب، وأجاب المستأنف عليهم ملتمسين التأييد مع استئناف فرعي يلتمسون فيه الحكم برفع التعويض و بعد تمام المناقشة قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف، وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

حيث من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار ضمن الوسيلتين المتخذتين من خرق حقوق الدفاع ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة ملزمة بالجواب على الطلبات والدفوع المثارة من طرف الأطراف وأن عدم الجواب يعد انعداما للتعليل وخرقا لحقوق الدفاع وأن الطالب كان قد تقدم بطلب رامي إلى كونه بأن في ملك الغير بحسن نية وأنه طلب تطبيق القانون المؤطر لطلبها لأن المحكمة لم تجب ما إذا كان البناء بحسن نية أو لا، فجاء تعليلها معيبا.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار وذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا وإلا كان باطلا طبقا للفصل 345 من ق.م.م وأن نقصان التعليل ينزل منزلة انعدامه ويعد بمثابة نقصان التعليل عدم الجواب عن طلب مقدم بصفة نظامية للمحكمة ومع ذلك تهمل الجواب عنه بالسلب أو الإيجاب، وأنه عملا بالفصل 3 من ق.م.م فإنه يتعين على القاضي أن يبت دائما طبقا للقانون المطبق على النازلة ولو لم يطلب الأطراف ذلك، بصفة صريحة وعملا بالمادة 237 من قانون 39/08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية فإنه إذا قام احد بإحداث أغراس أو بناءات أو منشآت عن سوء نية وبدون علم مالك العقار، فلهذا الأخير الحق إما في الاحتفاظ بها مع أداء قيمة المواد وإما إلزام محدثها بإزالتها على نفقته مع إرجاع حالة الأرض إلى ما كانت عليه قبل إحداث الأغراس أو البناء أو المنشآت، والبين من مقال الطالب أمام المحكمة أنه طلب فيه الحكم له بتعويض باعتباره بأن في ملك الغير بحسن النية، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما جاء في تعليلها "أنه تبين لها من خلال اطلاعها على وثائق الملف أن التنازل المتمسك به من طرف المستأنف لا وجود له بين طيات الملف ولا أثر له من مدرجات الصك العقاري وأن الأمر يتعلق بصك عقاري مسجل باسم الطرف المستأنف عليهم وهو خال من التقييدات لفائدة المستأنف دون أن تستخلص من ذلك حسن نية الطاعن من عدمها وترتيب الأثر القانوني عن ذلك، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وعرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة 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 رئيسة الغرفة السيدة أمينة زياد **رئيسة** والمستشارين السادة: الحسين أبو الوفاء **مقررا** – يوسف لمكربي – أمينة رزوق – عبد الله الفرح **أعضاء** بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نوال العبودي.