قرار محكمة النقض

رقم 3/117

الصادر بتاريخ 2020/02/18

في الملف المدني رقم 2018/3/1/1491

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/01/09 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبيه الأستاذين (م.م) و(ب.ق) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بفاس الصادر بتاريخ 2016/12/28 في الملف عدد 2016/1201/1593.

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 2020/01/28.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/02/18.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد مصطفى بركاشة 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 يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس تحت عدد 2016/1980 وتاريخ 2016/12/28 في الملف المدني عدد 2016/1201/1593 أن (م.ز) و(أ.ز) (المطلوبين) ادعيا أمام المحكمة الابتدائية بصفرو أنهما يملكان على الشياع إلى جانب المطلوب حضورهم الملك المسمى "ع" موضوع الرسم العقاري عدد 7812(...)، وأن المدعى عليه استغل غيابهما وترامى على جزء منه يقدر بحوالي 70 سنتيارا وأقام عليه بناية غير تامة من طابق أرضي وطابقين أخريين، طالبين الحكم على المدعى عليه بهدم البناء الذي أقامه على ملكهم المذكور وبإزالة كل مخلفات وآثار البناء وبطرده منه وإفراغه من شخصه وأمتعته وكل مقيم باسمه، وبعد الأمر بخبرة وإنجازها والتعقيب عليها وتمام الإجراءات قضت المحكمة بهدم المدعى عليه البناء الذي أقامه على المدعى فيه وبإزالة كل مخلفات وأثاره على نفقته وبطرده منه وإفراغه من شخصه وأمتعته وكل مقيم باسمه، وهو الحكم الذي كان محل استئناف من طرف المحكوم عليه بناء على أنه اشترى القطعة المدعى فيه إلا أن العدلين حررا رسم إشهاد بدل الشراء وكان ذلك خلال شهر أبريل 2010 حينها شرع

مباشرة في البناء دون الحصول على رخصة اعتبار لما كان سائدا آنذاك، وخلافا لما ذهب إليه الحكم فإن البناء تم بحسن نية ودون أن يكون على علم بأن جزء من القطعة يدخل ضمن وعاء الرسم العقاري عدد (...) إذ أنه شرع في البناء خلال سنة 2010 وهي حقيقة أكدها الخبير وأن المستأنف عليهما لم ينازعا في ذلك، وأنه قام بالبناء بحسن نية والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب استنادا إلى مقتضيات المادة 237 من مدونة الحقوق العينية، وبعد الجواب الرامي إلى التأييد وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها المطلوب نقضه.

وحيث يعيب الطاعن على القرار انعدام التعليل، ذلك أن سوء النية مسألة داخلية يصعب إثباتها وغالبا ما يعتمد في إثباتها على القرائن المستقاة من خلال بعض التصرفات المادية التي لا تطبعها الريبة والشك اعتبارا لكون الأصل هو حسن النية، وأن القرينة التي اعتمدها القرار المطعون فيه والتي هي تصميم المهندس الطبوغرافي لا يمكن أن يستفاد منها سوء النية نظرا لأن البناء وبإقرار الطرفين كان خلال سنة 2010 في حين أن التصميم كان خلال سنة 2012، وأنه لم ينجز البناء استنادا على تصميم المهندس المعماري الذي يعتمد على التصميم الطبوغرافي فضلا عن كونه يتوفر على عقد ثابت التاريخ يفيد تملكه للقطعة المشيد فوقها البناء، وأن المطلوبين لم يتقدما بأي دعوى بإيقاف البناء مما يكون معه حسن النية ويستوجب تطبيق المادة 237 المذكورة وإجراء بحث أو إجراء آخر من إجراءات التحقيق.

لكن، حيث إن تقدير حسن أو سوء نية البناء في ملك الغير من الأمور التي يستقل في تقديرها قضاة الموضوع ولا رقابة عليهم في ذلك من طرف محكمة النقض إلا فيما يخص التعليل الذي ينبغي أن يكون سائغا مبررا لنتيجة القرار. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها من الخبرة المنجزة على ذمة القضية ومن الحجج المعروضة عليها أن سوء نية المستأنف ثابت من خلال تصميم المهندس الطبوغرافي (م.س) المؤرخ في أكتوبر 2012 والمرفق بالخبرة العقارية المنجزة في المرحلة الابتدائية واعتبرت أن ادعاء المستأنف بأن البناء كان سنة 2010 وتضمين ذلك بالخبرة العقارية كان فقط بناء على تصريحه للخبير ويفنده ما أدلى به له واعتبرت أيضا أن الإنجاز الفعلي للبناء على الرغم من العلم المسبق للمستأنف من أن البناء قد يتجاوز إلى حدود ملك الغير والقيام بذلك بالرغم من ثبوته يجعل سوء النية أمرا ثابتا في حقه فأيدت الحكم الابتدائي في جميع ما قضى به تكون قد أعملت سلطتها المخولة لها قانونا وعللت قرارها تعليلا كافيا وسليما وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش **رئيسا** والمستشارين السادة: مصطفى بركاشة **مقررا**– أمينة زياد – يوسف لمكربي – الحسين أبو

الوفاء **أعضاء** بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض