قرار محكمة النقض

رقم 3/129

الصادر بتاريخ 2020/02/18

في الملف المدني رقم 2018/3/1/7549

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/09/10 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبها الأستاذ (ع.ر) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بفاس الصادر بتاريخ 2018/02/28 في الملف عدد 2017/1302/1109.

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 2020/02/03.

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 عبد الله الفرح والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد المداولة طبقا للقانون:

في شأن وسائل النقض:

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 2018/02/28 في الملف عدد 2017/1302/1109.أن المطلوب السيد (ن.د.ع) تقدم بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بتاريخ 2015/10/13 يعرض فيه أنه يملك العقار الفلاحي المسمى (و) ذا الرسم العقاري عدد (...) الكائن بطريق رأس الماء عين الشقف إقليم مولاي يعقوب تبلغ مساحته الإجمالية هكتارين و89 آرا و14 سنتيارا، وأن المدعى عليها ترامت على جزء منه يقدر ب 5850 متر مربع أحدثت به بناء عبارة عن سور وبناية مما يعد تعديا على ملكيته واحتلالا بدون قانون ولا سند ملتمسا الحكم بطردها من الجزء المحتل من العقار ذي الرسم العقاري أعلاه وبهدم ما أحدثته من بناء ونقل جميع الأتربة والأحجار الناجمة عن عملية الهدم تحت طائلة غرامة تهديدية.وأجابت المدعى عليها بأن وجودها في المدعى فيه يستند إلى عقد تولية كراء تجاري بينها وبين البائع لها (ع.ع.ب) والذي يستند بدوره على عقد كراء مخزن ومستودع محرر بتاريخ 2003/04/24،

وأن هذا البيع تم بموافقة المسمى (ع.ق.ع). وبعد انتهاء آجال الردود وتمام المناقشة أصدرت المحكمة حكمها القاضي بطرد المدعى عليها من المدعى فيه. استأنفته المحكوم عليها مثيرة في مقالها الاستئنافي أن وجودها بالمدعى فيه يستند إلى عقد كراء يجمعها مع المدعو (ع.ق.ع) الذي كان يحوز ويتصرف في هذا العقار منذ سنة 1972 في إطار القانون رقم 1 –72 –277 المؤرخ في 1972/12/29 مدلية بعقد كراء مؤرخ في 2006/08/22 بعدما قامت خلال سنة 2006 باقتناء الأصل التجاري المقام على العقار وأصبحت لها صفة مكترية لهذا الأخير وبعد تمام الإجراءات أصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بتأييد الحكم الابتدائي وهو القرار المطلوب نقضه.

في شأن وسيلتي النقض الأولى والثانية مجتمعتين:

وحيث تعيب الطاعنة على القرار خرق مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وعدم الجواب على دفوعاتها، ذلك أن المحكمة المصدرة له عللته بكون العقار موضوع النزاع مقيدا باسم المطلوب في الرسم العقاري وليس هناك ما يثبت قيام علاقة كرائية بينه وبين الطالبة وادعاء هاته الأخيرة وجود علاقة كرائية بينها وبين والد الطالب لا يبرر وجودها في المدعى فيه لكون هذا الأخير لم يؤل للمطلوب إرثا أو شراء من أبيه لكي ينتقل إليه بالوضعية التي كان عليها من قبل. والحال أن المطلوب صرح بجلسة البحث بكون والده (ع.ق.ع) هو من كان يتصرف في المدعى فيه منذ سنة 2014، مما يجعل وجود الطالب فوق المدعى فيه مشروعا ومبنيا على عقد كراء. والمحكمة المطعون في قرارها كان عليها إجراء تحقيق في الدعوى بالاستماع إلى والد المطلوب والوقوف على ظروف والملابسات التي أدت إلى انتقال المدعى فيه إلى السيد عبد القادر لعفو وبعدم قيامها بذلك تكون قد خرقت مقتضيات الفصل 345 من ق.م.م من جهة ومن جهة أخرى تقدمت الطاعنة بطلب إدخال المكري في الدعوى مدلية بعقد كراء يربطها بالمسمى (ع.ق.ع) وكناش التحملات المضاف إلى بيع أراضي الدولة من أجل إثبات العلاقة الكرائية لإضفاء الشرعية على وجودها فوق المدعى فيه إلا أن المحكمة لم تكلف نفسها عناء مناقشة هذه الدفوع مما يجعل قرارها منعدم التعليل ومعرضا للنقض

لكن، حيث إن الكراء الذي تزعمه الطالبة لم تقدم عليه أي دليل أمام محكمة الموضوع في حق البائعة للمطلوب لأن الكراء الذي ينتقل إلى الخلف الخاص – المشتري – هو الكراء الذي يعقده البائع، في حين أن الملف خال مما يثبت التزام الملك الخاص للدولة بصفته بائعا بالكراء الذي تدعيه الطالبة سواء أكان كراء أصليا أو كراء من الباطن، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما انتهت إلى نفس النتيجة وأن بتعليل غير صحيح يحل محله تعليل محكمة النقض أعلاه فيكون قضاؤها في النازلة له ما يسوغه، وما أدلت به الطالبة مع عريضة النقض من صورة شمسية من كناش التحملات

فضلا عن كونه مجرد صورة شمسية، جديد أمام هذه المحكمة وغير مقبول وتبقى الوسيلتان على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة 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: عبد الله الفرح **مقررا** – مصطفى بركاشة – أمينة زياد – أمينة رزوق **أعضاء** بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض