

قرار محكمة النقض

رقم 3/64

الصادر بتاريخ 2020/01/28

في الملف المدني رقم 2018/3/1/234

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/08/24 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبيهما الأستاذ (ح.ت) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالرباط رقم 77 المؤرخ في 2017/03/13 في الملف عدد 1101/2016/227.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2019/07/31 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبي الأستاذ (م.ح.ك) والرامية إلى رفض الطلب.

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 2020/01/14.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/01/28.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن يتوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد الحسين أبو الوفاء والاستماع إلى ملاحظات

المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه، عدد 77 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2017/03/13 في الملف المدني عدد 1101/2016/227 أن المدعي (ع.ل.ك) تقدم أمام رئيس المحكمة الابتدائية بالخميسات بصفته قاضيا للمستعجلات بدعوى يعرض من خلالها أنه يملك ويحوز منذ يوليو 2011 العقار المسى "ف.ح" ذي الرسم العقاري عدد (...) الكائن بدائرة تيفلت مساحته 3 هكتارات و 53 ارا و 30 سنتيار عبارة عن أرض فلاحية وفوجى بالمدعى عليهما (إ.ب) و(ع.ل) يحتلانه بدون سند، طالبا الحكم بطردهما منه هما ومن يقوم مقامهما أو بإذنهما، اجاب المدعى عليهما أن واقعة الاحتلال غير ثابتة ملتجئين عدم قبول الدعوى كما دفعا بأن قاضي المستعجلات غير مختص للبت في النازلة لأن النزاع يتعلق بحق الملكية لأنه بالرجوع إلى سند تملك المدعي المتمثل في الرسم العقاري فإنه مبني على عقد مبادلة موثق بينه وبين (ن.ب) وأن موضوع النزاع

يرتبط أساس بتحفيظ العقار في اسم (ب) بناء على وثائق ثبت زوريتها فيما بعد بمقتضى احكام جنحية نهائية وبعد الأمر بإجراء خبرة وإنجازه والتعقيب عليه وإتمام المناقشة أصدر قاضي المستعجلات أمرا بطرد المدعى عليهما من العقار المدعى فيه هما ومن يقوم مقامهما أو بإذنهما، استأنفه المحكوم عليهما مثيرا في أسباب الاستئناف أن الطلب يدخل في إطار اختصاص قاضي الموضوع وأن المستأنف عليه كان عالما بوجود تقييد احتياطي وأن إجراءات التحفيظ التي قامت بها (ن.ب) باطلة طبقا للفقرة الثانية من المادة الثانية من قانون رقم 39.08 من مدونة الحقوق العينية، طالبا التصريح بعدم الاختصاص وعلى سبيل الاحتياط رفض الطلب وبعد جواب المستأنف عليه الرمي إلى التأييد وتامام المناقشة قضت محكمة الاستئناف بتأييد الأمر المستأنف، وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

في شأن السببين الأول والثاني مجتمعين:

حيث يعيب الطاعنان على القرار خرق القانون الفصلين 345 و 152 من ق.م.م وانعدام التعليل وخرق حقوق الدفاع وخرق الفقرة الثانية من المادة 2 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، ذلك أنه بالاطلاع على وثائق الملف والقرار المطعون فيه يتضح أنه استند على الرسم العقاري المدلى به من قبل المطلوب والمسجل اسمه به وهو رسم انشئ من قبل (ن.ب) عن طريق التزوير وصدر حكم جنحي نهائي يفيد ثبوت التزوير، وأنهما قدما الوثائق المؤيدة لدفعهما التي يتعين تفسيرها والترجيح بينها وبين مستندات المطلوب وهو أمر موكل لقاضي الموضوع نظرا لكون قاضي المستعجلات يقتصر دوره على الاطلاع على ظاهر الوثائق دون المساس بالجواهر مما يكون معه قول المحكمة المطعون في قرارها بأن للمالك المسجل على الرسم العقاري الحق في المطالبة بطرد أي محتل لملكه دون سند ولا قانون ويعطي ذلك الحق لتدخل القضاء الاستعجالي لحماية الحقوق ولو بشكل مؤقت لا أساس له ويعد نقصا في التعليل ينزل منزلة انعدامه وخرقا واضحا للفصل 152 من ق.م.م، وأيضا قدما دفوعا تتعلق بالخبرة لم تجب عنها المحكمة لا سلبا ولا إيجابا، وطبقت الفقرة الثانية من المادة 2 من القانون رقم 39/08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية تطبيقا مخطئا ذلك أن تسجيل اسم المطلوب بالرسم العقاري موضوع النزاع ترتب عنه ضياع حقهما في العقار وهو الحق المقصود بالحماية المنصوص عليها في الفقرة الثانية من القانون رقم 39/08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية وأنهما قدما بدعوى التشطيب داخل أجل أربع سنوات مما يؤيد طلبهما الرامي إلى بطلان إجراءات التحفيظ. ويتعرض القرار المطعون فيه للنقض.

لكن، حيث إن قاضي المستعجلات لا تغل يده عن نظر القضية ولو أدلي لديه بمستندات للأطراف لتأييد ادعاءاتهم ودفعهم أمامه في إطار قضاء الأمور المستعجلة، وإنما له أن يفحص الدعوى من ظاهرها في وقائعها وأسبابها وأن يستشف من المستندات المؤيدة لمواقف الأطراف

ووجهات نظرهم ودفعوهم ودفاعاتهم الطرف الاجدر بالحماية وأن يتخذ الإجراء المؤقت المطلوب منه بالاستناد إلى ما اذا كان له ما يبرره من توفر حالة الاستعجال، وعدم مساس قضائه بجوهر النزاع ومن ثم فإن قاضي المستعجلات يختص كذلك بطرد المحتل لعقار محفظ متى استشف من ظاهر المستندات وجود هذا الاحتلال وافتقاد المحتل لأي سند مشروع يخشى من بته في القضية المساس بالجوهر لقيام هذا المستند حجة عليه، ولما كان المستشف من ظاهر شهادة الملكية أن الملك المطلوب إفراغه محفظ وذلك حسب ما يبدو من رسمه العقاري عدد 16/40622 وأن الظاهر منه كذلك ان المطلوب هو المقيد الوحيد به ولا يبدو وجود أي حق أو تحمل عقاري لفائدة المطلوب طردهما لوجودهما به، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بتعليقها لقرارها بأنه نظرا للحماية القانونية التي يضيفها القانون على الحقوق العينية المسجلة بالرسم العقاري فإن العمل القضائي استقر على أن للمالك المسجل على الرسم العقاري الحق في المطالبة بطرد أي محتل لملكه بدون سند ولا قانون ويكون تدخل القضاء الاستعجالي له ما يبرره لحماية هذه الحقوق ولو بشكل مؤقت إلى حين البت في الموضوع، فقضت بتأييد الأمر المستأنف تكون قد التزمت تطبيق القانون تطبيقا صحيحا ولم تخرق أي نص قانوني مما استدل به الطالبان والوسيلتان بدون أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبين 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: الحسين أبو الوفاء مقررا - أمينة زياد - يوسف لمكري - عبد الله الفرح أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عبي حدو.