

قرار محكمة النقض

رقم 3/65

الصادر بتاريخ 2020/01/28

في الملف المدني رقم 2018/3/1/235

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/07/03 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبيهم الأستاذ (ي.ك) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالرباط رقم 179 المؤرخ في 2017/03/15 في الملف عدد 2016/1201/471.

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 ينوب عنهما وعدم حضورهم.

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

المحامي العام السيد سعيد زياد. المملكة المغربية

وبعد المداولة طبقا للقانون: المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه، عدد 179 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2017/03/15 في الملف المدني عدد 2016/1201/471 أن المدعين (م.ر.ز) ومن معه تقدموا أمام المحكمة الابتدائية بالخميسات بدعوى يعرضون من خلالها أنهم يملكون الملك المسعى "ر.ش" ذي الرسم العقاري عدد (...) الكائن بدائرة تيفلت مساحته هكتارين و 51 اراو 60 سنتيار عبارة عن أرض فلاحية وفوجئ بالمدعى عليهم (ب.م) ومن معه يحتلونه من جهة الجنوب بدون سند، طالبين الحكم بإفراغهم منه هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنهم، وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة بإفراغ المدعى عليهم من العقار المدعى فيه هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنهم، استأنفه المحكوم عليهم مثيرين في أسباب الاستئناف عدم ارتكازه على أساس ونقصان التعليل الموازي لانعدامه لكونه يوجد بالمدعى فيه بناء على بيع تام ونهائي مع مورثهم ومالكي العقار وأنه تقدم بتسجيل البيع إلا أن المحافظة العقارية حالت دون ذلك كما أن لديه حكم نهائي مودع لدى المحافظة بتسجيل البيع بالرسم العقاري وبالتالي فوجوده بالعقار المدعى فيه له سند قانوني، طالبين إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد

برفض وبعد جواب المستأنف عليهم الرمي إلى التأييد و تمام المناقشة قضت محكمة الاستئناف بتأييد الأمر المستأنف، وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

في شأن السببين الاول والثاني مجتمعين:

حيث يعيب الطاعنون على القرار سوء التعليل ونقصانه الموازي لانعدامه وخرق الفصل 345 من ق.م.م، ذلك أنهم أدلوا للمحكمة بحكم نهائي يقضي بتقييد شراء مورثهم في الرسم العقاري الذي تم مع مالكي العقار مما يخولهم حقا عينيا فيه وأن إفراغهم بجانب للصواب إذ أن المناقشة يجب أن تنصب على واقعة الاحتلال لا على الملك، ما إذا كان هذا الاحتلال مشروعا أو لا وفي حين أن احتلالهم يستندون فيه إلى حكم نهائي والفرق شاسع بين الملكية والاحتلال غير المشروع، وأن التعليل للأحكام مسألة جوهرية فيها من أجل بسط الرقابة عليها، ولا علاقة لمناقشة المحكمة للملكية بجوهر النزاع كما لا يعد ما عللت به قرارها بناء على الفصلين 1 و 62 من قانون التحفيظ العقاري كافيا في تبرير نتيجته لأنه تعليل لا يصب في موضوع النزاع المتعلق بالإفراغ للاحتلال بدون سند.

لكن، حيث إن الفصلين 65 و 66 من قانون التحفيظ العقاري يقضيان بوجود إشهار التصرفات والاتفاقات بين الأحياء والأحكام القضائية المتسمة بقوة الشيء المقضي في الرسم العقاري متى كان موضوعها تأسيس حق عقاري أو نقله إلى الغير، وأنه لا يعتبر أي حق عيني متعلق بعقار محفظ موجودا بالنسبة للغير إلا بتقييده وابتداء من يوم التقييد بالرسم العقاري، ولما كان البين مما استدل به الطالبون مما ورد في الوسيلة حكم قضائي نهائي بالتقييد من جهة غير صادر ضد المطلوبين ومن جهة أخرى غير مقيد في الرسم العقاري فإن الحق العيني الذي هو حق الملكية بالنسبة إلى الطالبين من أجل الاستناد إليه ما لم يكن مقيدا يعتبر وضعهم وضع احتلال بدون سند لأن المطلوبين يعدون غيرا بمفهوم الفصلين المشار إليهما والفصل 67 من ذات القانون الذي يفهم منه أن الغير لا يحتج عليه بالالتزامات والآثار المترتبة على العقد الخاص بطرفيه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما خلصت إلى نتيجة مسaire لما أجيب به أعلاه تكون قد أصابت تطبيق القانون 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 - أمينة رزوق أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عبي حدو.