

قرار محكمة النقض

رقم 3/56

الصادر بتاريخ 2020/1/28

في الملف المدني رقم 2018/3/1/3255

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/03/22 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ع.س.ب) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بطنجة الصادر بتاريخ 2017/12/04 في الملف عدد: 1201/17/184.

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 2020/1/07.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/1/28.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة أمينة زياد والاستماع إلى ملاحظات

المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:
في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين لتدخلهما:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه، الصادر عن محكمة الاستئناف بطنجة بتاريخ 2017/12/04 في الملف رقم 1201/17/184 أن المختار (م.أ.ب) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه يملك المنزل الكائن ب (...) طنجة وأن المدعى عليه (م.أ.ب) يعمر الشقة الكائنة بالطابق الأرضي من المنزل المذكور على وجه الخير والإحسان بصفته ابنا للمدعي والتمس الحكم بإفراغه منه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه وأرفق مقاله بعقد بيع مترجم ومحضر معاينة واستجواب أجاب المدعي عليه بأنه يكتري الشقة موضوع النزاع من المدعي وأن هذا الأخير سبق أن وجه له إنذارا آنذاك من أجل أداء الواجبات الكرائية وأن عقد البيع المدلى به يتعلق بقطعة أرضية عارية وأن المدعي لم يدل بما يثبت البناء بشهادة الملكية، حتى تتمكن المحكمة من صفته في الادعاء والتمس الحكم بعدم قبول الدعوى وبرفض الطلب لسبقية البت واحتياطيا في رفض الطلب لوجود علاقة كرائية وبعد تبادل الردود وتام المناقشة أصدرت المحكمة حكمها القاضي بإفراغ المدعى به ومن يقوم مقامه من الشقة موضوع الدعوى استأنفه المحكوم عليه بناء على أن صفة المدعي غير ثابتة في الدعوى وأنه

يدلي بشهادة ملكية تفيد أن العقار موضوع النزاع هو في ملكية شركة (م) وليس في ملكية المستأنف عليه وأنه سبق البت في الدعوى وأدلى بصورة نسخة من حكم عدد 3411 بتاريخ 2015/10/26 قضى بعدم قبول الطلب كما أدلى بصورة من أمر استعجالي عدد 2015/1101/1449 بتاريخ 2015/12/30 قضى بعدم الاختصاص وأن الحكم الابتدائي لم يرد على الدفع بخصوص سببية البت وأن المستأنف عليه سبق أن وجه المستأنف إنذارا من أجل وأداء واجبات الكراء وأن الحكم المستأنف لما رد الدفع علاقة كرائية جاء ناقص التعليل والتمس إلغاء الحكم المستأنف والأمر بإجراء بحث وبعد جواب المستأنف عليه الرامي للتأييد والأمر بإجراء بحث وإنجازه والتعقيب عليه وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها القاضي بتأييد الحكم وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

وحيث يعيب الطاعن على القرار خرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف وخرق الفقرة الأولى من الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية والفصل 66 من قانون 07.14 المتعلق بالتحفيظ العقاري، ذلك أن المطلوب لم يبادر إلى تسجيل عقد الشراء الذي استدل به لدى المحافظة العقارية مما يعد خرقا لمقتضيات الفصل 66 المذكور وأن الطالب دفع بانعدام صفة المطلوب إلا أن المحكمة لم تناقش هذا الدفع وخرقت قاعدة مسطرية أخرى بالطالب كما أن العقد المستدل به مخالف في شكلياته لأحكام المادة 4 من مدونة الحقوق العينية لعدم تحريره ممن له الصفة لتحرير هذا النوع من العقود وأن الالتزام الباطل بقوة القانون لا يمكن أن ينتج أي أثر مما تكون معه الدعوى غير مرتكزة على أساس والمحكمة عندما استجابت للطلب تكون قد رتبت آثار العقد على التزام باطل.

لكن، حيث إن موضوع الدعوى يهدف لإفراغ الطالب من الشقة موضوع النزاع لاحتلاله لها بدون سند قانوني وقد أدلى المطلوب إثباتا لصفته بعقد شراء فيما رد الطالب الدعوى بعدم تسجيل عقد الشراء بالصك العقاري وعدم تحرير دعوى الإفراغ للاحتلال بدون سند من طرف المخول له بقانون ذلك، وهي دفع تفتضي بها دعوى لاستحقاق الملك. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما جاء في تعليلها أن المستأنف لم يبرر سند شرعي وقانوني اعتماره للشقة موضوع النزاع وأنه لم تثبت العلاقة الكرائية بين الطرفين وأيدت الحكم الابتدائي الذي رد الدفع المثار بخصوص انعدام صفة المدعي (المطلوب) في الدعوى بأن هذا الأخير أدلى إثباتا لدعواه بعقد شراء مؤرخ في 2015/02/20 وبما يثبت البناء وقضى بإفراغ المدعى عليهم لم تخرق أي مقتضى قانوني وعللت قرارها تعليلًا كافيًا وسائغًا ولم تكن ولم تكن لها حاجة لتطبيق القواعد القانونية لإثبات الملك وما بالفرعين من الوسيلة على غير أساس.

فيما يعود للفرع الثالث من الوسيلة الوحيدة:

وحيث يعيب عن القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني، ذلك أنه سبق أن دفع بأن المطلوب سبق أن تقدم ضده بدعوى الإفراغ والاحتياج وأن سلوك هذه المسطرة يعتبر إقرارا منه بالعلاقة الكرائية وأن السومة محدد في 300 درهم شهريا واستدل بالحكم الابتدائي الصادر بتاريخ

2015/11/26 في الملف عدد 1303/15/261 والمحكمة عندما استندت على هذا الإقرار الصريح لماله من تأثير على مجرى القضية ودون أن تناقش آثار الحكم المذكور جعلت حكمها غير مؤسس ومعرضا للنقض.

لكن، حيث إن للمحكمة سلطة تقدير الأدلة والحجج المعروضة أمامها لاستخلاص ما تبرر به قضائها بتعليل سائغ وسليم والبين من مستندات القضية والأدلة المعروضة أمام قضاة الموضوع ومن الحكم المستدل به في النازلة الصادر بتاريخ 2015/11/26 في الملف عدد 1303/15/261 أن المطلوب كان قد تقدم في مواجهة الطالب بدعوى رامية لإفراغ هذا الأخير من الشقة التي كان سلمها له على وجه الخير والإحسان وأنه في حاجة لاسترجاعها ولم يدع كراءها له منه مما لا يمكن اعتباره إقرارا من المطلوب بقيام علاقة كرائية بينه وبين الطالب والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما جاء في تعليلها أن الطالب (المستأنف) لم يثبت بسند مقبول وقانوني سبب اعتماره للشقة المطلوب إفراغه منها واستبعدت شهادة الشهود المدلى بهم من أجل إثبات قيام علاقة كرائية بين الطرفين واستخلصت من ذلك أن الطالب محتل بدون سند وأيدت الحكم الابتدائي القاضي بإفراغه لم تكن في حاجة لمناقشة الحكم المستدل به وركزت قضاءها على أساس وعللت قرارها تعليلا كافيا وسائغا وما بالفرع من الوسيلة 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 الكائنة بشارع النخيل حي الرياض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد: محمد بن يعيش رئيسا والسادة المستشارين: أمينة زياد مقررة، يوسف لمكري، الحسين أبو الوفاء، عبد الله الفرخ أعضاء، وبحضور المحامي العام السيد سعيد زياد ممثل النيابة العامة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة ايت عي حدو.