

قرار محكمة النقض

رقم 3/58

الصادر بتاريخ 2020/1/28

في الملف المدني رقم 2018/3/1/5038

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/4/5 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ج.د.م) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالجديدة تحت عدد 700 الصادر بتاريخ 2017/11/13 في الملف عدد 2017/1201/124.

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. المملكة المغربية

وبعد المداولة طبقا للقانون: المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه، الصادر عن محكمة الاستئناف بالجديدة تحت رقم 700 بتاريخ 2017/11/13 في الملف المدني عدد 2017/1201/124 أن المدعي (ن.د.ر) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه تملك بقعة أرضية تسمى بلاد "ك" تقع بمزارع دوار "م" جماعة أولاد حمدان إقليم الجديدة مساحتها 12 خداما ونصف و38 قامة حدودها موصوفة بالمقال وأن المدعى عليه (ح.ر) استولى على جزء منها مساحته خمسة خداديم ونصف في بداية سنة 2011 ومنع المدعى من الدخول إليها حسب الثابت من محضر المعاينة وإثبات حال ملتصا الحكم بإفراغه من الجزء المحتل تحت طائلة غرامة يومية قدرها 500 درهم لكل يوم تأخير من تاريخ الامتناع وتعويض عن الحرمان من الاستغلال قدره 10.000 درهم وبناء على مذكرة مرفقة بوثائق أدلى بها المدعى تتمثل في محضر معاينة وإثبات حال وعقد بيع عرفي مؤرخ في 2006/11/23 وعقد مقاسمة رضائية بين الشركاء في البيع وبعد الأمر بإجراء معاينة والوقوف بعين المكان وبحث من الطرفين وإنجازهما والتعقيب عليهما وتمام المناقشة أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها القاضي

برفض الطلب لسبقية البت فيه بحكم سابق استأنفه المدعي بناء على الحكم المستأنف لم يصادف الصواب لأنه قضى برفض الطلب لسبقية البت بالرغم من أن الحكم المستدل به لم يبت في موضوع الدعوى وإنما اقتصر على شكلها فقط وغير حائز لقوة الأمر المقضي به كما أن موضوع الدعويين مختلف ذلك أنه بالرجوع إلى تصريحات المدعى عليه بجلسة البحث يتبين أنه صرح بأن الطاعن (المستأنف) باع ما قدره ثمانية خداديم و800 قامة للمسمى (ر.ك) مما يعد إقراراً منه بأن الجزء الباقي من المساحة هو 12 خدام ونصف و38 قامة وهو الجزء الذي يحتله المدعى عليه وأن المحكمة لم تأمر بإجراء خبرة لتطبيق حجج المدعى وأن شراء المستأنف مع باقي شركائه من البائع لهم والدهم بعقد عرفي يمثل مجموع العقار الوارد برسم الملكية المدلى بها كما شمل المساحة المضافة من طرف البائع قبل إبرام عقد البيع وهو ما ثبت للمحكمة أثناء وقوفها بعين المكان والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد وفق الطلب ولو على أساس خبرة أو معاينة قضائية قصد تطبيق حجج المستأنف، وبعد إشعار المستأنف عليه للجواب ولم يفعل وسحب نائبه نيابته عنه اعتبرت المحكمة القضية جاهزة وأصدرت حكمها القاضي بتأييد الحكم المستأنف وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

حيث إن من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار الخرق الجوهرى للقانون وانعدام التعليل ذلك أنه جاء في تعليل المحكمة بأنه يتبين لها بالرجوع إلى تقرير المعاينة بأن المستأنف (ح.ر) يحتل عقارا آخر وليس مطلب التحفيظ وأنه لا يتبين لها السند الذي يمكن اعتماده للقول بثبوت الاحتلال وأن المستأنف (المدعى عليه) دفع بأن المدعى قد سبق أن تقدم بدعوى بنفس الموضوع في دعوى سابقة صدر فيها حكم بعدم قبول الطلب بعلّة اختلاف المساحة المشار إليها في رسم الملكية عدد 463 مع المساحة المشار إليها بعقد البيع المستدل به من قبل المدعى وهو بذلك فإن المدعى عليه لا ينازع في انطباق حجة المدعى على أرض النزاع وإنما تمسك فقط فقط بسبقية البت في الدعوى خلاف ما أثارته المحكمة وإن البائع للطاعن رفقة شقيقه قد أدمج أرض (ن) وحائط (ر) في ثلاث بقع أخرى وهي بلاد (أ)، وحائط (ر) وبلاد (ك) تصرف فيها جميعا بالبيع لفائدة المشتريين (الطاعن وشقيقه) وأن الحكم الابتدائي الصادر في الملف عدد 2014/10775 الذي بت في التعرض أشار في حيثياته بأن شراء المتعرضين (المستأنف أحدهم موضوع رسم ملكية مورث الطرفين يشمل بقعة مجاورة لمطلب التحفيظ وهي البقعة موضوع النزاع والتي يحتلها المدعى على ما يتعين معه رد الدفع المتعلق باختلاف المساحة الواردة برسم شراء وهي 44 خداما والمساحة الواردة برسم الملكية وهي 20 خداما مما يستوجب نقض القرار المطعون فيه في ذهب إليه.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معلل تعليلاً صحيحاً وإلا كان باطلاً وأن سوء التعليل ينزل منزلة انعدامه ولما كان البين من مستندات القضية والأدلة المعروضة أمام قضاة الموضوع أن الطاعن تمسك بأن البائع له إلى جانب شقيقه وهو والدهم كان

قد ضم أرض (ن) وحائط (ر) ثلاث بقع أخرى وهي بلاد (ا) وحائط (ر) وبلاد ال (ك) وهي الأرض موضوع النزاع فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما جاء في تعليلها بأن المستأنف وإن تمسك بكون المساحة الواردة برسم الملكية ضمت لها بقع أخرى فإن عقد البيع الذي أدلى به المتعلق بالبائع له وإخوته (ب.ب.ز) لبقعة أرضية مساحتها 11 خداما وبقعة أخرى مساحتها خدام ونصف وبإضافة مساحة العقد المذكور إلى المساحة الواردة برسم الملكية لا يبرر ذلك ما ورد بعقد البيع المؤرخ في 2006/11/23 دون أن تعتمد فيما أوردته على معطيات تقنية عن طريق المزيد من التحقيق في الدعوى خصوصا وأن محضر وقوف المحكمة الابتدائية يعين المكان لم يسفر عن تحقيق حول مساحة الأرض موضوع النزاع ومقارنتها مع المساحة المضمنة بحجج الطالب تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا ينزل منزلة انعدامه وعرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب المصاريف. كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته. 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 رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش رئيسا والسادة المستشارين: أمينة زياد مقررة، أمينة رزوق، يوسف لمكري، الحسين أبو الوفاء أعضاء، وبحضور المحامي العام السيد سعيد زياد الذي كان يمثل النيابة العامة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة ايت عبي حدو.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض