قرار محكمة النقض

رقم 3/60

الصادر بتاريخ 2020/01/28

في الملف المدني رقم 2018/3/1/1794

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/01/12 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ن.ب) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بأكادير الصادر بتاريخ 2017/10/16 في الملف عدد 2017/1201/612.

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 2020/01/07.

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 يوسف لمكربي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد المداولة طبقا للقانون:

في شأن أسباب النقض:

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه، عدد 3470 الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير بتاريخ 2017/10/16 في الملف عدد 2017/1201/612 أن المدعي (ع.ل.ز) ادعى بمقال أمام المحكمة الابتدائية بكلميم أنه اشترى من المدعى عليه (ع.ب) جميع الحوش المسمى (ب) بكلميم مساحته ثمانية أمتار عرضا وعشرة أمتار طولا والمحدودة بالمقال وذلك حسب رسم الشراء المؤرخ في 2015/3/5 وأنه شرع في هدم حائط وحفر الأساس إلا أنه فوجئ به يعترض العمال ويمنعهم من القيام بأعمال البناء ملتمسا الحكم عليه برفع التعرض والتشويش، وبعد انتهاء الإجراءات قضت المحكمة على المدعى عليه برفع التعرض والتشويش على العقار موضوع النزاع تحت طائلة غرامة تهديدية، استأنفه المحكوم عليه مثيرا أنه دفع بكون أن العقار موضوع النزاع ليس هو المبيع ويوجد جنوبه وأن المحكمة عاينت أنه يملك الأرض الشاسعة المسورة من جهة القبلة وأن الجزء الذي يزعم المدعي أنه عقاره تفصله عن الشارع مسافة كبيرة بالنظر إلى المسافة التي تفصل الجزء الجنوبي الذي هو اصلا

العقار المبيع إلا أن المستأنف عليه يريد التطاول على الجزء الآخر للاستحواذ على المساحة الكبيرة وما يدل على ذلك قيامه بهدم الحائط الذي اعترض عليه وأنه لم يمنعه من التصرف أو البناء بالجزء الموجود جنوب الملك وأن الشاهد المستمع إليه أثناء المعاينة لم يحضر لواقعة البيع ولا يعرف حدود العقار المبيع ولم يحضر واقعة التحديد وشهادته تفيد على أن المستأنف عليه اشترى عقارا غير معروف بالشكل الذي يقطع الشك باليقين ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب، وبعد الجواب الرامي إلى التأييد وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها موضوع الطعن بالنقض.

وحيث يعيب الطاعن على القرارعدم ارتكازه على أساس قانوني سليم وسوء التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه لم ينازع في شأن عقد البيع إلا أن القطعة المبيعة توجد في الجهة الجنوبية للملك المملوك له ويحدها من جهة القبلة الشارع وحدودها مطابقة تماما للواقع الحالي إلا أن المطلوب يحاول تطبيق العقد على الجهة الشمالية للملك ككل لوجود مساحة أوسع من جهة القبلة في اتجاه الشارع رغم أن الجهة الجنوبية من ملكه يوجد بها أيضا الشارع من جهة القبلة وهو ما عاينته المحكمة الابتدائية ودون أن تقوم بأي قياس وأنه طالب بإجراء خبرة عقارية للتأكد أكثر من موقع القطعة المبيعة وذلك بعد القيام بعملية القياس وللوقوف على حقيقة أن القطعة المبيعة توجد بالجهة الجنوبية لملكه وأنه سبق أن أكد بأن المطلوب لم يحز بعد المدعى فيه حتى يطلب الكف عن التشويش وأن دعواه تندرج ضمن دعوى الاستحقاق مما يعرض القرار للنقض.

لكن، حيث إن تقييم أدلة الدعوى ومستنداتها يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة متى استندت في ذلك إلى مقدمات تؤدى إلى نتيجة مقبولة بتعليل سائغ، والثابت من أدلة الدعوى ومستنداتها المعروضة على قضاة الموضوع وما أسفرت عنه المعاينة المنجزة في المرحلة الابتدائية على عين المكان وإجراء القياسات، أن القطعة موضوع النزاع جاءت قياساتها مطابقة لما ورد بعقد البيع المبرم بين الطرفين (الطالب والمطلوب)، وأنه لما كان من بين التزامات البائع ضمان المبيع والكف عن كل مطالبة ترمي إلى التشويش على المشتري أو حرمانه منه فإن المحكمة مصدرة المطعون فيه لما خلصت إلى تأييد الحكم المستأنف القاضي برفع التعرض والتشويش على العقار المبيع تكون قد بررت النتيجة التي آلت إليها فركزت قضاءها على أساس وما بالوسيلة غير مؤسس.

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 بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش **رئيسا** والمستشارين السادة: يوسف لمكربي **مقررا** – أمينة زياد – الحسين أبو الوفاء – عبد الله الفرح **أعضاء** بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.