قرار محكمة النقض

رقم 3/20

الصادر بتاريخ 2020/01/14

في الملف المدني رقم 2018/3/1/6769

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2018/06/11 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ (ع.س) المحامي بهيئة الرباط والرامي إلى نقض القرار رقم 53 الصادر بتاريخ 2018/03/05 في الملف عدد 2018/1101/32 عن محكمة الاستئناف بالرباط.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2019/12/24.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/01/14.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيد امينة زياد والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط، تحت عدد 53 الصادر بتاريخ 2018/03/05 في الملف عدد 2018/1101/32 أن المدعين (أ.ب.ن) ومن معه ادعوا أمام رئيس المحكمة الابتدائية بالرباط بصفته قاضيا للأمور المستعجلة أنهم استصدروا قرارا استئنافيا تحت عدد 19 بتاريخ 2014/03/06 في الملف عدد 1402/2013/18 قضى لفائدتهم باستشفاع القشة رقم (...) الكائنة ب (...) الرباط موضوع الملك "ح 1" ذي الرسم العقاري عدد (...) من يد المدعى عليهما (ن.د.ل) و(ث.ع) وأن القرار المذكور أبرمته محكمة النقض بقراريها عدد 4/653 و4/654 كما طعن المدعى عليهما فيهما بإعادة النظر أمام محكمة النقض التي أصدرت قرارها برفض الطلب، وأن المدعين قاموا بتقييد الأحكام المذكورة بشهادة الملكية وبقي المدعى عليهما محتلين للمحل موضوع النزاع والتمسوا الحكم بإفراغهما منه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ. أجاب المدعى عليهما بأن الطرف المدعي لا يمكنه التحوز بالشقة إلا إذا استوفى جميع الإجراءات المتعلقة بممارسة حق الافضلية من ذلك الثمن كاملا ومصاريف العقد

واتعاب الموثق وواجبات التسجيل والتنبر ومقابل التحسينات ونفقات المحافظة العقارية وهو ما لم ينفذه المدعيان، وأن قاضي المستعجلات غير مختص للبت في النزاع لارتباطه بدراسة المراكز القانونية لكل طرف وفحص حججه وأن من حقوق الدائن حق الحبس المنصوص عليه ضمن الفصلين 219-304 من قانون الالتزامات والعقود وأن الحكم بالإفراغ من شأنه أن يحرم المدعى عليهما من حقهما في ممارسة حق الحبس والتمسا الحكم بعدم الاختصاص وبعد تبادل الردود وتمام المناقشة قضت المحكمة بطرد المدعى عليهما من الشقة موضوع النزاع هما ومن يقوم مقامهما أو بإذنهما، استأنفه المحكوم عليهما بناء على أن قاضي المستعجلات غير مختص للبت في الطلب وأن القانون المنظم لملكية الطبقات والشقق قانون خاص سابق في التطبيق على قانون المسطرة المدنية ومدونة الحقوق العينية، وأن حالة الاستعجال غير قائمة لأن الطاعنين سكنا في الشقة موضوع النزاع لمدة عشر سنوات وأن البت في الطلب... المساس بأصل الحق، وأن المستأنف عليهم لم يدلوا بشهادة الايداع حديثة التاريخ للتأكد من أن الثمن لم يسحب عن طريق المحكمة والتمسا إلغاء الأمر المستأنف والحكم بعدم اختصاص قاضي المستعجلات للبت في الطلب. وبعد جواب المستأنف عليهما الرامي للتأييد وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها القاضي بإلغاء الأمر المستأنف والحكم بعدم الاختصاص للبت في الطلب وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

حيث إن من جملة ما يعيبه الطاعنون على القرار ضمن الوسيلة المستدل بها من خرق القانون الفصل 62 من ظهير التحفيظ العقاري، ذلك أن الطالبين أدلوا رفقة مقالهم بأصل شهادة الملكية تفيد انتقال الملك موضوع الدعوى وأن انتقال الملك من يد المطلوبين إلى الطالبين وتقييدهم بالرسم العقاري خول لهم الحق في ملكهم وأن قضاء الاستعجال مختص لوضع حد لكل تعد أو احتلال للملك بعد أن صار بيدهم، مما يعرض القرار للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا صحيحا وإلا كان باطلا عملا بمقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وأن قاضي المستعجلات وإن كان يمنع عليه مناقشة المستندات التي يؤيد بها الطرفان وسائل الادعاء والدفاع في الدعوى الاستعجالية خشية المساس بالجوهر فإن ذلك لا يحول دون تلمسه ظاهر تلك المستندات بما يمكن أن يستنبط به توفر عنصر الاستعجال لتبرير اتخاذه الإجراء المطلوب ولا يكون ذلك مسا بالجوهر، عملا بمقتضيات الفصلين 149 و152 من قانون المسطرة المدنية ويدخل ضمن اختصاص قاضي المستعجلات طلب طرد محتل لعقار محفظ بدون سند بالنظر إلى توفر كل من هذين العنصرين بسبب حرمان المالك من عقاره وانعدام وجود سند قانوني يبرر احتلال الطالبين للمدعى فيه. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن البت في الطلب يقتضي التأكد من مدى تنفيذ كل طرف للالتزامات المتقابلة في إطار ممارسة حق الشفعة والرد والجواب على الدفوع المثارة

مع أن ذلك يخرج عن نطاق اختصاص قاضي المستعجلات والغت الأمر المستأنف وقضت بعدم الاختصاص والحال أن المطلوبين أدلوا بشهادة ملكية من المحافظة على الأملاك العقارية للمحكمة وهي تبت في القضية بصفة استعجالية أن تستشف من ظاهرها من الطرف الأجدر بالحماية لاتخاذ الإجراء المطلوب فيها وإذ خالفت ذلك لم تعلل قرارها التعليل الواجب وعرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وهي مؤلفة من هيئة أخرى، وتحميل المطلوبين 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: امينة زياد **مقررة**، ويوسف لمكربي والحسين ابو الوفاء وامينة رزوق **أعضاء** بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض