

قرار محكمة النقض
رقم 3/721
الصادر بتاريخ 18 دجنبر 2018
في الملف المدني رقم 2017/3/1/4556

دعوى الطرد للاحتلال بدون سند - عقد شراء - أثره.
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/05/12 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ع.أ) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف ببني ملال الصادر بتاريخ 2016/12/29 في الملف عدد: 2016/1401/117.

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 26 نونبر 2018.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 18 دجنبر 2018.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن يتوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد يوسف لمكري والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في شأن الوسيطتين الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه عدد 381 الصادر عن محكمة الإستئناف ببني ملال بتاريخ 2016/12/29 في الملف عدد 2016/1401/117 أن المدعي (ع.أ) ادعى بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة مركز اغباله انه يملك الفدان المسعى (ن.أ) على موضعين والمملوكين له برسمي شراء الموصوفين حدودا ومساحة بالمقال وان المدعى عليه حدودك وسري ترامى على الفدانين ملتصقا بالحكم عليه بالتخلي عن العقار، واجاب المدعى عليه ان استدلال المدعي برسوم اشريه غير مقترنة بوضع اليد لا

تفيدة وانه هو الحائز وان البائع للمدعي المسمى (ح.ق) الذي باع له العقار المسمى (ن.ا) سبق ان تقدم ضده بشكائية من اجل الترامي وقضت المحكمة ببرائته ملتصا برفض الطلب، وبعد الامر بإجراء خبرة وانجازها وانتهاء المناقشة قضت المحكمة على المدعى عليه بالتخلي عن العقار المدعى فيه، استأنفه المحكوم عليه مثيرا سببية البت في الموضوع بعد الحكم ببرائته من جنحة الترامي وان الحيازة كانت دائما بيده وهو ما خلص اليه تقرير الخبرة وانه استدل برسم شرائه وهو احق من غيره بالعقار طبقا لمقتضيات المادة 3 من مدونة الحقوق العينية، كما انه حائز للعقار ورسم شرائه اقدم تاريخا من رسم شراء المستأنف عليه ملتصا الغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب، وبعد الامر بإجراء خبرة وانجازها وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها موضوع الطعن بالنقض.

وحيث يعيب الطاعن على القرار خرق القانون الداخلي وعدم ارتكازه على اساس قانوني ذلك ان رسم شراء المطلوب مجرد من الحيازة وان العقار تحت حيازته منذ شرائه بتاريخ 1976/10/6 ودامت حيازته لمدة 40 سنة دون معارض او منازع وانه قام ببناء منزل فيه وحفر بئر بعمق 95 مترا وهو ما عاينه الخبير وان القرار لم يتعرض لحججه ولم يناقشها ولم يأخذ بها كما انه ادلى بنسخة حكم جنحي يفيد حيازته العقار المدعى فيه وان المحكمة لم تنقيد بهذه الحيازة على اعتبار ان الاحكام الجنحية حجة امام القضاء المدني فيما تم الفصل فيه من وقائع، كما انه يكفي ادعاء الحوز والملك ويبقى المدعي هو الملزم بالإثبات بالبينة المعتبرة شرعا الا ان المحكمة اعتمدت حجة حديثة ومجردة من الحيازة، ثم ان حيازته استوفت الشروط المنصوص عليها بالمادة 240 من مدونة الحقوق العينية، وان المحكمة رغم ذلك أهملت حججه، مما عرضت معه قرارها للنقض.

حيث صح ما عابه الطالب على القرار ذلك ان كل حكم يجب ان يكون معللا تعليلا كافيا وسليما والا كان باطلا عملا بالفصل 345 ق م م، وانه لا ينتزع من الحائز بعقد شراء مجرد عن اصل الملك وان عبء الإثبات يقع على المدعي بان يثبت ادعاءه بالشروط المستوجبة في نوع الحق المدعى به فان كان حق ملكية وجب اثباته بشروط الملك المقررة فقها وقانونا، والبين من وقائع النازلة المعروضة على قضاة الموضوع ان الطرفين استدلا كل من جهته بعقد شراء للأرض المدعى فيها غير ان الطالب بصفته مدعى عليه وحائزا لا يكفي في الاستحقاق من يده شراء المطلوب المجرد عن اصل الملك، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه اذ عللت قرارها (بأن ما اثاره الطرف المستأنف بخصوص واقعة الحيازة لا تنفعه لان الحيازة لا تكون عاملة الا فيما جهل وجه مدخله اما اذا كان العقار المحوز معلوما فان مدعي الحيازة ولو طال امدها يعتبر في حكم الغاصب او المعتدي ولا تنفعه حيازته، كما ان الطرف المدعى عليه لم يؤيد دعواه بحجة ناقلة للملكية وان الحكم عليه بالتخلي استحقاقا عن المدعى فيه قد صادف الصواب)، مع ان الحيازة اذا كانت

مع مدخل معلوم ناقل للملك كالشراء تنفع الحائز ولا يكلف المدعى عليه الحائز ببيان وجه مدخله الى ان يقيم المدعي حجة ملكه فتكون المحكمة بتعليقها لقرارها بما جاء فيه المشار اليه اعلاه قلبت عبء الإثبات وايضا فسرت مفهوم الحيازة ولو في جانب المطلوب بصفة مدعى عليه تفسيراً مخطئاً وعرضت قرارها للنقض .

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقاً 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 بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش رئيساً والمستشارين السادة: يوسف لمكري مقررًا مصطفى بركاشة – أمينة زياد – الحسين أبو الوفاء أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

المملكة المغربية
الجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض