قرار محكمة النقض

رقم 3/724

الصادر بتاريخ 18 دجنبر 2018

في الملف المدني 2017/3/1/5622

دعوى الطرد للاحتلال بدون سند – سكن على سبيل البر والإحسان – أثره.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/06/08 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ (ي.م) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بأكادير الصادر بتاريخ 2017/03/27 في الملف عدد: 2016/1196.

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 ينوب عنهما وعدم حضورهم.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في شان الوسيلة الاولى

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه عدد1152 الصادر عن محكمة الإستئناف بأكادير بتاريخ 2017/3/27 في الملف عدد 2016/1196 أن المدعية (ا) خديجة ادعت بمقال أمام المحكمة الابتدائية بتزنيت انها تملك المنزل الكائن بعنوان المدعى عليهم (ا) عائشة ومن معها بحدوده الواردة بالمقال آل اليها بموجب عقد الشراء المؤرخ في 2014/5/28 اشترته من البائع لها حسب عقد شرائه المؤرخ في 1983/10/19 وكان اسكن على سبيل الخير والاحسان زوجة وابناء اخيه المدعى عليهم مؤقتا بالطابق

العلوي غير انهم رفضوا إفراغ المنزل ملتمسة الحكم عليهم بالإفراغ هم ومن يقوم مقامهم او بإذنهم، واجاب المدعى عليهم ملتمسين رفض الطلب لكون ان عقد البيع لا يثبت ملكية المدعية ولا حيازتها للعقار المدعى فيه، وبعد انتهاء المناقشة قضت المحكمة برفض الطلب استأنفته المدعية مثيرة ان المحكمة ردت الدعوى بعلة عدم إثبات وجود المدعى عليهم بالمحل في حين انها ادلت بمحضر استجواب صرحت فيه المستأنف عليها عائشة (ا) بانها توجد بالمحل بناء على موجب عقد هبة من البائع دون ان تثبت هذه الهبة وهي لذلك محتلة بدون سند ملتمسة الغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد وفق مقالها، واجاب المستأنف عليهم ان محضر الاستجواب لم يتضمن هوية المستجوب وان عقد البيع لا حجية له لكون ان المستأنفة لم يسبق لها ان حازت المنزل محل البيع ملتمسين تأييد الحكم المستأنف، وبعد انتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بإفراغ المستأنف عليهم ومن يقوم مقامهم او بإذنهم من المنزل موضوع الدعوى بقرارها موضوع الطعن بالنقض. وحيث يعيب الطاعنون على القرار عدم ارتكازه على اساس قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق الفقرتين الرابعة والخامسة من الفصل 345 ق م م ذلك ان رسم الشراء العرفي لا يستند على ملكية البائع ولا على ما يفيد وجه مدخله لان العقود التي لا تفيد الملك لا ينتزع بها من يد حائز، وان المطلوبة وان اشترت لم يسبق لها ان حازت العقار موضوع الدعوى وكانت الحيازة لهم دائما ولا زالت بيدهم بعد مورثهم الذي قام ببناء المنزل المراد إفراغه منه وسكنه به الى ان توفي ثم انتقل من بعد ذلك لورثته بدون معارض وهو ما اكدته المطلوبة بمذكرتها المؤرخة في 2015/9/29 وان ما جاء بمحضر الاستجواب المحتج به لم يصدر قط عن المسماة عائشة اسدي، وان تعليل المحكمة بان البائع للمطلوبة كان اسكنهم على سبيل البر والاحسان لا اصل له بالملف، ولم تتم الاشارة الى أي نص قانوني او قاعدة فقهية تم تطبيقها في النازلة مما يعرض القرار للنقض.

لكن من جهة حيث انه طبقا للفصلين 404 و407 من قانون الالتزامات والعقود فإن الإقرار حجة على المقر ولو كان إقرارا غير قضائي بان ينتج من كل فعل يحصل من الخصم وهو مناف لما يدعيه أمام القضاء ولذلك فإنه لما ثبت لمحكمة الاستئناف المطعون في قرارها أن الطالبة عائشة (ا) سبق لها أن صرحت في محضر المعاينة والاستجواب المؤرخ في2015/9/28 المنجز بناء على امر رئاسي بانها تسكن بإذن من والد المطلوبة وهو البائع لهذه الاخيرة استخلصت من ذلك عن صواب ان وجود المطلوبين في المدعى فيه ثابت بصفتهم مسكنين على وجه البر والاحسان، ومن جهة اخرى فانه مادام ان القرار صدر موافقا للقانون فانه لا يعيبه عدم تضمين الفصول القانونية والفرع من الوسيلة المتعلق بإثارة اعداد البناء من الطالبين في المدعى فيه لأنه جديد امام محكمة النقض يبقى غير مقبول وما بباقي الوسيلة على غير اساس .

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبين 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** مصطفى بركاشة – أمينة زياد – الحسين أبو الوفاء أعضاء بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض