قرار محكمة النقض

رقم 3/690

الصادر بتاريخ 11 دجنبر 2018

في الملف المدني رقم 2017/3/1/643

دعوى الطرد للاحتلال– عقار محفظ – أثره.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2016/5/03 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبتيه الأستاذتين (س.ن) و(ر.ب) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بآسفي الصادر بتاريخ 2016/02/16 في الملف عدد: 2015/1201/1165.

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 2018/11/12.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 11 دجنبر 2018.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بآسفي تحت عدد:202 وتاريخ2016/02/16 في الملف المدني عدد:2015/1201/1165 أن شركة (م) (المطلوبة) ادعت في شخص ممثلها القانوني أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنها تملك الملك المسمى "ز80 " ذا الرسم العقاري عدد:4...23/6 الكائن بمركز سبت جزولة مساحته 80 سنتيارا المتكون من أرض عارية وأن المدعى عليه احتله وشيد به منزلا دون سند قانوني، طالبة الحكم بطرده من الرسم العقاري المذكور هو ومن

يقوم مقامه أو بإذنه، وأجاب المدعى عليه بأن التجزئة العقارية تعود للمسمى (ه.م) الذي قام ببيعها للمدعية وأنه اشترى من هذا الأخير القطعة الأرضية الممتدة رقم 83 موضوع الصك العقاري عدد:4...23/9 وأن المدعية اشترت العقار وهي على علم بالبيوعات الواقعة عليه والتمس رفض الطلب، وبعد الأمر بخبرة وإنجازها والتعقيب عليها وتمام الإجراءات قضت المحكمة بطرد المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المدعى فيه، وهو الحكم الذي كان محل استئناف من طرف المحكوم عليه متمسكا بما سبق الإدلاء به والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب واحتياطيا إجراء بحث وبعد الجواب الرامي إلى التأييد وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها المطلوب نقضه.

وحيث يعيب الطاعن على القرار انعدام التعليل وخرق القانون، ذلك أنه لم يجب على دفوعه الوجيهة إذ انه اشترى العقار المدعى فيه من (ه.م) الذي باع التجزئة بأكملها مع العقار موضوع الدعوى للمطلوبة وأن العقار كان عبارة عن صك عقاري واحد وأن البائع للمطلوبة أبرم معها وعدا بالبيع يتعلق بالعقار الذي باعه الطاعن وفي حالة تشطير الصك العقاري فإن البيع المنصب سوف يتم ولكن المطلوبة لم تف بالتزامها وأن الطاعن التمس إجراء بحث للتأكد من هذه الوقائع إلا أن المحكمة لم تجب على طلبه لا بالسلب ولا بالإيجاب، وأنه اشترى عقارا للسكنى وليس أرضا عارية من (ه.م) وأن البائع كان ينتظر إتمام الإجراءات المتعلقة بالتشطير حتى يتسنى له إتمام إجراءات البيع معه وأن المحكمة لم تعر هذه المعطيات اهتماما ولم تجب على دفوعه والحجج التي أدلى بها مما يكون معه قرارها منعدم التعليل وخارقا للقانون.

لكن ردا على ما أثير، فإن المحكمة ليست ملزمة بالرد استقلالا عن كل دفع مثار أمامها، ويكفي أن تقيم قضاءها على أسباب سائغة تكفي لحمله، كما لا يكون عليها أن تجيب إلا على الدفوع المؤثرة في وجه قضائها وأنه طبقا للفصل66 من ظهير التحفيظ العقاري فإن كل حق عيني متعلق بعقار محفظ يعتبر غير موجود بالنسبة للغير إلا بتقييده، وابتداء من يوم التقييد في الرسم العقاري من طرف المحافظ على الأملاك العقارية. والبين من شهادة الملكية التي أيدت بها المطلوبة دعواها أن العقار المدعى فيه مقيد في اسمها لوحدها وان الخبرة التي أمرت بها المحكمة أثبتت وجود المدعى فيه في العقار المحفظ العائد للمطلوبة، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما بنت نتيجة قضائها على أن المستأنف عليه لا ينفي وجوده بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد: 4...23/9 المملوك للمستأنف عليها واعتبرت وجوده هذا لا سند قانوني يبرر فأيدت الحكم الابتدائي القاضي بطرده مه عللت قرارها تعليلا سائغا وسليما ولم تخرق أي مقتضى في القانون وردت ضمن دفوع الطاعن المتمسك بها ولم تكن بحاجة لإجراء بحث لتوفيها على العناصر الكافية للبت في القضية وما بالوسيلتين على غير أساس .

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: مصطفى بركاشة **مقررا**– أمينة زياد – يوسف لمكربي – عبد القادر الغماري العلمي أعضاء بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو .

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض