قرار محكمة النقض

رقم 3/701

الصادر بتاريخ 11 دجنبر 2018

في الملف المدني رقم 2017/3/1/5723

دعوى الطرد لاحتلال جزء من العقار– البت في حدود طلبات الأطراف– سلطة المحكمة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/03/09 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبتهما الأستاذة (ن.إ) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بآسفي الصادر بتاريخ 2017/01/31 في الملف عدد: 16/1398.

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.

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 عدد152 الصادر عن محكمة الإستئناف بآسفي بتاريخ 2017/1/31 في الملف عدد 2016/1398 أن المدعين ورثة (ع.ب) وهم حليمة (ب) والمصطفى (ب) وعبد الرحيم (ب) وعبد المجيد (ب) وفاطمة (ب) ادعوا بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة ان المدعى عليهما (ر.ل) و(ك.ج) اشتريا من مورثتهم جميع الدار السفلية بهوائها الكائنة برقم 85 منازل البلدية سيدي

واصل آسفي حسب رسم الشراء المضمن بعدد 610 ص 438 ص 163 المؤرخ في 2007/1/31 المستند على رسم صدقة المضمن بعدد 180 ص 163 المؤرخ في 2005/12/27 وانه تم ابطال هذين الرسمين من طرف المحكمة بمقتضى الحكم الابتدائي عدد 52 تاريخ 2011/2/22 ملف رقم 09/310 المؤيد استئنافيا حسب القرار رقم 23 تاريخ 2014/1/7 الصادر في الملف رقم 2011/674 وان الطرف المدعى عليه طعن في القرار المذكور فأصدرت محكمة النقض قرارها عدد 2/250 بتاريخ 15/4/7 في الملف عدد 2014/2/1/4251 برفض الطلب مما يجعلهما محتلين بدون سند ملتمسين الحكم بطردهما من المنزل المذكور اعلاه، واجاب المدعى عليهما انهما يوجدان في العقار موضوع الدعوى منذ سنة 2006 حسب الالتزام المؤرخ في 2006/9/12 الصادر عن مالكة المنزل (ع.ب) ملتمسين رفض الطلب، وبعد تبادل المذكرات وانتهاء المناقشة قضت المحكمة بطرد المدعى عليهما ومن يقوم مقامهما، استأنفه المحكوم عليهما مثيرين ان البطلان يعيد الاطراف الى الوضعية التي كانوا عليها قبل التعاقد مما تبقى معه ملكية المنزل ثابتة لمورثة المستأنف عليهم ببطلان رسم شرائهما منها وانهما سبق ان أديا لها مبلغ 10000 درهم بتاريخ 2007/1/31 وانه بعد صدور الحكم بالبطلان ينبغي ارجاع الحال الى ما قبل التعاقد بإرجاع الثمن وارجاع المبيع وانه بتصفح المحكمة لوثائق الملف وخاصة اشهاد المسمى عمر (ل) الذي افاد انه بتاريخ 2007/1/31 كان العقار المبيع لا يتضمن أي طابق علوي وانهما أنفقا مبالغ مهمة بعد البيع تصل الي مبلغ 60000 درهما ولا يوجد ما يفيد ايداع المستأنف عليهم ثمن البيع والمصروفات التي تم انفاقها ملتمسين الغاء الحكم المستأنف والحكم تمهيديا بإجراء معاينة والاستماع الى الشهود مع حفظ حقهما في التعقيب، وبعد الجواب الرامي الى التأييد، وانتهاء الردود قضت محكمة الإستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها موضوع الطعن بالنقض.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وحيث يعيب الطاعنان على القرار انعدام التعليل ذلك ان البطلان يعيد الاطراف الى الوضعية التي كانوا عليها قبل التعاقد مما تبقى معه ملكية المنزل قد أضحت ثابتة لمورثة المطلوبين ببطلان رسم الشراء منها وانه سبق أداء مبلغ 10000 درهم لها بتاريخ 2007/1/31 وانه بعد صدور الحكم بالبطلان ينبغي إرجاع الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد بإرجاع الثمن الذي يقابله ارجاع المبيع وانه بتصفح الوثائق وخاصة اشهاد المسمى عمر (ل) الذي افاد انه بتاريخ 2007/1/31 فإن العقار المبيع لا يتضمن أي طابق علوي وانهما أنفقا مبالغ مهمة بعد البيع تصل الى 60000 درهم كما انه لا يوجد ما يفيد ايداع المطلوبين ثمن البيع والمصروفات التي تم انفاقها وان المحكمة لما قضت بطردهما جانبت الصواب لأنه كان يتعين الامر تمهيديا بإجراء خبرة لمعرفة قيمة الاصلاحات والحكم بإرجاع المبلغ مع ثمن الاصلاحات.

لكن حيث انه وبمقتضى الفصل 3 من ق م م فإنه يتعين على المحكمة ان تبت في حدود طلبات الاطراف ولا يسوغ لها ان تغير تلقائيا، موضوع او سبب هذه الطلبات وتبت دائما طبقا للقوانين المطبقة على النازلة

ولو لم يطلب الاطراف ذلك بصفة صريحة: " والثابت من اوراق الملف ان الطالبين لم يتقدما باي مقال من اجل المطالبة بإرجاع ما دفع بغير حق وكذا قيمة مصاريف البناء الذي احدثاه في حالة صحة الاصلاحات المنجزة على العقار والمحكمة مصدرة القرار المطعون لما اكتفت بالجواب عما اثير في الاستئناف المرفوع امامها بخصوص الحكم الابتدائي فيما قضى به من إفراغ الطالبين ولم يعرض عليها طلب نظامي بخصوص رد ما دفع غير مستحق، ولا ما انفق من مصاريف على البناء من طرف الطالبين فلم يكن عليها مناقشة ذلك طبقت صحيح القانون وما بالوسيلة 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 – 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