

قرار محكمة النقض
رقم 3/676
الصادر بتاريخ 4 دجنبر 2018
في الملف المدني رقم 2017/3/1/1960

دعوى الطرد للاحتلال - شهادة الشهود - أثرها.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/01/26 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبها الأستاذ (ع.ر) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بورزازات الصادر بتاريخ 2016/11/09 في الملف عدد: 2016/44.

وبناء على مذكرتي الجواب المدلى بهما الأولى بتاريخ 2017/10/09 من طرف المطلوب ضدها النقض بلدية ورزازات بواسطة نائبها الأستاذين ابراهيم (ب) ولحسن (ب) والثانية بتاريخ 2018/01/04 من طرف المطلوب ضدها النقض شركة (ل.ج) بواسطة نائبها الأستاذ عمر (س) والراميتين إلى رفض الطلب. 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 5 نونبر 2018.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 4 دجنبر 2018.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيدة أمينة زياد والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في شأن الوسائل الأولى والثانية والثالثة مجتمعة لتدخلها:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بورزازات تحت عدد 94 بتاريخ 9 نونبر 2016 في الملف العقاري عدد 2016/44 ان شركة (ن.م) في شخص ممثلها القانوني (ا.ح) ادعت بواسطة وكيلها (ت) ابراهيم بمقال افتتاحي واخر اصلاحي انه تسلم من بلدية ورزازات في شخص رئيسها القطعة الارضية بالحي الصناعي بورزازات مساحتها 4000 متر مربع حدودها موصوفة بالمقال وذلك بتاريخ اكتوبر من سنة 1994 واحاطها بجدار من الاسمنت والحديد وحصل على رخصة استعمال الماء وحازها الا انه بتاريخ نونبر من سنة 2014 قامت شركة (ل.ج) "s. s" بانتزاع حيازته وشرعت في القيام بأشغال البناء بها بدون وجه حق والتمس الحكم باسترداد حيازة البقعة المدعى فيها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ورافق مقالها بنسخة طبق الاصل من وكالة مؤرخة في 8 دجنبر 2014 ونسخة مطابقة للأصل من وعد بالبيع مؤرخ في 12 اكتوبر 1994 وعقد بيع من بلدية ورزازات وشركة (ل.ج) . اجابت المدعى عليها شركة (ل.ج) مع مقال رام الى ادخال بلدية ورزازات في الدعوى بان الوعد بالبيع الذي استندت عليه المدعية خال من الوثائق اللازمة لإنجاز المشروع وخاصة رخصة البناء التي تبرر الحيازة وان بلدية ورزازات التي زعمت المدعية انها ابرمت معها وعدا بالبيع هي التي فوتت للمدعى عليها بقعتين الاولى مساحتها 1302 متر مربع تستخرج من الرسم العقاري عدد 28/4928 والثانية مساحتها 1333 مترا مربعا تستخرج من نفس الرسم العقاري وانها شرعت في بنائها وان على المدعية تحديد البقعة المتنازع بشأنها والتمست عدم قبول الدعوى شكلا ورفضها موضوعا واحتياطيا استدعاء المدخلة في الدعوى، أجابت بلدية ورزازات أنها ابرمت مع المدعية وعدا بالبيع لإنجاز مشروعها الا انه تم سحب العقار منها لعدم تنفيذ التزاماتها وتقاعسها عن تقديم الملف التقني للمشروع والتمست رفض الدعوى وبعد الامر تمهيديا بإجراء بحث وانجازه والاستماع للشهود والتعقيب عليه وتمام المناقشة اصدرت المحكمة حكمها على المدعى عليها والمدخلة في الدعوى بإرجاع حيازة البقعة المدعى فيها مساحتها 4000 متر مربع تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 400 درهم يؤديها المحكوم عليهما تضامنا فيما بينهما استأنفته اصليا شركة (ل.ج) بناء على انه خلافا لما استنتجته محكمة الدرجة الاولى من البحث المجرى فان المستأنف عليها لم يثبت ان حازت المدعى فيه منذ سنة 1994 الى غاية نونبر من سنة 2014 التاريخ المحدد للفعل المخل بالحيازة، ولم يثبت من تصريحات الشاهدين ان حيازة المستأنف عليها استمرت منذ سنة 1994 الى سنة 2014 وانها التمتست الاستماع الى شهودها لكن بدون جدوى وان المحكمة لم تأخذ بعين الاعتبار كون المدخلة في الدعوى اكدت ان الوعد بالبيع للمستأنف عليها لبقعة أرض من دون تحديدها وانه سحب منها، وان المحكمة اعتبرت ان الوعد بالبيع تضمن اركان عقد البيع والحال ان المبيع غير محدد وان الملك الذي اشترته شرعت فيه بالبناء بعد ان حصلت على الترخيص القانوني من الجهات المختصة وانه عقار محفظ يستخرج عن طريق الاقترع من الرسم العقاري عدد 28/5..2 الملك المسمى (ت1) ولا وجود بالملف ما يثبت ان البقعة موضوع الوعد بالبيع انصب على الملك المحفظ نفسه وان

الرسم العقاري نهائي والتمست الغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب واحتياطيا إجراء بحث كما تقدمت المدخلة في الدعوى باستئناف فرعي أسسته على خرق الحكم الابتدائي لمقتضيات الفصل 166 من ق م م وان المستأنف عليها منذ الوعد بالبيع المنجز بتاريخ 12/10/1994 لم تثبت حيازتها للمدعى فيه وان حق الاستفادة قد سحب من المستأنف عليها سنة 2002 وانها منذ هذا التاريخ وهي الحائزة للمدعى فيه وانها قامت ببيعه للمستأنفة اصليا وهي الحائزة له منذ هذا التاريخ وبعد تبادل الردود وتام الاجراءات اصدرت المحكمة حكمها القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

وحيث تعيب الطاعنة على القرار خرق مقتضيات الفصل 404 من ق ل ع الذي ينص على ان شهادة الشهود وسيلة من وسائل الإثبات وان الشاهد الاول افاد بان الطالبة حازت وتصرفت في المدعى فيه منذ سنة 1994 واحاطته بالسور وربطته بشبكة الماء الصالح للشرب كما افاد الشاهد الثاني بان المدعى فيه كان محاطا بالسور منذ سنة 1994 وبداخله الناقلات التابعة للطاعنة وانه عاين عملية هدم السور كما عاين قيام المدعى عليها بالبناء داخل البقعة التي كانت محاطة بالسور الا ان القرار المطعون فيه بعدم اعتباره لشهادة الشاهدين وعدم ثبوت حيازة الطالبة للمدعى فيه حيازة متصلة غير منقطعة يكون قد خرق مقتضيات الفصل 404 من ق ل ع وانها اثارت دفعا مفاده ان المطلوب في النقض حصلت على رخصة للبناء بتاريخ 11/09/2014 وان اشغال البناء اقيمت بتاريخ نونبر 2014 وان محضر المعاينة مؤرخ في 16/12/2014 وان الطالبة تقدمت بدعواها بتاريخ 10/02/2015 مما يؤكد ان الدعوى قدمت داخل اجل السنة من تاريخ الفعل المخل بالحيازة طبقا لأحكام الفصل 167 من ق م م والمحكمة بعدم ردها على الدفع المذكور سلبا او ايجابا يكون قرارها منعدهم التعليل. كما تعيب الطاعنة على القرار خرق مقتضيات الفصل 409 من ق ل ع ذلك انه جاء في تعليلاته انه ثبت للمحكمة ان المدعى فيه كان موضوع مراسلات بشأن وضعيته ومنها الرسالة الموجهة من طرفها الى عامل اقليم ورزازت بتاريخ 19/07/2010 بخصوص سحب هذه البقعة منها والتي لم تنازع فيها مما يعد اقرارا منها بما جاء في الاستئنافين الاصلي والفرعي من ان البقعة الارضية المدعى فيها قد سحبت منها وهو ما يهدم شرط الحيازة الهادئة المنصوص عليها بالفصل 166 من ق م م مع ان هذه الارسالية حجة من صنع صاحبها وان الطالبة لم تتوصل بها ولم تقر بسحب البقعة منها بمقتضى الارسالية الموجهة للسيد العامل وان الاقرار يجب ان يصدر عن اختيار وادراك وان الأسباب التي تعد عيبا في الرضى تعد عيبا في الاقرار مما يناسب نقض القرار المطعون فيه.

لكن حيث ان للمحكمة سلطة تقدير الادلة والحجج المعروضة امامها لاستخلاص مبررات قضائها بتعليل سائغ وسليم كما ان لها سلطة تقييم شهادة الشهود واعطائها الاثر القانوني الذي تستحقه وان الفصل 166 من ق م م يقضي بانه " لا يمكن رفع دعاوى الحيازة الا ممن كانت له شخصيا او بواسطة الغير منذ

سنة على الاقل حيازة عقار او حق عيني عقاري حيازة هادئة وعلنية متصلة غير منقطعة وغير مجردة من الموجب القانوني وخالية من الالتباس. والبين مما استدل به امام قضاة الموضوع ومن المراسلة الموجهة من رئيس المجلس البلدي لمدينة ورزازات المؤرخ في 23 غشت 2012 لباشا المدينة يخبره فيها بان الطالبة لم تقم بإنجاز الاشغال على البقعة موضوع النزاع طبقا لبنود كناش التحملات وان المجلس عمل على سحب الرخصة منها خلال دورته العادية خلال شهر ابريل 2002 وان الطالبة ادعت انها تستغل الارض المدعى فيها منذ اكتوبر 1994 وان المطلوبة في النقص " شركة (ل.ج) " انتزعت منها حيازتها لها بتاريخ نونبر 2014. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما جاء في تعليلها ان شهادة الشاهدين لم تثبت حيازة المستأنف عليها للمدعى فيه حيازة متصلة غير منقطعة ولم تثبت انها كانت بيدها سنة قبل رفع الدعوى كما ثبت لها ان المدعى فيه كان موضوع مراسلات بشأن وضعيته ومن الرسالة الموجهة من طرفها الى عامل اقليم ورزازات بتاريخ 2010/07/19 بخصوص سحب الرخصة منها مما يهدم شرط الحيازة الهادئة والمتصلة الخالية من الالتباس المنصوص عليه في الفصل 166 من ق م م والغت الحكم الابتدائي القاضي باسترداد الحيازة، وما عللت به المحكمة قرارها بخصوص عدم منازعة الطالبة في المراسلة الموجهة من طرفها الى عامل اقليم ورزازات بخصوص سحب البقعة المدعى فيها منها بمثابة اقرار منها بذلك من باب التزيد الذي يستقيم القرار بدونه وما بالوسائل مجتمعة على غير اساس.

وبخصوص الوسيلة الرابعة:

حيث تعيب الطاعنة على القرار ان أطراف النزاع التمسوا امام محكمة الاستئناف الامر تمهيدا بإجراء بحث مع الاستماع لشهود الطرفين وهو ما لم تعارض بشأنه الطاعنة وكان على المحكمة الاستجابة للمتمس اجراء البحث رفعا لاي لبس او غموض فجاء قرارها خارقا لمقتضى المادة 334 من ق م م مما يناسب نقضه وابطاله.

لكن حيث ان الامر بإجراء من اجراءات التحقيق امر موكل لسلطة المحكمة لها الا تامر به متى توفرت على ما يكفي من العناصر للفصل في الدعوى استنادا لمقتضيات الفصل 334 من ق م م والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اوردت في تعليلها انه لم يثبت لها من خلال شهادة الشاهدين المستمع اليهما ان حيازة المستأنف عليها للمدعى فيه حيازة متصلة غير منقطعة كما لم يثبت لها انها كانت بيدها سنة قبل رفع الدعوى، تكون قد قيمت شهادة الشهود المستمع اليهم واعطتها الاثر القانوني الذي تستحقه ولم تكن في حاجة الى المزيد من التحقيق في الدعوى والوسيلة على غير اساس .

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة 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: أمينة زياد مقررة- مصطفى بركاشة - يوسف لمكري - عبد القادر الغماري العلمي أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو .



المملكة المغربية
الجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض