

قرار محكمة النقض
رقم 3/656
الصادر بتاريخ 27 نونبر 2018
في الملف المدني 2017/3/1/7341

دعوى الطرد للاحتلال - عقدي شراء - الترجيح - أثره.
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2017/8/31 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ت.ب)، الذي يطعن بمقتضاه في القرار رقم 175 الصادر بتاريخ 2015/6/17 في الملف عدد 2015/1401/63 عن محكمة الاستئناف بالناظور .

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية .

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2018/10/29

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 27 نونبر 2018.

وبناء على المناذاة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم .

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيد امينة زياد لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور تحت عدد 175 بتاريخ 2015/6/17 في الملف العقاري عدد 2015/1401/63 أن المدعي (س) الحاج حمو ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة انه يملك قطعة أرضية صالحة للبناء تقع بمزارع العروي إقليم الناظور مساحتها 300 متر مربع حدودها موصوفة بالمقال بمقتضى رسم الشراء عدد 588 بتاريخ 10 فبراير 1993 وفي بداية الشهر الحالي مارس 2008 فوجئ بالمدعى عليها (م) فاطمة وهي تستولي على جزء منها جهة

الجنوب بمقدار 160 مترا مربعا وشرعت في تعلية البناء فوقه بالآجور والاسمنت مع استعمال الحديد وقد وصل البناء إلى مرحلة السقف بعد بناء الجدارى وفتح الأبواب حسب الثابت من محضر إثبات حال المنجز من طرف الخبير (م.م) بتاريخ 4-3-2008 والتمس الحكم بإفراجها بالتخلي عن القطعة الأرضية المذكورة على وجه الاستحقاق لفائدة المدعى والحكم بطردها منها وهدم ما شيدته فوقها من البناء وحمل أنقاضها تحت طائلة غرامة تهيديية قدرها 1000 درهم واحتياطيا انتداب خبير إلى عين المكان لتطبيق رسم شراء على العقار موضوع النزاع والتأكد من اعتداء المدعى عليها بالبناء على ملك المدعى وأرفق المدعى رسم شراء ومحضر إثبات حال أجابت المدعى عليها بأن ما يحوزه ملكها ويوجد بيدها والتمست رفض الطلب وبعد الأمر تمهيديا بإجراء خبرة وانجازها والتعقيب عليها وتمام المناقشة أصدرت حكمها القاضي برفض الطلب استأنفه المدعى بناء على ان المحكمة المستأنف تبني تقرير الخبرة رغم أنها أنجزت في غيبته كما انه لم يناقش مدخل المدعى عليها الذي يثبت أنها تتوفر على رسم للشراء الأول عدد 2831 بتاريخ 16/10/1985 والثاني رسم الشراء عدد 187 بتاريخ 7/11/2000 وان الطاعن يتوفر على رسم شراء عدد 588 بتاريخ 1/02/1993 وانه إذا كان رسم الشراء الأول للمدعى عليها عدد 2831 أقدم تاريخا من رسم شراء المستأنف فإنه بالسنة لرسم شرائها الثاني عدد 187 فإن رسم شراء المستأنف هو الأقدم تاريخا وأنها لم تكن حائزة بدليل صدور أمر استعجالي قضى عليها بإيقاف أشغال البناء. وأن رسمي شراء المستأنف عليها يتعلقان بقطعة أرضية أخرى غير القطعة موضوع النزاع بحكم اختلاف الحدود في رسمي شراء الطرفين وأن المحكمة لم تناقش رسم شراء المستأنف عليها الثاني ولم تطبق قواعد الترجيح تطبيقا سليما ولم تستجب للتمس إجراء خبرة ثابتة والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بتأييد الحكم المستأنف، وبعد استدعاء المستأنف عليها وعدم حضورها أصدرت المحكمة حكمها القاضي بتأييد الحكم المستأنف وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

وحيث ان من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار انعدام التعليل والأساس القانوني ذلك أن الطالب أوضح أن رسمي شراء المطلوبة في النقض الأول تحت عدد 2831 بتاريخ 16/10/1985 والثاني عدد 187 بتاريخ 07/11/2000 يتعلق بمساحة 80 مترا مربعا إما شراء الطالب عدد 588 بتاريخ 01/02/1993 فهو أقدم تاريخا من شراء المطلوبة الثاني -عدد 187 والفرق الزمني بينهما يناهز ثمان سنوات وإن المحكمة لم تلتفت لهذه الدفوع ولم ترد عليها ولم تناقشها لا إيجابا ولا سلبا فجاء قرارها مشوبا بنقصان التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن عن القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلًا صحيحًا وإلا كان باطلا عملا بمقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وأن فساد التعليل ينزل منزلة انعدامه والبين من مستندات القضية والأدلة المدرجة أمام قضاة الموضوع - ومن الخبرة المنجزة على ذمة القضية ان رسمي

شراء المطلوبة ينطبقان على المدعى فيه إلا أن عقد الشراء الأول مؤرخ في 16 أكتوبر 1985 بينما عقد الشراء الثاني مؤرخ في تاريخ لاحق على الأول، وهو تاريخ غشت 1999 بينما عقد شراء الطالب مؤرخ في 29-01-1990 والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه رجحت بين شرائي المطلوبة وشراء الطالب بقدّم التاريخ دون أن تبرز في تعليل حكمها بصدد هذا الترجيح ما إذا كان خاصا برسم شراء المطلوبة الأول باعتباره هو الأقدم تاريخا، ويجب لترجيحه على عقد شراء الطالب لذلك أن يكون مطابقا لجميع المدعى فيه، ولا يصح الإطلاق في الترجيح بقدّم التاريخ لرسمي الشراء للمطلوبة، والحال أن الرسم الثاني لا حق في التاريخ لرسم شراء الطالب مما لم تكن الأسباب التي بنت عليها المحكمة حكمها المطعون فيه مستساغة قانونا، ويعرض قرارها للنقض.

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

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد طبق القانون وهي مؤلفة من هيئة أخرى وتحمل المطلوبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة 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: امينة زياد مقررة، مصطفى بركاشة، يوسف لمكي، الحسين ابو الوفاء أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتب الضبط السيدة فاتحة ايت عمي حدو.

المملكة المغربية
الجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض