قرار محكمة النقض
رقم 3/669
الصادر بتاريخ 27 نونبر 2018
في الملف المدني رقم 2017/3/1/2912

دعوى الطرد للاحتلال بدون سند – مقال استعجالي– أثره.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن النقض المودع بتاريخ 2017/3/8 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ شوقي (ب) والرامي إلى نقض القرار محكمة الاستئناف بمكناس الصادر بتاريخ 2017/1/12 في الملف عدد 16/1221/1360.

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 2018/10/29

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

وبناء على المناداة على الاطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد القادر الغماري العلمي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمكناس تحت عدد 72 بتاريخ 2017/1/12 في الملف رقم 1221/16/1360 ان المدعية شركة (م.ا) تقدمت بمقال استعجالي امام المحكمة الابتدائية بمكناس بتاريخ 2016/6/6 تعرض فيه انها تملك الملك المسمى (ف) الكائن بمكناس المنزه (...) تجزئة ال(ف) ذا الرسم العقاري عدد 05/98021 وانها فوجئت بالمدعى عليها تحتل جزءا من الملك المذكور دون موجب ولا سند مشروع والتمست إصدار أمر بإفراغ المدعى عليها من العقار ذي الرسم العقاري عدد 05/98021 او من يقوم مقامه او بإذنه واجابت المدعى عليها شركة (ت.ا)

انها لا تحتل الارض موضوع الدعوى وانها توجد فيها لازيد من 30 سنة بكراء من مالكتها السابقة (شركة.س) التي فوتتها ل(ل.ز) الذين عمدوا الى نقل ملكيتها للمدعية وانها تدلي بالوثائق المؤيدة لذلك والتمست رفض الطلب فصدر الامر الاستعجالي بتاريخ 2016/7/12 في الملف رقم 2011/690 قضى بإفراغ المدعى عليها ومن يقوم مقامها او باذنها من الرسم العقاري عدد 05/98021 المسمى (ف) الكائن بالمنزه (...) تجزئة ال(ف) فاستأنفته المستأنفة شركة (ت.ا) بعلة أنها سبق ان نفت واقعة الاختلال مثبتة شرعية وجودها بارض النزاع وبنت بها مقراتها ومخازن القمح والقطاني منذ ازيد من 30 سنة على مساحة 2300 متر مربع إلى جانب أصل تجاري رهنته للبنك الشعبي بمكناس الذي استصدر بشأنه حكما تجاريا ببيعه بالمزاد العني وانها عززت شرعية وجودها بعين المكان بمجموعة من الوثائق وان قاضي المستعجلات لم يكن مختصا نوعيا وانها ادلت بما يفيد تملكها مع شركاء اخرين للشركة البائعة وبناء محلاتها التجارية ومخازنها بارض الخصوم والتمست الغاء الامر المستأنف والحكم اساسا برد الطلب واحتياطيا بعدم الاختصاص واجابت المستأنف عليها شركة (م.ا) ان المدعى عليها لم تستطع إثبات سند وجودها بارضها وان موضوع الدعوى من صميم اختصاص قاضي المستعجلات وان المستأنف عليها باشرت اجراءات التنفيذ وافرغت المستأنفة فقضت محكمة الاستئناف بتأييد الامر المستأنف وهو القرار المطعون فيه بالنقض .

في شأن وسيلة النقض:

حيث تعيب الطاعنة على العقار المطعون فيه عدم الارتكاز على اساس والتعليل الناقص الموازي لانعدامه وخرق القانون وخرق الفصل 149 من قانون المسطرة المدنية وتحريف وثائق حاسمة اذ خلافا لما علل به القرار الاستئنافي فان العارضة اثبتت شرعية وجودها بالعقار المحفظ تحت عدد 05/98021 بمجموعة من الوثائق من بينها القانون الاساسي ل(شركة S) المالكة الاصلية للعقار والتي يوجد من بين الشركاء المؤسسين لها عائلة (ت) صاحبة الشركة العارضة وايضا نسخة من قانونها الاساسي ونسخة من سجلها التجاري عدد 19..57 وشواهد عن ادارة الضرائب وشهادة عن المكتب الوطني للحبوب والقطاني وتقرير خبرة عن البنايات التي اقامتها على ارض العقار على 2300 متر مربع وشهادة ادارية بوجودها في العقار مدة تزيد على 30 سنة وان هذه الوثائق تنزع الاختصاص من قاضي المستعجلات للبت في النازلة باعتبار أن مؤسسها عائلة (ت) يملكون مع غيرهم العقار المدعى فيه وبهذه الصفة قامت بأنشطتها التجارية بعد بناء مقراتها برضى المطلوبين ومواقفهم طيلة ثلاثة عقود واخذت عدة قروض وصدرت عدة احكام بشأنها من بينها والحكم القاضي ببيع اصلها التجاري المقام على ارض النزاع بطلب من البنك الشعبي بمكناس وغيره مما يجعل المطالبة بإفراغه يمس جوهر الحق ويخرج عن اختصاص قاضي المستعجلات وان تقييد شركة (م.ا) لشرائها بسجلات المحافظة العقارية يحررها من حقوق الغير الموجودة على العقار من بنايات

وانشطة تجارية وان قول القرار الاستئنافي بغير ذلك يترتب عنه تحريف الوثائق الحاسمة المدلى بها وتجريدها من حجيتها على شرعية احتلالها واكتسابها الاصل التجاري مع ما يترتب عن ذلك قانونا والتمست نقض وابطال القرار المطعون فيه.

لكن ردا على ما اثير في الوسيلة فان قاضي المستعجلات يختص باتخاذ الإجراءات والوقتية التي تقتضيها حالة الاستعجال دون المساس بما يمكن ان يقضى به في الجوهر والمطلوبة إنما استدلت بشهادة من الرسم العقاري يستشف منها انها المالكة لعقار الدعوى في حين عارضت الطالبة في الدعوى بكونها صاحبة حق من شأن البت من طرف قاضي المستعجلات المساس به مستظهرة بوثائق للقول بانها تمارس نشاطا تجاريا في بناء مقام على العقار وأن من شأن هذه الوثائق ذات الصلة بحق لها ناشئ من تعاطيها التجارة مدة طويلة أن تغل يد قاضي المستعجلات إذ أن من بين مؤسسيها – عائلة (ت) التي كانت تملك مع غيرها العقار المدعى فيه- وهي دفوع ظلت مجردة ولاسيما أنه لا يبدو منها ما من شأنه أن يكون حجة على حق يخشى المساس به يلزم المطلوبة، الشيء الذي ليس من شأنه أن يغل يد قاضي المستعجلات وينزع عنه اختصاصه أمام انعدام ما يظهر منه انه سند صحيح ينبئ عن مركز قانوني للطالبة جدير بالحماية ويخشى المساس به كما لا يعد مجرد الادلاء بوثائق حائلا دون فحص قاضي المستعجلات لها فحصا عرضيا كي يتبين مدى اختصاه من عدمه فله أن يتبين من ظاهر وثائق الطرفين حقيقة اختصاصه من خلال وقوفه على ما يحتمل لأول نظرة ان يكون وجه الصواب في اصدار أمره في الطلب المعروض عليه والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه – اذ عللته بأنه يستشف من ظاهر الرسم العقاري أن المطلوب يملك العقار موضوع الدعوى – وأن الطالبة لم تستظهر لديها بما من شأنه أن يحملها على القول بوجود مركز قانوني تجاه المطلوبة من شأن بتها في القضية بصفة استعجالية ان يقع المساس بهذا المركز- فأيدت الامر المستأنف القاضي في حق الطالبة بالطرد لاحتلالها عقارا محفظا ومقيدا في اسم المطلوبة بالنظر لما للرسم العقاري من ميزة ملزمة للجميع والقاضي المستعجلات أن يتلمس منه وجه قضائه في اتخاذ الاجراء الحمائي المؤقت للطرف الاجدر بهذه الحماية- فكان قضاؤها في محله ومستجيبا لشرطي الاستعجال وعدم المساس بالجوهر مناط الاختصاص لقاضي المستعجلات والوسيلة بدون أساس.

لهذه الاسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة 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: عبد القادر الغماري العلمي مقررا، مصطفى بركاشة، أمينة زياد، الحسين أبو الوفاء

أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة ايت عمي حدو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض