

قرار محكمة النقض
رقم 3/638
الصادر بتاريخ 26 نونبر 2018
في الملف المدني رقم 2017/3/1/8377

دعوى الطرد للاحتلال بدون سند - عقد شراء - أثره.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن النقض المودع بتاريخ 2017/9/04 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (م.م) المحامي بهيئة القنيطرة والرامي إلى نقض القرار عدد 1133 الصادر بتاريخ 2017/07/03 في الملف رقم 2017/1201/240 عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة.

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 2018/10/22.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 26 نونبر 2018

وبناء على المناداة على الاطراف ومن يتوب عنهم وعدم حضورهم.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في شان الوسيطتين الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 2017/7/03 في الملف المدني عدد 2017-1201-240 تحت رقم 1133 ان المدعين (ب) محمد و(ب) قاسم ادعيا امام المحكمة الابتدائية بسيدي قاسم ان (ب) محمد سبق ان ابرم عقد شراء مع المرحوم والدهما ينصب على العقار "المسعى" جنان (ب) " مساحته هكتار واحد الاربعاء مغروسا بأشجار مختلطة حدوده موصوفة بالمقال وان المدعين سبق ان ابرما شراء مع والدهما المرحوم ينصب على العقار المسعى "جنان

القاضي " مساحته 12.852 مترا مربعا مغروسا بأشجار مختلفة حدودها موصوفة بالمقال وان المدعى عليه عبد الإله (ب) احتل العقارين المذكورين بعد وفاة والدهم بدعوى أنه ورثه عن أبيه مع أنه باعهما سنة 2006 وان العقارين المذكورين من حق المدعين المالكين لهما وان المدعى عليه يعتبر محتلا لهما كما قام بقطع الماء عن الأشجار مما تسبب في موت تلك الأشجار والتمسها الحكم على المدعى عليه جنان " (ب) " وجنان القاضي " هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 2000 درهم أجاب المدعى عليه بأنه المالك الحقيقي للجنان المسمى " (ب) " يحوزه ويتصرف فيه تصرفا تاما ولم يسبق ان كان العقار المدعى فيه ملكا لوالده أو للمدعين وان الحجة المدلى بها خالية من اية وثيقة تثبت اصل الملك وانه يعتبر مالكا على الشيعاء في الجنان المسمى " القاضي " بمقتضى عقد شراء من المدعين وأنه يتصرف الى جانبهما، مما تكون معه الدعوى غير مستندة على اساس سليم وينبغي رفضها، وبناء على مقال إصلاحي مع مذكرة تعقيب جاء فيها ان (ب) قاسم أبرم عقد صلح مع المدعى عليه انصب على عقد شراء بين محمد (ب) وقاسم (ب) والمدعى عليه بموجبه باع لهذا الأخير الثلث في جنان " القاضي " الا ان المدعى عليه تنصل من واجباته اتجاه محمد (ب) الذي يملك جنان " (ب) " لوحده وبقي محتلا له بدون سند ولا قانون وان قاسم (ب) يتنازل عن الدعوى لفائدة المدعى عليه بخصوص جنان " القاضي " ملتمسا مواصلة الدعوى في اسم (ب) محمد فقط والحكم عليه بإفراغ جنان " (ب) " الذي اشتراه المدعي من والد المدعى عليه وفق عقد عدلي صحيح وبعد تمام الاجراءات أصدرت المحكمة حكمها القاضي بإفراغ المدعي عليه (ب) عبد الإله من العقار المدعو جنان " (ب) " ورفض باقي الطلبات استأنفه المحكوم عليه بناء على أنه المالك الوحيد للعقار " (ب) " وهو الحائز له والمتصرف فيه ولم يسبق ان كان هذا العقار ملكا لوالده وان رسم الشراء المستدل به والمؤرخ في 24 فبراير 2009 خال من أصل الملك وان الأشربة المجردة لا ينزع بها الملك من يد الحائز وان اعتماد المحكمة عقد شراء مجرد يجعل قرارها غير مرتكز على اساس قانوني سليم والتمس الغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وبعد ان تخلف المستأنف عليه رغم استدعائه وتمام الاجراءات اصدرت المحكمة حكمها القاضي ببطالان الحكم المستأنف وإرجاع الملف الى المحكمة الابتدائية للبت فيه بهيئة جماعية كما يستوجب ذلك القانون وبعد إرجاع الملف الى المحكمة الابتدائية بسيدي قاسم اصدرت المحكمة بهيئة جماعية حكمها القاضي بإفراغ المدعى عليه (ب) عبد الإله من العقار المسمى جنان " (ب) " ورفض باقي الطلبات استأنفه المحكوم عليه بناء على ان الحكم لم يجب على الدفع المثارة ابتداء وان المالك لجنان " (ب) " والمتصرف فيه ولم يسبق ان كان ملكا لوالده والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وبعد ان تخلف نائب المستأنف عليه عن الحضور بعد أن امهل للإدلاء بجوابه وتمام الاجراءات أصدرت المحكمة حكما القاضي بتأييد الحكم المستأنف وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

وحيث يعيب الطاعن على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق مقتضيات المادتين 239 – 240 من مدونة الحقوق العينية ذلك ان الحيابة والتصرف كانا للطاعن ولم يسبق ان كان العقار لولده وان شراء المطلوب شراء مجرد عن أصل الملك وان الحوز والتصرف بيده لسنوات عديدة وان الحيابة والسيطرة الفعلية على شيء مادي مظهر من مظاهر الملك عملا بمقتضيات المادة 239 من مدونة الحقوق العينية وأنه عملا بالمادة 240 من هذه المدونة فإنه هو المالك بفعل السيطرة الفعلية والمادية على العقارين معا وان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتدت بالملكية المعرف بها في المادة 14 من ذات القانون دون ان تبين أهم أسباب الملكية وهي الحيابة والتصرف تكون قد عللت قرارها تعليلًا ناقصًا ينزل منزلة انعدامه وخرقت المادتين المذكورتين مما يستوجب نقض قرارها.

لكن حيث ان للمحكمة سلطة تقدير الأدلة والحجج المعروضة أمامها لاستخلاص مبررات قضائها بتعليل سائغ وسليم وان الحيابة المبطللة لملك قبلها تستلزم توفر شروط الملك المذكورة فقها بحسب الحيابة على أجنبي أو قريب ولاسيما المدة بين الأقارب. والبين من استدلل به أمام قضاة الموضوع ان المطلوب في النقض عزز دعواه بعقد شراء المؤرخ في 24 فبراير 2009 عدد 29/34 مذكرة الحفظ عدد 13 يستفاد منه انه اشترى من والده (ب) حميدة قيد حياته جنان "(ب)" المنجر اليه بموجب أشرية لعدة حظوظ – مختلفة بينما رد الطالب مدعي الحيابة والتصرف من دون ان يعزز ذلك بالحجة الدالة عليها والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه اذ خلصت الى منطوق حكمها المبرر بعلة محكمة النقض أعلاه البديلة عن علتها يكون حكمها مؤسسًا والوسيلتان بدون أساس .

المملكة المغربية
لهذه الأسباب
الجلس الأعلى للسلطة القضائية
قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب 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 لمكري، عبد القادر الغماري العلمي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة ايت عمي حدو.