القرار عدد 193

الصادر بتاريخ 08مارس 2016

ملف مدني رقم 2015/3/1/4877

عقار محفظ – طرد محتل – قاضي المستعجلات – وسائل الإثبات.

الرسوم العقارية وما تتضمنه من تسجيلات تابعة لإنشائها تحفظ الحق الذي تنص عليه ما لم تبطل أو يشطب عليها أو تغير وهي حجة في مواجهة الغير على أن الشخص المعين بها هو فعلا صاحب الحقوق المبينة فيها عملا بمقتضيات الفصل 3 من المرسوم الملكي بشأن التحفيظ العقاري، وأن قاضي المستعجلات مختص لطرد كل محتل لعقار محفظ، وأن واقعة الترامي والاحتلال لا تثبت بالخبرة فقط كإجراء من إجراءات التحقيق بل يمكن إثباتها بشتى وسائل الإثبات بما فيها محاضر المعاينة المنجزة من أشخاص مؤهلين لهذه الغاية.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة تحت عدد 32 بتاريخ 2009/01/12 في الملف المدني عدد 2006/844 أن شركة التنمية الفلاحية " صو... " في شخص ممثلها القانوني بصفتها مسيرة للملك الخاص للدولة أنها تحوز وتتصرف في الأرض الفلاحية المسماة " بلاد الشرا... " موضوع الرسم العقاري عدد 10.990 الواقع بإقليم سيدي قاسم دائرة حدكورت جماعة عين الدفالي قبيلة سفيان دوار بني بياض قرب مشرع زراهنة المكون من أرض فلاحية مساحتها مائة وتسعة وتسعين هكتارا تقريبا والتي أعطتها شركة التنمية الفلاحية رقم 6404 وأن المدعى عليه (ع) ترامى عليها حيث قام بحرث ثمانية هكتارات كما هو ثابت من محضر المعاينة، والتمست الحكم بطرد المدعى عليه من العقار الذي هو تحت حيازتها وأرفقت مقالها بشهادة من المحافظة العقارية، أجاب المدعى عليه بعدم الاختصاص لأن الدعوى تتعلق باسترداد الحيازة وأن الشركة المدعية ليست هي المالكة للعقار المطلوب إفراغه وأجابت الأملاك المخزنية بأن شركة التنمية الفلاحية " صو... " لها الصفة في تقديم الدعوى بصفتها المستغلة والمسيرة للملك موضوع النزاع وبعد تبادل الردود وتمام الإجراءات قضت المحكمة بإفراغ المدعى عليه من العقار رقم 6404 موضوع الرسم العقاري عدد 10990، استأنفه المحكوم عليه بعلة أن له أرضا مجاورة للأرض موضوع النزاع، وأن النزاع يتعلق بالحدود الفاصلة بينها كما أن قاضي المستعجلات غير مختص للبت في الدعوى لكون هذه

الدعوى تتعلق باسترداد الحيازة، وأن هناك دعوى جنحية تتعلق بنفس النزاع لازالت رائجة أمام قضاء الموضوع ملتمسا إلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم الاختصاص وبعد جواب المستأنف عليها بمذكرة التمست التأييد وبعد انتهاء الردود وإصدار أمر بالتخلي قضت محكمة الاستئناف بعدم الاختصاص بقرارها موضوع الطعن بالنقض.

حيث إن من جملة ما تعيبه الطاعنة على القرار ضمن **الوسيلتين المتخذتين** من خرق القانون الداخلي وسوء التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس قانوني سليم، ذلك أن الأمر يتعلق بواقعة احتلال منصب على عقار محفظ تملكه الدولة (الملك الخاص) يحمل الرسم العقاري عدد 10990/ر وتتولى شركة التنمية الفلاحية تسييره، وأن واقعة احتلال المطلوب في النقض للعقار المدعى فيه ثابتة بمقتضى محضر الضابطة القضائية عدد 40/339 المنجز بتاريخ 2005/12/09 من طرف قائد لمرابيح دائرة سيدي قاسم، وأن القرار المطعون فيه خرق مقتضيات الفصل 62 من ظهير التحفيظ العقاري كما تم تتميمه بظهير 22 نونبر 2011، وأن واقعة الاحتلال مادية يمكن إثباتها بكافة وسائل الإثبات، وأن المحكمة اعتبرت أن واقعة الترامي تثبت بالخبرة فقط وأن القرار المطعون فيه لما قصر إثبات واقعة الترامي على الخبرة، يكون قد جانب الصواب مما يستوجب نقضه.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا صحيحا وإلا كان باطلا عملا بمقتضيات الفصل 345 من ق. م. م، وأن الرسوم العقارية وما تتضمنه من تسجيلات تابعة لإنشائها تحفظ الحق الذي تنص عليه ما لم تبطل أو يشطب عليها أو تغير وهي حجة في مواجهة الغير على أن الشخص المعين بها هو فعلا صاحب الحقوق المبينة فيها عملا بمقتضيات الفصل 3 من المرسوم الملكي بشأن التحفيظ العقاري، وأن قاضي المستعجلات مختص لطرد كل محتل لعقار محفظ، وأن واقعة الترامي والاحتلال لا تثبت بالخبرة فقط كإجراء من إجراءات التحقيق بل يمكن إثباتها بشتى وسائل الإثبات بما فيها محاضر المعاينة المنجزة من أشخاص مؤهلين لهذه الغاية، ولما كان البين من مستندات القضية والأدلة المعروضة أمام قضاة الموضوع أن الطالبة التمست ضمن دعواها طرد المطلوب من العقار المدعى فيه والذي تعد المالكة الوحيدة له، حسبما تؤكده شهادة المحافظة العقارية المرفقة بالملف، واستدلت تعزيزا لدعواها بمحضر معاينة منجز من طرف الضابطة القضائية عدد 340 بتاريخ 2005/11/22 تشهد فيه هذه الأخيرة لمعاينتها للمطلوب (ع) بحرثه لثمانية هكتارات تابعة لملك الدولة عوض ثلاث هكتارات وثلاث خداديم التي اشتراها. فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت ضمن تعليلاتها أنه للتأكد من واقعة الترامي يستوجب الأمر بإجراء خبرة وهو يخرج عن نطاق اختصاص قاضي المستعجلات لما فيه من مساس بأصل الحق، تكون قد خرقت الفصل أعلاه وعللت قرارها تعليلا سيئا يوازي انعدامه وعرضته للنقض.

وحيث إن 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 بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد الحنافي المساعدي **رئيسا** والمستشارين السادة: أمينة زياد **مقررة** ومحمد بن يعيش، وسمية يعقوبي خبيزة، وعبد الهادي الأمين أعضاء، وبحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض