القرار رقم 3/241
المؤرخ في 15 مارس 2014
ملف مدني رقم 2013/3/1/2122

عقار– احتلال جزء منه– إثبات– معاينة منجزة من طرف مفوض قضائي.

المحكمة لما قضت بطرد المدعى عليه من المساحة المحتلة اعتمدت في قضائها على المعاينة التي قام بها المفوض القضائي الذي عاين تواجده بها كما عاين بها بقايا الأعشاب والحجارة مما يشكل قرينة على وجوده بها. وما قام به المفوض القضائي يدخل في اختصاصه لأنه إذا كان ينتدب من لدن القضاء للقيام بمعاينات مادية محضة مجردة من كل رأي، فإنه يمكن له أيضا القيام بمعاينات من نفس النوع مباشرة بطلب ممن يعنيه الأمر.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بشأن الوسيلة الوحيدة: حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه عدد 726 وتاريخ 2011/06/20 الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش في الملف المدني عدد 2010/1201/3651 أن (ك . ومن معه) ادعوا أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه على إثر تنفيذ حكم قاضي بقسمة تصفية أصبحوا مالكين للبقعة الأرضية المسماة (عند البئر) وكذا العقار موضوع البيع بالمزاد العلني الذي هو عبارة عن دار كائنة بمزارع (دوار بن عمر) الموصوفة حدودا بالمقال وكذا بمحضر الوصف المؤرخ في 06/26 /2006 إلا أنهم فوجئوا بالمدعى عليه(ع – م) (الطالب) يحتل البقعة الأرضية الأولى وكذلك المساحة الأمامية والخلفية للدار والتمسوا الحكم بطرده ومن يقوم مقامه من المحل المذكور. أجاب المدعى عليه بعدم الإثبات وأنه لا يوجد بالمدعى فيه الأول، أما الثاني فهو في ملكيته وبعد إجراء خبرة وتعقيب الأطراف عليها أصدرت المحكمة

حكمها القاضي بطرد المدعى عليه. استأنفه الأخير والتمس إجراء بحث أو خبرة جديدة وبعدها إلغاء الحكم المستأنف وبعد تمام الإجراءات قررت المحكمة تأييد الحكم المستأنف بمقتضى قرارها المطعون فيه.

وحيث يعيب الطاعن على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه، إذ أنه ركز قضاءه بشأن الحكم الابتدائي على محضري مشاهدة منجزين من قبل مفوض قضائي دون أمر من المحكمة بل بناء على طلب شخصي تجاوز فيهما المفوض سلطاته باستنطاق الأطراف مما يجعلهما غير قانونيين، وكان يتعين استبعادهما خصوصا وأنه أكد طيلة مراحل الدعوى أنه لا يحتل البقعة الأرضية المسماة (عند البئر) مطلقا كما أن المطلوبين لم يدلوا بما يفيد تملكهم للمساحة الأمامية والخلفية للدارين بل إن محضر إرساء المزاد العلني يثبت تملكهم للمساحة الأمامية والخلفية للدار المهدومة، في حين أن أرضه صالحة للسكن وهو يستعملها منذ أزيد من ثلاثين سنة وأن الجماعة من تملك المساحة الخلفية أما الأمامية فإنه يستغل الجزء الموجود أمام منزله كما هو ثابت من رسم الاستمرار.

لكن، من جهة خلافا لما بالوسيلة فإنه عملا بالفصل 15 من الظهير رقم 1.06.23 المؤرخ في 2006/02/14 "ينتدب المفوض القضائي من لدن القضاء للقيام بمعاينات مادية محضة مجردة من كل رأي ويمكن له القيام بمعاينات من نفس النوع مباشرة بطلب ممن يعنيه الأمر..."، فالثابت من القرار المطعون فيه أن المحكمة اعتمدت في قضائها على جانب المعاينة التي قام بها المفوض لا تصريحات الطالب بدليل ما أوردته في تعليلها: "هذا وقد سبق للمفوض القضائي أن عاين تواجد المستأنف بالمساحة الأمامية للدار المهدمة كما عاين بالمساحتين بقايا الأعشاب والحجارة مما يشكل قرينة على وجوده بهما". **ومن جهة ثانية**، فإن محضر المزاد العلني وفق مقتضيات الفصل 480 من ق. م. م يعتبر سند ملكية لصالح الراسي عليه المزاد، كما أن المحكمة لها سلطة تقدير الحجج وتقييمها لاستخلاص مبررات قضائها، والمحكمة مصدرة القرار وفي إطار تحقيقها للدعوى لما أمرت بإجراء خبرة لتطبيق حجج الطرفين على المدعى فيه وتبين لها

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

من الخبرة أن حدود البقعة المذكورة كما هي واردة بمحضر المزاد تطابقت مع حدودها على أرض الواقع وتبين لها كذلك من الوثائق أن الجزء من البقعة الموجودة أمام باب منزل الطالب آلت إلى المطلوبين بعد تنفيذ القرار رقم 92/50 وأن الاستمرار المدلى به من طرفه يخص الدار فقط، ولا يفيد تملك الطالب الجزء من الأرض خارج الدار فاعتبرت ادعاءاته مجردة، وأن المطلوبين محقين في دعواهم وأيدت الحكم الابتدائي القاضي بطرده من المدعى فيه معللة قرارها بما سبق تكون قد ركزت قضاءها على أساس وجاء قرارها معللا ويبقى ما استدل به غير مرتكز على أساس.

لـهـذه الأسـبـاب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب 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 الحنافي المساعدي رئيسا والمستشارين السادة: سمية يعقوبي خبيزة مـقـررة وعبد الهادي الأمين ومصطفى بركاشة ويوسف لمكربي أعضاء، وبحضور المحامي العام السيد سعيد زياد، وبمساعدة كاتب الضبط السيـد عبد الحق بنبريك.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض