

القرار عدد 41

الصاوير بتاريخ 28 يناير 2014

في الملف المرني عدد 4874/9/1/2012

استحقاق - الحيازة - إجراءات التحقيق

المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أيدت الحكم الابتدائي القاضي بعدم قبول طلب التعويض شكلا وبرفض باقي الطلبات موضوعا على أساس أن الطاعن - المدعي - استدل بعقد شراء قديم مجرد عن أصل الملك وغير مؤيد بالحوز ثم أدلى بعقد تصحيحي للبيع أنجز لاحقا وهو يخالف مضمّن العقد القديم من حيث وصف المبيع ومن حيث نسبة الملك للبائع، دون أن تبحث فيما تمسك به أمامها في مذكرته وفي مقاله الاستثنائي من كونه هو الحائز للعقار المدعى فيه منذ شرائه له ولمدة تزيد على 23 سنة، ومن انعدام انطباق حجة المدعى عليه على المدعى فيه، وذلك بالقيام بإجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى. الأمر الذي جاء معه قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه، مما يعرضه للنقض والإبطال.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن المدعي (م.ز) قدم مقالا افتتاحيا أمام المحكمة الابتدائية بالناظور بتاريخ 2007/08/29 ضد المدعى عليهم: (ب.ب) و(ب.غ) و(ر.ي) عرض فيه أنه يملك القطعة الأرضية الواقعة بالموضع المسمى فلامنكة ببلدية العروي المحدودة شرقا وشمالا على البائع (ب.ب) وغربا على الطريق المعلوم وجنوبا على الطريق الرئيسية مساحتها 420 مترا مربعا وان المدعى عليهما الثاني والثالث شرعا في البناء فيها طالبا الحكم باستحقاق الأرض المدعى فيها وإلزام المدعى عليهم بالتخلي عنها والحكم بإبطال أي عقد شراء بيد المدعى عليهما المذكورين وإلزامهما بخدم ما بنياه في أرضه وتسليمه العقار خاليا مع إلزام جميع المدعى عليهم بأداء تعويض حسب ما ستحدده الخبرة التي يلتزم الأمر بها لجبر الضرر. وبعد جواب المدعى عليهما المذكورين بأن المدعي

جمع في دعوى واحدة شخصين لا تربطهما أية رابطة ولا يصح اختصاصهما معا طالبين الحكم بعدم قبول الطلب شكلا وبأنهما يتصرفان في القطعتين الأرضيتين اللتين تملكا كل واحد منهما بالشراء. ولا علاقة لهما بأرض المدعي حدودا ومساحة وأنهما حصلا على رخصتين لإقامة بناية لكل واحد منهما طالبين الحكم برفض الطلب موضوعا. مرفقين جوابهما برسم شراء عدد 173 بتاريخ 1998/10/26 ورسم ملحق إصلاح عدد 549 بتاريخ 2007/05/29 ورسم شراء عدد 98 بتاريخ 1992/03/17 ورسم إصلاح الاسم الشخصي بتاريخ 473 وقراري الترخيص بالبناء.

وبعد تعقيب المدعي بأن الدفع بعدم القبول بلا أساس لأن النزاع غير قابل للتجزئة والاعتداء وقع في الوقع عينه من طرف المدعي عليهما على أرضه. وأن رسم شرائه مقرون بالحياة وأقدم تاريخا من رسمي شراء المدعي عليهما وهو بذلك راجح على رسمي شرائهما اللذين ذكر فيهما بأن البائع (م.ز) كحد في حين أنه لا يملك أي أرض في عين المكان بعد تفويته ما كان يملكه وهو ملزم بالضمان وطالبا إجراء معاناة على محل النزاع.

وبعد جواب المدعي عليه الثالث (ب.ب) بأن المدعي أقر في مقال دعواه بأنه ظل يتصرف في مشتراه دون منازع منذ سنة 1981 إلى تاريخ رفع الدعوى في غشت 2007 أي بعد مرور 26 سنة من الحياة وهو ليس ملزم بالضمان إلى ما لا نهاية. وبتاريخ 2011/02/07 أصدرت المحكمة المذكورة حكمها عدد 92 في الملف عدد 07/7/349 بعدم قبول طلب التعويض شكلا وبرفض باقي الطلبات موضوعا. فاستأنفه المدعي وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعن أعلاه في الوسيلة الثانية بضعف التعليل وخرق قاعدة جوهرية تتعلق بحقوق الطاعن وخرق مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية. ذلك أنه أثار أمام المحكمة بأنه أثبت تملكه للعقار كما يوجب الفقه والقضاء مدة 23 سنة مضافة إليها مدة تملك البائع له لما يزيد عن عشرة أعوام وأن حجته مرجحة بخلاف حجة المطلوب ضدها الثاني والثالث التي هي عبارة عن أشرية ناقصة الاعتبار لتبرير ادعائهما الحياة ومجردة عن ملكية البائع لهما ومتعلقة بعقار يختلف عن عقار النزاع موقعا وحدودا ومساحة ومدة تقل بكثير عن مدة حياته. إلا أن المحكمة لم تتصد للجواب عن الدفع المذكورة والمبينة في المذكرة المؤرخة في 2008/06/17 والمؤكد عليها في المقال الاستئنائي المؤرخ في 2011/07/12 ثم في المذكرة المؤرخة في 2011/12/26.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون فيه ذلك أنه أورد في تعليله بأن المدعي استدل بعقد شراء قديم مجرد عن أصل الملك وغير مؤيد بالحوز ثم أدلى بعقد تصحيحي للبيع أنجز لاحقا وهو يخالف مضمون

العقد القديم من حيث وصف المبيع ومن حيث نسبة الملك للبائع" دون أن تبحث المحكمة فيما تمسك به الطاعن أمامها في مذكرته المؤرخة في 2011/12/26 وفي مقاله الاستثنائي المؤرخ في 2011/07/12 من كونه هو الحائز للعقار المدعى فيه منذ شرائه له بتاريخ 1981/01/03 ولمدة تزيد على 23 سنة ومن انعدام انطباق حجة المدعي على المدعى فيه وذلك بالقيام بإجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى. الأمر الذي جاء معه قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل الأخرى المستدل بها على النقض.

قضت المحكمة بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقاً للقانون، ويتحمل المطلوبين في النقض الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له 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 المتركبة من **السادة: محمد العياشي رئيس الغرفة . رئيسا . والمستشارين: محمد ناجي شعيب . عضوا مقررا . وزهرة المشرفي، ومحمد طاهري جوطي، ومحمد أسراج أعضاء . وبمحضر المحامي العام السيد محمد فاكر . وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي .**