القرار عدد 3519
الصادر بتاريخ 23 غشت 2011
في الملف المدني عدد 2010/3/1/825

دعوى الاستحقاق – تساوي الحجج – الحكم للحائز.

المشتري الحائز يحكم له لحوزه لتساوي حجته مع حجة مشتر آخر غير حائز وانعدام سبب للترجيح.

تمسك الطالب بأن شراء الحائز لا يطابق المدعى فيه يقتضي الأمر بإجراء تحقيق للتأكد من انطباق عقد شراء الحائز على العقار موضوع النزاع.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه عدد 35 الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير بتاريخ 2009/2/3 في الملف عدد 08/191 أن المدعي الطيب (ل) ادعى في مقاله أمام المحكمة الابتدائية بإنزكان أنه كان اشترى مع المشتري معه إبراهيم (آ) من البائع لهما قطعة أرض معدة للبناء في الملك المسمى "أوشاخ" الكائنة بتراست إنزكان المحدودة قبلة بالطريق ويمينا كذلك، ومن جهة الشمال الحاج محمد (ب) ومن جهة البحر ورثة امبارك (ا) والبالغة مساحتها 147 م م وذلك بتاريخ 1992/12/14، وأنه وشريكه المذكور أجريا قسمة رضائية فيها فخرج بنصيبه ذي المساحة المقدرة في 50،73 م^2 المحدودة قبلة بالطريق ويمينا شريكه المذكور وشمالا الحاج محمد (ب) وبحرا ورثة امبارك (ا). إلا أن المدعى عليه محمد (أ) استولى على جزئه بعد فرزه مع شريكه المحدود أعلاه وأقام سورا محيطا بها زاعما أنه ملكه وليست يده إلا يد متعد على ملكه، طالبا الحكم عليه بالتخلي ورفع اليد تحت طائلة غرامة تهديدية. وأجاب المدعى عليه بأن عقد شراء المدعي لا يثبت له ملك المدعى فيه، وأنه اشترى ما بيده من البائعة له وحاز مشتراه، ولم يسبق للمدعي أن كان حائزا بمقتضى عقد شرائه، وأنه بعدما اشترى من البائعة له أرضا عارية أقام عليها بناءه طالبا رفض الطلب. وعقب المدعي

بأن عقد شرائه يطابق المدعى فيه بينما عقد شراء المدعى عليه يخالفه، وأن البائعة له لا يعرف موقفها مما ادعاه من شرائه منها، طالبا إدخالها في الدعوى لإبداء رأيها. وأجابت هذه الأخيرة أن المدعي ليس له إلا المطالبة بضمان الاستحقاق ضد البائع له. وبعد الأمر بخبرة وإنجازها وتعقيب الطرفين عليها، قضت المحكمة بتخلي المدعى عليه عن المدعى فيه للمدعي، فاستأنفه المحكوم عليه مثيرا أن المحكمة قضت بأكثر من الطلب مخالفة بذلك الفصلين 3 و50 من ق.م.م، وأن الدعوى سواء اعتبرت حيازية أو استحقاقية هي غير مستجمعة شروط أي من الدعويين إذ لا موجب على الملك فيها المستوفي للشروط، ولا تتوفر شروط دعوى الحيازة فيها المحددة في الفصلين 166 و167 من ق.م.م، ولم تجر المحكمة معاينة للمدعى فيه من أجل تطبيق حجج الطرفين عليه، بينما الخبرة التي تم إنجازها في النازلة طعن فيها بعدم حضوره لها، وعدم استيفاء إجراء استدعائه بصفة قانونية، ولا أساس لما ورد في الحكم من أن حجة المستأنف عليه مطابقة للمدعى فيه بل هي مخالفة له من حيث الملك المدعى فيه من جهة اليمين والشمال، طالبا إلغاء الحكم المستأنف والحكم أساسا برفض الطلب، واحتياطيا إجراء معاينة، واحتياطيا أكثر إجراء خبرة مضادة. وبعد الجواب الرامي إلى التأييد وتمام المناقشة، قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب، وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

فيما يخص **الوسيلة الأولى** المستدل بها

حيث يعيب الطالب على القرار فساد التعليل وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أن المحكمة مصدرته بنت قضاءها فيه على أن المطلوب حائز للمدعى فيه بناء على شرائه له من البائعة له وأن عقد شرائه (الطالب) لا حيازة له معه، في حين أن الخبرة التي تم إنجازها في المرحلة الابتدائية بينت أن عقد شراء المطلوب غير مطابق للمدعى فيه وأن حجته هي المطابقة له مساحة وحدودا، وذلك يجعل القرار المطعون فيه معرضا للنقض.

حيث صح ما عابه الطالب على القرار، ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا كافيا وصحيحا وإلا كان باطلا، عملا بالفصل 345 من ق.م.م وأن نقص التعليل وفساده يوازي انعدامه. والثابت من وقائع الدعوى وأدلتها المدلى بها لقضاة الموضوع أن الطالب أدلى بصفته مدعيا بعقد شرائه مع شريكه للمدعى فيه، وعقد قسمته مع شريكه المذكور ناسبا إلى

المطلوب أنه استولى على المدعى فيه دون وجه حق وهو ما رد عليه المطلوب بأنه اشترى من البائعة له وحاز مشتراه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بقضائها في الدعوى بأن المطلوب بشرائه للمدعى فيه وكونه هو الحائز له، فإن شراءه مع حيازته يعمل لفائدته، ويكون جانبه أقوى في الدلالة على الأحقية له في المدعى فيه، وذلك دون أن تتأكد من انطباق شراء المطلوب على المدعى فيه ولو اقتضى الأمر إجراء معاينة له، وتطبيق شرائه عليه من أجل القول بأنه مع حيازته لمشتراه تعمل حجته، والحال أن الطالب تمسك أمامها بأن شراء المطلوب لا يطابق المدعى فيه، فإنها عللت قرارها تعليلا ناقصا وفاسدا ينزل منزلة انعدامه وعرضته للنقض.

لـهـذه الأسـبـاب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد أحمد اليوسفي العلوي – **المقرر:** السيد محمد بن يعيش – **المحامي العام:** السيدة آسية ولعلو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض