قرار محكمة النقض

رقم 4/149

الصادر بتاريخ 11 أبريل 2023

في الملف العقاري رقم 2022/4/7/1970

لئن جاز للمفوض القضائي أن ينتدب من القضاء للقيام بالمعاينات فإنه يقتصر فيها على المعاينات المادية المجردة من كل رأي طبقا للفقرة الرابعة من المادة 15 من القانون المتعلق بتنظيم مهنة المفوضين القضائيين دون إمكانية الاستماع للأشخاص واستجوابهم والتي لا تدخل ضمن الاختصاصات المنوطة بالمفوض القضائي طبقا للقانون المنظم للمهنة المذكورة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه، أن المطلوبة في النقض تقدمت **بمقال افتتاحي** أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء، تعرض فيه أنها جمعية تعنى بتربية الأطفال المتخلى عنهم وكذا المولودين قبل الوقت، وأنه سبق لها أن استفادت من قطعة أرضية مساحتها 1748 مترا مربعا ذات الرسم العقاري عدد (3...) من مديرية الأملاك العقارية حسب الشهادة المؤرخة في 2003/11/19 وقامت ببناء مصحة للعناية بالأطفال، وقد سبق لها أن قامت بتشغيل (ل.أ) وسلمته جناحا في البناية ليسكن به كعامل المصلحة وقد توفي سنة 2011 وتبين بعد إجراء معاينة بأن زوجته وابنه يحتلان الجناح المذكور ولم يستجيبا لطلب الإفراغ رغم إنذارهما، ملتمسة الحكم بطردهما من المدعى فيه هما ومن يقوم مقامهما تحت طائلة غرامة تهديدية مع النفاذ المعجل والإكراه في الأقصى والصائر، وأجاب المدعى عليهما بأن صفة المدعية في رفع الدعوى منعدمة لأن العقار ليس في ملكيتها وانما في ملكية مؤسسة الأملاك المخزنية حسب شهادة الملكية المدلى بها كما أنها لم تثبت أية علاقة قانونية تربطها بالمدعى فيه تخولها الحق في توجيه الدعوى في مواجهتهما وأن الرسم العقاري لم يرد فيه أي ذكر للمدعية، وبأن زعم المدعية بكون مورثهما كان أجيرا لديها زعم باطل اختلقته لتصنع حجة لنفسها وأنها ليست هي من بنى مقر الجمعية الذي كان موجودا منذ الاستعمار وأن مورثهما استفاد من حق السكنى من لدن الراهبات اللواتي كن يسيرن الدير ومنذ أواخر الخمسينيات، وأن مدة سكنهما بالمحل تزيد عن 75 سنة، وأنه بحكم ملكيته من طرف الأملاك المخزنية فإن مجموعة من السكان ظلوا مستفيدين من السكن ملتمسين أساسا عدم قبول الدعوى شكلا واحتياطيا في الموضوع رفض الطلب واحتياطيا جدا الحكم تمهيديا بإجراء بحث، وبعد استيفاء الإجراءات صدر **الحكم بعدم قبول الدعوى**، استأنفته المطلوبة بعلة أنها لم يسبق أن أشارت إلى أنها تملك العقار موضوع النزاع وأنها أدلت بشهادة صادرة عن الأملاك المخزنية تشهد من خلالها بأنها مستفيدة من قطعة أرضية مساحتها 1748 مترا مربعا موضوع الرسم العقاري عدد (3...) والتي تشكل حجة على الوقائع المضمنة بها لكونها محررة

من موظف عمومي ولا يمكن استبعادها إلا بالطعن فيها بالزور وهي إقرار من الدولة بوجودها بالعقار المذكور، وأن المستأنف عليهما لا ينكران وجودهما بالمدعى فيه، وأن مورثهما كان يوجد بالمحل بصفته أجيرا يعمل بالمحل موضوع النزاع وأن العلاقة الشغلية كانت تنتقل من مشغل إلى آخر حتى أصبح يعمل لديها وأن رقم تسجيله بالصندوق الوطني للضمان الاجتماعي هو (...) وأنها تدلي بورقة التصريح بالتعويضات العائلية وبالتصريح بالأجور لدى الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي متمسكة بمقتضيات المادة 77 من مدونة الشغل، ملتمسة إلغاء الحكم الابتدائي والحكم بطرد المدعى عليهما من المدعى فيه وفق ما ورد في المقال الافتتاحي، وبعد استيفاء الإجراءات قضت محكمة الاستئناف **بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بإفراغ المستأنف عليهما ومن يقوم مقامهما** من المدعى فيه، وهو القرار المطلوب نقضه.

في شأن الوسيلة الوحيدة للنقض:

حيث يعيب الطاعنان القرار بنقصان التعليل وخرق القانون وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أن التعليل الذي اعتمدته المحكمة بني على وقائع غير صحيحة فضلا عن استناده إلى محضر غير رسمي صادر عن المفوض القضائي، **فمن جهة** فإن عمليات الاستجواب وتلقي التصريحات تخرج عن اختصاص المفوض القضائي لأنها إجراء من إجراءات التحقيق، كما أن السيدة التي أدلت بالتصريحات هي خصم في النزاع الحالي والقاعدة أن التصريحات التي يتم الإدلاء بها للمفوض القضائي لا تعتبر إقرارا قضائيا وأن التصريحات والأقوال لا يعتد بها ولا تعتبر إقرارا من الخصم إلا إذا أديت أمام المحكمة، **ومن جهة أخرى** فإنه تجاهل ظروف استفادة المرحوم (ل.أ) ومدة انتفاعه بهذا المسكن التي تفوق 75 سنة، وأن زعم المطلوبة في النقض بأن مورث المدعى عليهما كان أجيرا لديها لا أساس له وأن مقر الجمعية كان مبنيا منذ عهد الاستعمار إذ كان أول الأمر ديرا للراهبات ثم تحول إلى خيرية قبل أن يصبح مقرا للجمعية، وأن الثابت من شهادة الشهود الجيران سكان الحي أن مورث المدعى عليهما استفاد من حق السكنى من قبل الراهبات اللواتي كن يسيرن الدير منذ أواخر الخمسينات وقبل أن تحل به الجمعية الحالية بمدة طويلة، علما أنه بعد تخلي الجمعية المسيحية عن الجزء الذي كان في حيازتها من المقر تحول هذا الأخير إلى مقر لجمعية خيرية ودون مساس بسكنى مورث المدعى عليهما فتحول بعد ذلك في السنوات الأخيرة إلى مقر الجمعية المدعية التي لم ترتبط بأية علاقة قانونية أو شغلية مع مورث الطالبين، وأنه بالنظر لملكية مؤسسة الأملاك المخزنية للعقار المذكور فإن العديد من السكان في ذات الحي ظلوا مستفيدين من السكن في عقار الأملاك المخزنية وهو الثابت من شهادة الملكية التي لم تتضمن أي تقييد لحق عيني أو منفعة لفائدة المدعية المطلوبة في النقض، مما تكون معه الدعوى منعدمة الأساس والقرار الاستئنافي الذي قضى بالإفراغ بدوره عديم الأساس، **ومن جهة أخرى** فإن القرار الاستئنافي خرق قاعدة جوهرية وهي عدم إثبات الجمعية المستأنفة لصفتها في الادعاء لعدم تملكها للعقار، حيث لم تثبت صفتها ولم تدل بأي حجة تثبت زعمها بكون مورثهما كان يشتغل لديها وأن لا حق لها في اللجوء إلى القضاء من أجل اصطناع حجة وأنها استغلت ارتباط مسكن مورثهما بالبناية التي تستغلها فاختلقت واقعة كونه كان أجيرا لديها، وأن تغاضي القرار المطعن فيه عن مناقشة هذه النقطة بما فيه الكفاية واستناده إلى محضر استجوابي باطل يعتبر خرقا لقاعدة جوهرية أضر بالطالبين، وأنه

فضلا عن ذلك فإن عدم إدلاء المطلوبة بعقد العمل الذي يربط بينها وبين مورثهما يجعل القرار الاستئنافي عديم الأساس، كما أن المطلوبة في النقض لم تدل بما يثبت أنها هي من قامت ببناء هذا المقر لأن المقر المذكور كان مبنيا منذ عهد الاستعمار، وأن القرار الاستئنافي المطعون فيه بالنقض ورغم إدلائهما بهذه الحجج والأدلة القانونية أعلاه فإنه تغاضى عنها ولم يأخذ بها دون أن يعلل موقفه بأساس من القانون، مما يجعله عرضة للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعنان على القرار المطعون فيه، ذلك أنه لئن جاز للمفوض القضائي أن ينتدب من القضاء للقيام بالمعاينات فإنه يقتصر فيها على المعاينات المادية المجردة من كل رأي طبقا للفقرة الرابعة من المادة 15 من القانون المتعلق بتنظيم مهنة المفوضين القضائيين دون إمكانية الاستماع للأشخاص واستجوابهم، والتي لا تدخل ضمن الاختصاصات المنوطة بالمفوض القضائي طبقا للقانون المنظم للمهنة المذكورة، والمحكمة المطعون في قرارها باستنادها على تصريحات الطالبة الأولى لدى المفوض القضائي في تأكيد ثبوت العلاقة الشغلية بين مورث الطالبين والمطلوبة في النقض رغم انحصار نطاق المعاينة فيما ذكر أعلاه، وافتقار التصريح المذكور لخصائص الإقرار كوسيلة من وسائل الإثبات المحددة شروطه في ق.ل.ع، وعدم اندراج التصريح المذكور ضمن عموم وسائل الإثبات التي يجوز إثبات العلاقة الشغلية بها وفقا للمادة 18 من مدونة الشغل، خاصة وأن ورقة التصريح بالأجور والمستخدمين المشار إليها ضمن مرفقات المقال الاستئنافي لا وجود لها بالملف، لا تكون قد ركزت قضاءها على أساس 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 وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبة 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 الهيئة** السيد محمد بن يعيش **رئيسا** والمستشارين السادة: عبد العلي حفيظ - **مقررا**. وأمينة زياد، وفتيحة بامي، وإبراهيم الكرناوي- **أعضاء**، بحضور **المحامي العام** السيد عاتق المزبور، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نوال العبودي.