

Action en revendication : Le défendeur qui allègue posséder le bien en sa qualité de propriétaire ne peut être assimilé à un simple possesseur (Cass. civ. 2009)

Identification			
Ref 17382	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 4793
Date de décision 20091223	N° de dossier 2515/1/4/2008	Type de décision Jugement	Chambre Civile
Abstract			
Thème Contrat, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Titre de propriété, Qualité de propriétaire, Propriété, Preuve, Possession, Immeuble, Dénaturation des faits, Défendeur, Contradiction de motifs, Charge de la preuve, Cassation, Action en revendication, Acte d'achat	
Base légale		Source Revue : Al Mi3iar "Le Critère" مجلة المعيار	

Résumé en français

Encourt la cassation, pour dénaturation des faits et contradiction de motifs assimilable à un défaut de base légale, l'arrêt d'une cour d'appel qui, statuant sur une action en revendication, retient qu'un acte d'achat non rattaché à l'origine de propriété suffit à faire droit à la demande, au motif que le défendeur est un simple possesseur n'alléguant pas la propriété, alors qu'il résultait de ses conclusions que ce dernier avait expressément soutenu ne détenir et posséder que ce qui lui appartenait.

Résumé en arabe

– في دعوى الاستحقاق، ادعاء الحيازة وحدها لا ينفع صاحبها إلا مع ادعاء التملك.

Texte intégral

المجلس الأعلى، الغرفة المدنية، حكم رقم « 4793 » الصادر بتاريخ 23/12/2009، ملف رقم 2515/1/4/2008

باسم جلالة الملك

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من عناصر الملف و من القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 21/11/2007 في الملف العقاري عدد 8-06-353 إدعاء المطلوب في النقض احمد بن عبد السلام بن احميدو أنه يسكن و يتصرف في القطعة الرضية الكائنة بمزارع بورودود بداخلها خمسة أشجار من الزيتون بالمحل المعروف بهوته حساين (حدودها مبنية بالمقال) و أن المدعى عليه المشكوري عباد بن محمد الكخش ترامى عليها و حرفها سنة 2003 عندما قام بشراء قطعة أرضية مجاورة لها لذا يلتزم المدعي بالحكم باستحقاقه للأرض المذكورة اسما و حدودا و الحكم تبعا لذلك بالتخلي عنها و لو بعد تعيين خبير للوقوف على عين المكان و أدلى برسم شراء عدلي عدد 515 صحيفة 327 الأملاك 146 توثيق تاوانات و بعد جواب المدعى عليه و تمام الإجراءات صدر الحكم برفض الطلب استأنفه المدعي وقضت محكمة الاستئناف بإلغائه و الحكم تصديبا باستحقاق المدعي للعقار المدعى فيه و الحكم على المدعى عليه (المستأنف عليه) بالتخلي عنه و ذلك بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن على المحكمة في الوسيطتين الأولى و الثانية مجتمعتين تحريف الوقائع و سوء التعليل الموازي لانعدامه ذلك أنها عللت قرارها بكون الحيازة لا تنفع صاحبها إلا مع ادعاء التملك و هو ما لم يتحقق في النازلة و أن المدعى عليه تمسك بالحيازة و لم يدع التملك... في حين أنه أكد أنه لا يتصرف إلا فيما هو في ملكه و ذلك في مذكرته المسجلة بكتابة الضبط بتاريخ 14 يونيو 2005 و أن دعوى المستأنف لا يمكن سماعها إلا إذا أدلى بملكية مستوفية لجميع الشروط... و تناقضت المحكمة في حيثياتها حيث تبنت في الحيثية الأولى موقف الطاعن تجاه حجة المستأنف التي هي عبارة عن رسم شراء مجرد و أثبتت عدم صحة ما أثاره لتضيف أنه من الثابت في دعوى الاستحقاق أن المدعي عليه يكفيه ادعاء الحوز و الملك حيث يثبت المدعى دعواه بالحجة المقبولة شرعا، لكنها في الحيثية الموالية اعتبرت أن رسم الشراء و إن كان مجردا عن أصل الملك فإنه ينتزع به من الحائز الذي لا يدعى التملك مع العلم و كما سبقت الإشارة أكد أنه لا يتصرف إلا في ملكه و تحت حيازته و أن القرار جاء فاسد التعليل مما يعرضه للنقض.

حقا حيث إن المر يتعلق بدعوى استحقاقية يقتضي القيام بها توفر المدعي على حجة مقبولة شرعا مثبتة للملك لقول المتحف:

المدعي استحقاق شيء يلزم بينه مثبتة ما يزعم...

و المدعى عليه يكفيه ادعاء الحوز و الملك و محكمة الاستئناف أوردت في تعليقه ما يلي: « حيث ثبت عدم صحة ما أثاره الطرف المستأنف في تعليقه ما يلي: « حيث ثبت عدم صحة ما أثاره الطرف المستأنف متمسكا بحجة رسم شرائه ذلك أن من الثابت من دعوى الاستحقاق أن المدعى عليه يكفيه الحوز و الملك حتى يثبت المدعى دعواه بالحجة المقبولة شرعا... و أن المدعى عليه تمسك بحيازته للمدعى فيه و أنه من المعلوم فقها أن الحيازة لا تنفع صاحبها إلا مع ادعاء التملك و هو ما لم يتحقق في النازلة و أن ما أدلى به المستأنف (المدعى في الأصل) شراء عدد 515 فإنه لئن كان مجردا عن أصل تملك البائع له فإنه ينتزع به من الحائز الذي لا يدعي التملك و بالتالي فإن المستأنف عليه طالما انه لم يدل بما يبرر وجوده في المدعى فيه على الوجه المشروع فإنه يعمل معاملة المحتل... » و الحال أن المدعى عليه (المستأنف عليه) صرح في مذكرته الحاملة للتاريخ 4 يونيو 2007 أنه لا يتصرف إلا فيما هو ملكه و تحت حيازته، فتكون قد حرفت الوقائع و جاءت بتعليل متناقض و هو ما يشكل فسادا في التعليل قد حرفت الوقائع و جاءت بتعليل متناقض و هو ما يشكل فسادا في التعليل ينزل منزلة انعدامه كان مانعاه الطاعن على القرار واردا عليه يستوجب نقضه.

و حيث إن حسن سير العدالة و مصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه و إحالة الملف على نفس المحكمة لتبت فيه من جديد طبقا للقانون و هي مشكلة من هياة أخرى و تحميل المطلوب المصاريف.

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته أتر القرار المطعون فيه أو بطرته.

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط.
وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد أحمد اليوسفي العلوي رئيس الغرفة و المستشارين السادة: جميلة المدور- الحنفي المساعدي
- سمية يعقوب خبيزة - محمد تيوك و بحضور المحامية العامة السيدة آسية ولعلو و بمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة الدغمي.