CCass,09/02/2016,102

Identification			
Ref 15578	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 102
Date de décision 20160209	N° de dossier 2015/3/1/2117	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Propriété Immobilière, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Dirigée contre le possesseur du bien immobilier, Action en revendication	
Base légale Article(s) : 111 et 359 du CPC - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Revue : Arrêts de la Cour Suprême, Chambre Civile قرارات المجلس الأعلى الصادرة عن غرفة المدينة Page : 13	

Résumé en arabe

دعوى الاستحقاق - توجيهها ضد من بيده العقار. إن الدعوى باستحقاق وغيره وطلب التخلي بناء عليه توجه ضد من بيده الشيء بغض النظر عن السبب المعتمد في احتلال هذا الشيء الذي له أن يبرر به وجه هذا الاحتلال وإلا لم يكن لاحتلاله من سبب مشروع ، ولا يقوم سببا مشروعاً ادعاء محتل عقار لمن يطالب باستحقاقه أنه يوجد فيه نيابة عن الغير إلا إذا كان له سند صحيح. عدم قبول الطلب جزئي رفض الطلب جزئي

Texte intégral

بامم جلالة الملك وطبقاً للقانون في الشكل: فيما يخص الطعن بالنقض المقدم من طرف عبد الرحمان (ب) حيث إن الطاعن المذكور قدم طعناً بالنقض فتح له الملف رقم 2015/3/1/2311 ومن ثم فإن طعنه الثاني هذا مكرر عن طعنه الأول ويخالف مبدأ عدم جواز تراكم الطعون، ويتعين لذلك عدم قبول طلب الطعن بالنقض في حقه. وفي الموضوع: حيث يستفاد عن وثائق الملف، والقرار المطعون فيه عدد 2014/461 الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 2014/12/31 في الملفات ذات الأعداد 154 و155 و2012/156 أن المدعين ورثة أحمد (و) ادعوا في مقالهم أمام المحكمة الابتدائية بميسور أنهم كانوا استحقوا بمقتضى حكم ضد الحكوم عليهما محمد (ر) وعبد الرحمان (ر) جزءاً من عقاره. الخائن بالمكان المسمى ... ، ونفذ قرار الاستحقاق بمقتضى محضر تنفيذ مؤرخ في 2007/09/27، فتخلى

المحكوم عن الجزء المستحق لهم إلا أن المدعى عليه عبد الرحمان (ب) الأجير لدى المنفذ عليهما ظل محتلا لبيت داخل الجزء من عقارهم المحكوم فيه وامتنع من إفراغه طالبين الحكم عليه بالتخلي عن البيت القائم فوق عقارهم موضو محضر التنفيذ المشار إليه. وأجاب المدعى عليه أن الدعوى وجهت ضده وهو غير ذي صفة فيها، لأن اعتماره البيت تأتي له عن طريق صهره عبد الرحمان (ر) الذي لا يزال واضعا يده على العقار، وأن النزاع ذو طبيعة تنفيذية لا يقتضي اللجوء إلى رفع الدعوى ضده. وبعد التدخل الإرادي في الدعوى من المتدخل عبد الرحمان (ر) أوضح فيه أن المدعى عليه يقيم في ملكه الذي اشتراه من البائعين له وأن تنفيذ الحكم القضائي لم يتم خلاف ما زعمه المدعون، وجواب المدعين على التدخل الإرادي في الدعوى بأن المتدخل محكوم ضده بالاستحقاق وتام الردود والمناقشة، قضت المحكمة بعدم قبول التدخل الإرادي في الدعوى والحكم في الدعوى الأصلية على المدعى عليه عبد الرحمان (ب) بإفراغه من المدعى فيه هو وكل مقيم باسمه، وهو الحكم الذي استأنفه كل من المحكوم عليه والمتدخل في الدعوى مثيرين أن الدعوى يجب إقامتها ضد من بيده الشيء ولا تتوفر في الدعوى المقامة من طرف المستأنف عليهم شروطها القانونية باعتبارها دعوى حيازية وأن التنفيذ للحكم القاضي بالاستحقاق لم يتم على أرض الواقع وظلت حيازة المتدخل في الدعوى قائمة، وأن المستأنف الأول عبد الرحمان (ب) لا يدعي الحوز والملك لنفسه و لم يثبت الطرف المستأنف عليه احتلاله للعقار ولا صفة له في الدعوى عليه طالبين إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الدعوى وأجاب المستأنف عليهم أن الدعوى لا تكتسي طبيعة حيازية وأن المدعى عليه عبد الرحمان (ب) (المستأنف الأول) يحتل جزءا من عقارهم بدون سند وأن التنفيذ تم فعلا في حق المحكوم عليهما حسب محضر التنفيذ المستدل به وبعد تمام المناقشة، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف وهذا هو القرار المطلوب نقضه. في شأن الفرع الأول من الوسيلة الأولى: حيث يعيب الطالب على القرار عدم الارتكاز على أساس وخرق القانون الفصلين 1 و32 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن الشيء المشاع لا تجوز الدعوى فيه إلا من طرف جميع المالكين على الشياخ في حين أن المدعى فيه قدم الدعوى بشأنه بعض المالكين دون الآخرين ويتعلق الأمر بمالكين على الشياخ هما حسن (و) ومبارك (ع) حسب رسم الإشهاد على التنازل عدد (...) المؤرخ في 2 مارس 1998. لكن، حيث إن الفصل 967 من قانون الالتزامات والعقود ينص على أن كل مالك على الشياخ يلزم أن يحافظ على الشيء المشاع بنفس العناية التي يبذلها في المحافظة على الأشياء الخاصة به، وتدخل الدعوى في التزام المحافظة على الشيء المشاع ويمكن لكل مالك على الشياخ أن يقيمها من أجل تحقيق هذه المحافظة أيا كانت طبيعة هذه الدعوى استحقاقية أو حيازية وهو ما أعملته المحكمة بقبولها للدعوى إعمالا صحيحا وما بالوسيلة على غير أساس. وفيما يخص الفرع الثاني من ذات الوسيلة: حيث يعيب الطالب على القرار انعدام صفة حائز العقار نيابة عنه باعتباره هو الحائز القانوني ولا يقيم فيه إلا باسمه ويعتبر مؤتمنا على العقار وهو عبارة عن منزل واقع في أرض تقدر مساحتها ب 12000 متر مربع، بينما لم يقض قرار الاستحقاق إلا بمساحة تقدر في 2000 متر مربع، ولا يوجد إثبات على أن المنزل يقع في مساحة العقار المحكوم فيه ولا يقطع محضر التنفيذ في تخلي المحكوم عليهم عن العقار المحكوم فيه بل ورد فيه أن المنفذ عليهما امتنعا عن التنفيذ. لكن، حيث إن الدعوى باستحقاق وغيره وطلب التخلي بناء عليه توجه ضد من بيده الشيء بغض النظر عن السبب الذي يستند إليه في احتلال هذا الشيء الذي له أن يبرر به وجه هذا الاحتلال وإلا لم يكن لاحتلاله من سبب مشروع ولا يقوم سببا مشروعا ادعاء محتل عقار لمن يطالب باستحقاقه أنه يوجد فيه نيابة عن الغير إلا إذا كان له سند صحيح، والثابت من وقائع الدعوى وأدلتها أن المحكوم عليه عبد الرحمان (ب) ادعى عليه بالتخلي بناء على ثبوت استحقاق المدعى فيه ضد الغير وأجاب بأنه يحوز ويضع يده على المدعى فيه بسبب من نفس هذا الغير المحكوم عليه بالاستحقاق الشيء الذي يجعل وضعه وضع محتل بدون سند، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه حينما قضت بإفراغه لاحتلال المدعى فيه من طرفه بدون سند ولثبوت الملك فيه للمطوبين أصابت صحيح القانون، وما أثير في الوسيلة من نعي بخصوص مساحة الأرض المقضي فيها بالقرار القاضي بالاستحقاق التي تقل عن المساحة الكلية التي يقع فيها المنزل المدعى فيه جديد أمام هذه المحكمة يبقى غير مقبول والوسيلة فيما عدا ذلك على غير أساس. فيما يتعلق بالفرع الأول من الوسيلة الثانية: حيث يعيب الطالب على القرار خرق القانون الفصل 111 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تستجب لطلبه بصفته متدخلا في الدعوى و لم تجب عن دفعه بحوز العقار المدعى فيه وعن أن الحكم الصادر في موضوعه غامض ومبهم لا ينص بوضوح على الجزء المشمول به وأن بيده أكثر من المساحة المحكوم فيها وكان على المحكمة أن تتأكد من الحائز الفعلي للعقار. لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وخلاف ما أثير في الفرع من الوسيلة أعلاه ردت تدخل الطاعن بأن الجزء المستولى عليه من طرفه سبق أن كان موضوع حكم بالاستحقاق ضده لفائدة المطوبين حسب القرار الاستئنافي المنفذ بتاريخ 27 شتنبر 2006 فيكون ما أثير من نعي في هذا الصدد خلاف الواقع. وفيما يخص الفرع الثاني من

الوسيلة الثانية والوسيلة الثالثة: حيث يعيب الطالب على القرار نقصان تعليقه الموازي لانعدامه وخرق الفصل 359 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن محضر التنفيذ للحكم القاضي بالاستحقاق لفائدة المطلوبين لا يفيد وقوع التنفيذ فعلا بل إنه ينص صراحة على رفضه تنفيذه وأضفت عليه المحكمة صفة التنفيذ رغم أنه أشير فيه إلى أنه عبارة عن محضر بدون إضافة كلمة تنفيذ ولم يقع هذا التنفيذ فعلا بدليل عدم الإشارة فيه إلى منقولات وأثاث حائزه الموجود في المنزل المبني في العقار ولكون هذا التنفيذ صعب التحقيق في الواقع وقد استقل بشكاية خاصة به بالتزوير ضد المطلوبين في حين ردت المحكمة الدفع بإيقاف البت بأن الشكاية بالتزوير مقدمة من طرف الجماعة السلالية لأهل جماعة إكلي، فضلا عن تقديمه شكاية بمحضر التنفيذ، وإضافة إلى ذلك فإن العدلين المحررين لعقد الملكية عدد (...) المؤرخة في 25 فبراير 1998 متابعان بالتزوير في محرر رسمي في الملف عدد 2014/150 وهي السند المعتمد من طرف المطلوبين ثم إنه يحوز المدعى فيه منذ شرائه سنة 1980 ولم يخرج من يده و لم تنقطع حيازته و لم تجب المحكمة عن طلب إيقاف البت بسبب شكاية التزوير المقدمة من طرف المتدخل في الدعوى ولا عن دفعه بمقتضيات الفصلين 166 و 67 من قانون المسطرة المدنية ولم تأمر بإجراء تحقيق للتأكد من صحة دفعه. لكن، حيث إن الدعوى استحقاقية وترمي إلى تخلي الغير المدعى عليه عن الملك المدعى فيه والذي أجاب بأن حوزة يستند فيه إلى الإذن له من الطاعن المحكوم عليه بالاستحقاق لفائدة الطالبين ومن ثم لا يقوم له سبب صحيح لحوزه واحتلاله، ويعد لذلك احتلالا بدون سند وما أثير من مناقشة حول تنفيذ القرار القاضي بالاستحقاق للمطلوبين بأن هذا التنفيذ لم يحصل فعلا علاوة على أن ذلك لا يهدر الحجية القانونية للحكم القاضي بالاستحقاق ولو قبل تنفيذه، فإن البين من محضر التنفيذ الذي اعتمده المحكمة أن القائم بهذا التنفيذ أجراه فعلا لفائدة المطلوبين وما أثير بخصوص الشكاية بالتزوير لم يسبق له إثارة الدعوى العمومية السارية ضد العدلين محرري الملكية من أجل إيقاف البت أمام محكمة الموضوع علاوة على أن السند في الدعوى يتعلق بالقرار القاضي بالاستحقاق الذي يستقل بحجته بغض النظر عن الأسباب ووسائل الإثبات المعتمدة فيه ولا يتعلق الأمر في الدعوى بالحيازة العرضية لتطبيق شروط الدعوى الحيازية المنصوص عليها في الفصلين 166 و 167 من قانون المسطرة المدنية والفرع والوسيلة لذلك على غير أساس فيما عدا ما لم تسبق إثارته أمام محكمة الموضوع الذي يقع غير مقبول. لهذه الأسباب قضت محكمة النقض بعدم قبول الطلب بالنسبة للطاعن عبد الرحمان (ب) ورفضه بالنسبة للطاعن عبد الرحمان (ر). وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بارباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعد رئيسا والمستشارين السادة: مصطفى بركاشة مقررا - محمد بن يعيش - عبد الهادي الأمين - أمينة زياد أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.