

**Ccass,19/01/2016,29**

| Identification                                                             |                                         |                                                                                                                                     |                             |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Ref</b><br>15563                                                        | <b>Juridiction</b><br>Cour de cassation | <b>Pays/Ville</b><br>Maroc / Rabat                                                                                                  | <b>N° de décision</b><br>29 |
| <b>Date de décision</b><br>20160119                                        | <b>N° de dossier</b><br>2014/4/1/2682   | <b>Type de décision</b><br>Arrêt                                                                                                    | <b>Chambre</b><br>Civile    |
| Abstract                                                                   |                                         |                                                                                                                                     |                             |
| <b>Thème</b><br>Propriété Immobilière, Droits réels - Foncier - Immobilier |                                         | <b>Mots clés</b><br>Reconnaissance par les héritiers de la location à un tiers, Effets, Acte de partage                             |                             |
| <b>Base légale</b><br>Code Foncier                                         |                                         | <b>Source</b><br>Revue : Recueil des arrêts de la Cour Suprême en matière civile   مجموعة قرارات المجلس الأعلى المدنية<br>Page : 53 |                             |

## Résumé en arabe

عقد قسمة – تصريح بعض الورثة بالكراء للغير – أثره. التصريح لا يلزم إلا من صدر منه أو يفسر أنه إقرار منه ، و المحكمة المطعون في قرارها لما اعتبرت أن ما ورد من تصريح للورثة في تعليل القرار الاستئنافي المحتج به من كون تواجد الطاعن في المدعى فيه بالكراء من المطلوبين أنه إقرار منه بملكيتهم لهم وقضت لهم بالاستحقاق والحال أن تعليل القرار المذكور ليس به ما يعتبر إقرارا من الطاعن بملكية المطلوبين للعقار موضوع النزاع تكون قد خالفت القانون وعرضت قرارها للنقض. نقض وإحالة

## Texte intégral

بامم جلالة الملك وطبقا للقانون حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوبين تقدموا لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال افتتاحي، أعقبوه بآخر إصلاحي عرضوا فيهما أنهم يملكون إرثا ... الكاتنة بالعنوان المذكور بالمقال، وأن الطاعن اعتمرها بدون سند قانوني. والتمسوا استحقاقها من يده وبتخليه عنها. وأرفقوا مقالهم برسـم إرائة موروـثهم عدد (...) وبعقد شرائه مؤرخ في 1966/04/26 مع ترجمته وبشواهد لمطابقة اسمهم العائلي وكذا اسم موروـثهم وبرسم مقاسمة عدد (...) وبقرار استئنافي صدر بين الطرفين في الملف عدد 08/187 وبخبرة منجزة في الملف عدد 7/6/659. وأجاب الطاعن أن دعوى الاستحقاق توجه ضد من بيده الشيء، والمطلوبون لم يثبتوا توفر هذا الشرط ولا ما يفيد ملكيتهم للمدعى فيه لكون رسم المقاسمة وعقد الشراء مجردين من وجه

المدخل. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2012/01/18 في الملف عدد 19/9/162 قضى: (بعدم قبول الطلب)، واستأنفه المطلوبون مصممين على طلبهم. وجدد الطاعن دفعاته. وبعد أن أمرت محكمة الاستئناف بإجراء خبرة أنجزها الخبير المصطفى (ب) والذي انتهى في تقريره إلى أن رسم المقاسمة ينطبق على القطعة المتنازع فيها حدودا وموقعا وأنها بيد الطاعن. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف (بالغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به من عدم قبول طلب الاستحقاق وتصديا الحكم باستحقاق المستأنفين للمدعى فيه الوارد بالمقال الافتتاحي وبتأييده في الباقي)، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن ثلاث وسائل، أجاب عنه المطلوبون والتمسوا رفض الطلب. في شأن الوسيلة الأولى: حيث تعيب الوسيلة على القرار تحريف مضمون وثيقة يقوم مقام خرق القانون وخرق مقتضيات الفصل 418 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك أن المطلوبين أسوا دعوى الاستحقاق على مقاسمة رضائية بين الورثة لا تتضمن إقراره بالكراء ولا حضوره عملية القسمة وإنما تضمنت تصريحات الورثة بالكراء للغير وهي تصريحات لا تلزمه قانونا وفقها ولا تقوم مقام الإقرار وأن اعتماد المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه على القرار الاستئنافي الصادر في الملف عدد 2008/187 في اعتبار سند تواجهه في المدعى فيه هو الكراء من المطلوبين وأنه يعد إقرارا منه بملكيته للمدعى فيه هو تحريف لمضمون وثيقة ونسبة إقرار له غير صادر عنه، وأن اعتبارها لحجية وقائع القرار الاستئنافي المذكور بالارتكاز على نص الفصل 418 من قانون الالتزامات والعقود فيه خرق للقانون وتأويل خاطئ له، إذ أن اعتمادها لتلك الوقائع منوط بعدم تحريفها و بارتكاز قضاء الحكم عليها وعدم الاستناد فيها على التأويل الخاطئ، وأنه يتعين لما ذكر نقض القرار. حيث صرح ما عابه الطاعن في الوسيلة، ذلك أن البين من القرار الاستئنافي عدد 08/187 المرتكز عليه في قضاء القرار المطعون فيه أن المحكمة وهي تفصل في دعوى المطلوبين الرامية إلى طرد الطاعن للاحتلال بدون سند قد اعتبرت رسم المقاسمة المستدل به من طرفهم والمتضمن لوجه تواجد الطاعن بالمدعى فيه عن طريق الكراء إقرارا منهم بسند اعتماره له، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما نظرت للقرار الاستئنافي المذكور واعتبرت ما ورد في تعليقه من كونه يثبت سند تواجد الطاعن في المدعى فيه بالكراء من المطلوبين، وأن ذلك يعتبر إقرارا منه بملكيته له وقضت لهم بالاستحقاق والحال أن تعليل القرار المذكور ليس به ما يعتبر إقرارا من الطاعن بملكية المطلوبين للعقار موضوع النزاع، تكون قد خالفت القانون وعرضت قرارها للنقض. لهذه الأسباب قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه. ولهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: نادية الكاعم مقررة، وعبد الواحد جمالي الإدريسي ومصطفى نعيم وسعاد سحتوت أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي