

CCass,29/03/2016,238

Identification			
Ref 15599	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 238
Date de décision 20160329	N° de dossier 5457/1/3/2015	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Compétence, Procédure Civile		Mots clés Occupé sans droit ni titre d'un bien immatriculé, Juge des référés, Expulsion, Conditions de sa compétence	
Base légale		Source Revue : Page : 22	

Résumé en arabe

يختص قاضي المسجلات بطرد محتل العقار المحفظ ولا تغل يده عن البت في القضية من أجل اتخاذ الإجراء المؤقت المطلوب منه كلما توفر عنصر الاستعجال من خطر حقيقي محقق بالحق المراد حمايته و المحافظة عليه ، شريطة ألا يحصل ما من شأنه الفصل في كل ما يتعلق بأصل الحق وهو في سبيل تحقيق مناط اختصاصه له صلاحية تلمس ظاهر المستندات ليستخلص منها أي الطرفين أحق بالحماية وليتوصل على ضوء ذلك إلى اتخاذ الأمر الصائب. رفض الطلب

Texte intégral

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون حيث يستفاد من وثائق الملف ، والقرار المطعون فيه رقم 4242 الصادر عن محكمة الاستئناف بمكناس بتاريخ 2014/12/14 في الملف رقم 1221/12/1690 أن المدعين محمد (ع) ومن معه ادعوا في مقالهم أمام رئيس المحكمة الابتدائية بميدان بصفته قاضيا للمستعجلات أنهم يملكون العقار المسمى ... ذا الرسم العقاري عدد (...)(الكائن بقيادة (...)) ميدلت جماعة (...)) المحل المدعو "... تبلغ مساحته هكتارا واحدا و35 أرا و72 سنتيارا، وأن المدعى عليه موحى (ع) احتل جزء منه من جهة الشرق بمساحة قدرها 3 أمتار وفتح بابا على ملكهم وذلك دون سند ولا قانون ، طالبين إصدار أمر بطرده وإرجاع الأنصاب إلى مكانها. وأجاب المدعى عليه أنه شيد حائطه وبابه في ملحه منذ مدة تزيد عن 15 سنة ولا يتصرف إلا في حدود ملكه المحفظ وينعدم عنصر الاستعجال ولا يختص لذلك قاضي المستعجلات طالبا التصريح بعدم الاختصاص. وبعد تمام المناقشة ، أصدر قاضي المستعجلات

أمرا بإفراغ المدعى عليه وإرجاع العلامات إلى مكانها فاستأنفه المحكوم عليه متمسكا بما أثاره ابتدائيا وأن رسمه العقاري يشمل جميع ملكه الذي يتصرف فيه ولم يتأكد قاضي المستعجلات من مدى شمول الجزء المتنازع عليه برسمه وأن ذلك يشكل منازعة جدية لا تجعله مختصا للبت في النزاع طالبا إلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد بعدم الاختصاص واحتياطيا إصدار أمر بإجراء خبرة لتطبيق رسمه العقاري رقم وأجاب المستأنف عليهم أنهم بصدد تجزئة عقارهم وعرقل مشروعاتهم الحائط المقام داخل ملكهم من طرف المستأنف وأن ما استدلووا به من مستندات وحجج يستفاد منها احتلال جزء من ملكهم المحفظ من طرف المستأنف وإقامة حائط فيه طالبين تأييد الأمر المستأنف. وبعد أمر المحكمة بإجراء خبرة وإنجازها وتمام المناقشة ، قضت بتأييد الأمر المستأنف وهذا هو القرار المطلوب نقضه. في شأن الوسيلتين الأولى والثالثة مجتمعتين: حيث يعيب الطالب على القرار خرق القانون الفصلين 149 و 154 (والصحيح 152) من قانون المسطرة المدنية وخرق قواعد الاختصاص النوعي ، ذلك أن الطلب في الدعوى انصب على الطرد لاحتلال الجزء من العقار المدعى فيه وإرجاع الأنصاب إلى مكانها وهو ما يقتضي ثبوت هذا الاحتلال ماديا ، الشيء الذي ثبت عكسه من وثائقه فلا يحتل إلا ملكه ورد المحكمة لوثائقه فيه مساس بأصل الحق الذي لا يجوز لها وتحديد الجزء المدعى الترامي عليه يحتاج إلى قياسه وذلك مساس أيضا بالجوهر ، وبحث مسألة وجود الأنصاب في مكانها هو أيضا من شأنه المساس بأصل الحق ، و المحكمة قامت بالترجيح بين حجج الطرفين وأجرت خبرة ، وتمسك أمامها بوجوده في حدود رسمه العقاري رقم (...) وبنائه في أرضه المأذون له به بترخيص إداري ، وفضلا عن ذلك فإن تشييد هذا البناء مر عليه أزيد من 20 سنة الشيء الذي يدل على انتفاء الاستعجال في القضية ولا يختص قاضي المستعجلات في دعوى رفع الضرر ، و لم تبحث المحكمة ولو عن طريق تلمس ظاهر مستنداته ما إذا كان لا يتصرف إلا في ملكه واكتفت بوثائق المطلوبين لأن من شأن نظرها ووثائقه أيضا أن تثبت المنازعة الجدية التي تمنع اختصاصها. لكن ، حيث إن قاضي المستعجلات يختص بطرد محتل العقار المحفظ ولا تغل يده عن البت في القضية من أجل اتخاذ الإجراء المؤقت المطلوب منه كلما توفر عنصر الاستعجال من خطر حقيقي محقق بالحق المراد حمايته والمحافظة عليه المستلزم لدرئه بسرعة لا تكون عادة في التقاضي العادي ، شريطة أن لا يحصل ما من شأنه الفصل في كل ما يتعلق بأصل الحق وهو في سبيل تحقيق مناط اختصاصه له صلاحية تلمس ظاهر المستندات ليستخلص منها أي الطرفين أحق بالحماية ويتوصل على ضوء ذلك إلى اتخاذ الأمر الصائب. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وهي تبنت في القضية بصفة استعجالية تبين لها من ظاهر مستندات الطرفين التي بحثتها واستخلصت منها العناصر التي تجيز لها اختصاصها من عنصر الاستعجال المستفاد من وقوع الاحتلال الخالي من السند ومن أي حق يبرره بالنظر إلى وقوعه على ملك محفظ لا يحتمل الجدال في تعيين صاحب الحق فيه ومن جواز بنتها لاتخاذ التدبير المطلوب منها في الدعوى بما استشف من ظاهر المستندات المدلى بها من الطرفين بأن لا وجود لحقوق متنازع عليها حقيقة وأن وضع الطالب محض احتلال بدون سند ، فأيدت الأمر الابتدائي القاضي بالإفراغ وإعادة العلامات إلى مكانها تكون قد بررت قضاءها بأسبابه السائغة قانونا و لم تخرق أي مقتضى قانوني مما استدل به الطالب وعللت قرارها تعليلا كافيا وما بالوسيلتين غير مؤسس وفيما يخص الوسيلة الثانية: حيث يعيب الطالب على القرار خرق الاختصاص النوعي ، ذلك أن الأمر الذي أيدته المحكمة مصدرته القاضي بإفراغه وإرجاع العلامات إلى مكانها يعتبر بمثابة حكم بإلغاء القرار الإداري المتعلق برخصة البناء الممنوحة له وهو ما يعني أن قاضي المستعجلات تجاوز اختصاصه إلى اختصاص المحكمة الإدارية. لكن ، حيث إن التراخيص التي تصدر عن السلطات المختصة بإقامة البناءات والمحلات – تضر بالغير – ومن ذلك البناءات المقامة في ملك يخص هذا الغير قطعا ، وهو ما يستشف مما اعتمدته المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه من ظاهر الرسم العقاري المحتج به من طرف المطلوبين – لا تحول دون الحق في مباشرة الدعاوى من طرف المعنيين ولا يتضمن الأمر الابتدائي المؤيد بالقرار المطعون فيه إلغاء لرخصة البناء الممنوحة للطالب وهو ما يعني أن عدم التجاوز عن الاختصاص في إطار قضاء المستعجلات طبقا للفصلين 149 و 152 من ق.م.م التزمت به المحكمة و لم تخرق اختصاص المحكمة الإدارية والوسيلة بدون أساس. لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة. العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعد رئيسا والمستشارين السادة : محمد بن يعيش مقررا – سمية يعقوبي خبيرة – عبد الهادي الأمين – مصطفى بركاشة أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.