

Possession : La vente ne rompt pas la possession mais la transmet à l'acquéreur (Cass. crim. 2003)

Identification			
Ref 15956	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 380/6
Date de décision 19/02/2003	N° de dossier 5286/05	Type de décision Arrêt	Chambre Pénale
Abstract			
Thème Crimes et délits contre les biens, Pénal		Mots clés نقل الحيازة للمشتري, نقض وإبطال, نقصان التعليل, شهادة شهود النفي, بيع, انتزاع عقار من حيازة الغير, Transmission de la possession par la vente, Omission d'examiner les témoignages à décharge, Insuffisance de motivation, Défaut de base légale, Continuité de la possession, Cassation, Atteinte à la possession d'autrui, appréciation des preuves	
Base légale		Source Revue : مجلة قضاء المجلس الأعلى N° : 61	

Résumé en français

Encourt la cassation pour défaut de base légale, tiré d'une insuffisance de motivation, l'arrêt d'une cour d'appel qui condamne un prévenu pour atteinte à la possession d'autrui en se fondant sur une appréciation partielle des preuves et une prémisse de droit erronée.

Vicie sa décision la juridiction du fond qui, d'une part, omet de viser et de discuter les témoignages à décharge contradictoires et, d'autre part, considère à tort que la vente interrompt la possession. La Cour de cassation rappelle à ce titre que la possession, loin d'être rompue, se transmet de plein droit à l'acquéreur par l'effet de la vente, tout comme elle est dévolue à l'héritier par le décès.

Résumé en arabe

الحيازة - بيع الحائز للعقار - انقطاع الحيازة (لا).
البائع الحائز ينقل الحيازة للمشتري بصفة تلقائية، كما أن الوفاة تنقل الحيازة للوارث، والمحكمة لما اعتبرت أن البيع تنقطع به الحيازة

فضلا عن عدم مناقشتها لشهادة مشهود النفي المستمع إليهم أمامها تكون قد جانبت الصواب وجاء قرارها ناقص التعليل ومعرضا للنقض.

Texte intégral

القرار عدد: 380/6، المؤرخ في: 19/2/2003، الملف الجنحي عدد: 5286/00

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

ونظرا للعرضة المدلى بها من لدن الطاعن بواسطة الأستاذين عبد الوهاب رافع وجليلة البشيرى توفيق المحاميين بهيئة مراكش والمقبولين للترافع أمام المجلس الأعلى.

وبعد الاطلاع على المذكرة الجوابية المدلى بها من لدن المطلوبين في النقض.

في شأن وسيلة النقض الثالثة المتخذة من خرق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي ذلك أن مقتضيات الفصل 570 المذكور تستلزم للعقاب بها توفر ثلاثة شروط أن يكون المشتكي حائزا للمدعى فيه وأن يعمد المشتكى به إلى انتزاع تلك الحيازة خلسة وباستعمال التدليس بالإضافة إلى النية الإجرامية، وإن الطاعن لما استدعي من طرف قائدة المنطقة بناء على شكاية المطالب بالحقوق المدني أوضح على أنه لم تترام على أية أرض تعود للمشتكي وأنه يتصرف فقط في البقعة التي اشتراها من ورثة حمادي سنة 1994، وأن الشهود المستمع إليهم سواء أمام المحكمة الابتدائية أو أمام محكمة الاستئناف قد أكدوا جميعا وبالتواتر على أن الطاعن لا يتصرف إلا في البقعة الفلاحية التي اشتراها من ورثة حمادي سنة 1994 وأن هذه البقعة ليست محروما جماعيا.

وأن قائد المنطقة قد أجرى معاينة بعين المكان وثبت له على أن الطاعن لم يترام على أي محروم جماعي وأنه يتصرف في بقعة الخاصة به، وأن المطالب بالحقوق المدني نفسه لم يصرح في أية مرحلة على أنه كان يتصرف في بقعته وأن الطاعن عمد إلى انتزاع حيازتها منه بأي شكل من الأشكال بل كان ما يدعيه أن الأرض محروم جماعي يتصرف فيها كل سكان الدوار، وإن أركان الفصل 570 من القانون الجنائي غير متوفرة في النازلة لعدم إثبات التصرف والحيازة للمشتكي من جهة ولعدم إثبات انتزاع تلك الحيازة من يده من طرف العارض خلسة أو باستعمال التدليس أو العنف.

وإن الطاعن لا يتصرف إلا فيما اشتراه ولم يترام على أية بقعة سواء كانت جماعية أو خاصة بالمشتكي، وإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بإدانة الطاعن من أجل انتزاع عقار من حيازة الغير اعتمادا على شهادة شاهدين وضربت بعرض الحائط شهادة اثني عشر شاهدا بالإضافة إلى شهادة القائد ونواب الجماعة السلاوية تكون بالتالي قد عرضت قرارها للنقض، وأنه حتى لو كانت الأرض محروما جماعيا رغم كون وثائق الملف تكذب ذلك، فإنه لا يمكن اعتبار أحد أفراد الجماعة السلاوية مترام حسب مفهوم الفصل 570 من القانون الجنائي إلا إذا كان قد صدر ضده قرار نيابي بالإفراغ ونفذ عليه وترامى بعد ذلك، وأنه بالتالي فإن القرار المطعون فيه الذي أدان الطاعن بالترامي دون أن يكون هناك قرار نيابي أعطى أحقية التصرف للمشتكي هو قرار غير مؤسس قانونا وأن مجلسكم سوف لا يسعه أمام هذه الحالة إلا أن يقضي بنقضه لإساءته تطبيق مقتضيات الفصل 570 من القانون الجنائي.

بناء على الفصلين 347 و352 من قانون المسطرة الجنائية.

حيث إنه بمقتضى الفصل 347 في فقرته السابعة والفصل 352 في فقرته الثانية يجب أن يكون كل حكم أو قرار معللا من الناحيتين الواقعية والقانونية وإلا كان باطلا، وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه.

حيث يتجلى من تنصيصات القرار المطعون فيه أن المحكمة المصدرة له قد اعتمدت شهادة شهود الإثبات دون أن تشير في تعليقات قرارها إلى تصريحات شهود النفي المستمع إليهم أمامها بعد أدانهم اليمين القانونية وهم فرحي مصطفى - سلم المحجوب - السباعي سالم الذين أفادوا جميعا بأن العقار موضوع النزاع كان يتصرف فيه حمادي وبعد وفاته اشتراه الطاعن من ورثته.

وحيث إن المحكمة اعتبرت أن البيع تنقطع به الحيازة في حين أن البائع الحاز ينقل الحيازة للمشتري بصفة تلقائية كما أن الوفاة تنقل الحيازة للوارث ولا يكفي في التعليل ما جاء في القرار من القول:

حيث أنكر المتهم المنسوب إليه في جميع مراحل الدعوى أمام الضابطة القضائية وكذلك أمام المحكمة ابتدائيا واستئنافيا بأن العقار موضوع النزاع اشتراه حسب عقد التنازل المؤرخ في 30/5/1994.

وحيث استمعت محكمة الدرجة الثانية إلى جميع شهود الإثبات والنفي.

وحيث سبق للمحكمة الابتدائية أن أجرت معاينة في عين المكان وأنجزت محضرا في النازلة بالاستماع إلى بعض الشهود.

وحيث بالرجوع إلى شهود الإثبات يتضح بأن موضوع النزاع أرضا جماعية يتصرف فيه الطرف المشتكي عن طريق الرعي مع باقي أفراد الدوار إلى أن قام الضنين بانتزاع حيازة هذا العقار عن طريق الحرث وبناء مسكن وبئر فيه.

وحيث سبق للمشتكين أن تنازع مع المسمين حمادي بن المحجوب في شأن موضوع النزاع وانتهى برفع هذا الأخير عن طريق الصلح مع اعتبار هذا العقار محروما جماعيا حسب المحضر المؤرخ في 14/11/1979.

وحيث إن ورثة حمادي بن المحجوب وهما ابنه عياد بن حمادي وأرملة فاطمة بنت محمد قد باعا موضوع النزاع لفائدة الضنين الحق الذي لم يعد قائما من الناحية القانونية تحت تصرفهما.

وحيث استنادا لما سبق تبيانه فإن التهمة ثابتة في حق الضنين وبالتالي فإن الحكم الابتدائي وقع في محله وعلى صواب من الناحية الواقعية والقانونية مع تعديله بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل الترامي طبقا للفصل 106 من القانون الجنائي.

حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه حينما اعتبرت أن البيع تنقطع به الحيازة وبعدم مناقشتها لشهادة شهود النفي المستمع إليهم أمامها يكون قرارها قد جاء ناقص التعليل ومعرضا للنقض.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن باقي ما استدل به على النقض.

قضى بنقض وإبطال القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 7/2/2000 في القضية الجنحية ذات العدد: 5118/98 وبإحالة القضية رعا لمصلحة الأطراف ولحسن سير العدالة على نفس المحكمة وهي متركة من هيئة أخرى للبحث فيها ومن جديد طبقا للقانون وبرد المبلغ المودع لمودعه وجعل الصائر على الخزينة العامة.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى الكائن بشارع النخيل حي الرياض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركة من السادة: محمد العزوزي رئيس غرفة والمستشارين: فاطمة الزهراء عبدلاوي والطيب معروف ومحمد جبران وحمو المالكي بمحضر المحامي العام امحمد الحمداوي بمساعدة كاتبة الضبط رجاء بنداوود.