

قرار محكمة النقض

رقم 2/34

الصادر بتاريخ 2021/02/02

في الملف المدني رقم 2019/2/1/1740

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/12/21 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائهم الأستاذ عبد الحق (ع) الرامية إلى نقض القرار رقم 7662 الصادر عن محكمة الاستئناف بالبيضاء بتاريخ 2018/11/05 في الملف عدد 2018/1201/2236.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية الصادر بتاريخ 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/02/02.

المملكة المغربية

الجلسة العلنية للقضاة

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الرحيم سعد الله والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الكافي ورياشي.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالبيضاء، أن المطلوبين في النقض عبد العزيز (ب) ومن معه قدموا بتاريخ 2017/07/24 مقالا افتتاحيا أمام المحكمة الابتدائية بالبيضاء، وآخر إصلاحي بتاريخ 2017/10/02 عرضوا فيهما، أنهم من ضمن المالكين المشتركين في العمارة ب 4 عمارة محج الدكتور محمد (س) حي راسين البيضاء، ونظرا للمشاكل التي يعرفها تسيير شؤون الاتحاد قرر سكان العمارة عقد جمع عام لتجديد مكتب الاتحاد بتاريخ 2017/01/26 وتقرر تعيين كل من عبد العزيز (ب) رئيسا للاتحاد وادريس (ع) واحمد (ر) كمستشارين وتم الاتفاق في هذا الاجتماع على تحديد ميزانية الاتحاد برسم سنة 2017 في حدود مبلغ 160.000 درهم بدل 240.000

درهم المقرر برسم سنة 2016، وعلى إثر هذا الاجتماع رفض عبد الهادي (خ) بصفته السنديك المعين من طرف المكتب السابق تسليم مفاتيح مكتب الاجتماعات والمراب وأوراق ودفاتر المحاسبة والكشوف البنكية رغم الإنذار الموجه له، وأنه بتاريخ 2017/02/23 فوجئوا بقيام المدعى عليهم بدعوة الملاكين لعقد جمع عام برئاسة المدعى عليه عبد القادر (ف)، قرر المجتمعون خلاله تأسيس مكتب الملاكين المشتركين وتعيين المدعى عليه عبد الهادي (خ) لمدة جديدة، إلا أن هذا الجمع المنعقد بتاريخ 2017/02/23 باطل إذا جاء خارقا لمقتضيات المواد 14—19-21-30-37 - من القانون رقم 18.00 بعد أن وقع المدعى عليه عبد القادر (ف) بالتفويض عن ثلاثة ملاك، ولعدم تبليغ القرارات المتخذة من طرف الجمع العام للعارضين خلال الأجل القانوني، وأن مراجعة التكاليف المشتركة يجب أن يصوت عليها 3/4 الملاكين، في حين أن المصوتين بالجمع العام المطعون فيه لا يتعدى الأغلبية المطلقة، كما أنه تم تعيين مكتب جديد دون إقالة المكتب المعين بتاريخ 2017/01/26، والتمسوا الحكم بإبطال جميع قرارات الجمع العام المنعقد بتاريخ 2017/02/23. أجاب المدعى عليه مجلس اتحاد الملاكين بأن الجمع العام المطعون فيه تم وفق المقتضيات القانونية في القانون 18.00 كما تم تعديله وتتميمه، وأنه ليس هناك أي خرق للمقتضيات المتمسك بها. فأصدرت المحكمة الابتدائية حكمها عدد 5427 بتاريخ 2017/12/04 قضت فيه بعدم قبول الطلب. استأنفه المدعون. وبعد إجراء بحث ألغته محكمة الاستئناف وقضت بإبطال محضر الجمع العام المنعقد بتاريخ 2017/02/23 من طرف اتحاد الملاكين إقامة (ن) وذلك بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

المملكة المغربية

في شأن الوسيطتين الأولى والثانية مجتمعتين.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق الفصلين 335 و342 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه لم يرد به كون المحكمة بلغت قرار التخلي وأعلمت الأطراف باليوم الذي أحيلت فيه القضية على الجلسة الأخيرة وحجزت للمداولة، كما أن أوراق الملف لا تتضمن تقريراً مكتوباً من طرف المستشار المقرر وعدم وجوده بالملف يفيد أن التقرير لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وما يفيد عدم معارضة الطرفين في ذلك.

لكن، ومن جهة، فإن القضية لم ترد للمستشار المقرر وإنما اعتبرتها المحكمة جاهزة بمجرد تقديم المستنتجات الكتابية وحجزتها للمداولة مما لم يكن هناك مجال لإصدار الأمر بالتخلي ولا لتبليغه للأطراف، ومن جهة ثانية، فإن الخرق المسطري المؤثر هو ذلك الذي يلحق ضرراً بالتمسك به، والطاعنون لم يبرزوا وجه الضرر الذي لحقهم مما جاء في النعي بخصوص التقرير، مما يجعل ما جاء في الوسيلة غير جدير بالاعتبار في جزء منه، وغير مقبول في الباقي.

في شأن الوسيلة الثالثة.

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق الفصل 338 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه ليس فيه ما يفيد أن المحكمة قامت بإعلام كل طرف في الدعوى أو وكيله باليوم الذي أدرجت فيه القضية بالجلسة الأخيرة التي حجزت فيها للمداولة.

لكن، وخلافا للنعي، فإن البين من خلال محضر جلسة البحث التي انعقدت بتاريخ 2018/09/24 أنه في ختامه أعلم الأطراف للجلسة العلنية التي انعقدت بتاريخ 2018/10/15 حضرها نائب الطاعنين وأدلى بمستنتاجاته فحجزت المحكمة القضية للمداولة، مما يجعل الوسيلة خلاف الواقع.

في شأن الوسيلة الرابعة.

حيث ينعى الطاعن على القرار في الفرع الأول من الوسيلة، نقصان التعليل، ذلك أن مجلس الاتحاد لا وجود له قانونيا في نطاق الملاك المشتركين لعمارة منفردة مما تكون معه الصفة التي يريدون اكتسابها غير شرعية ولا حق لهم في القيام بالإجراءات كيف ما كانت باسم الاتحاد وبدون تفويض من طرفه. والمطلوبون في النقض وإن لم يكن هناك نزاع حول ملكيتهم فإن ذلك لا يخولهم القيام بدعوى ضد من لا علاقة لهم بالتسيير نظرا لامتناعهم عن أداء نصيبهم في التكاليف المشتركة وفقا للأوامر بالأداء الصادرة في مواجهتهم، كما أن المطلوبين في النقض قاموا بعدة مراوغات للتملص من الأداء منها الطعن والتعرض وإقامة دعاوى أخرى من بينها أنهم تقدموا بطلب تعيين واحد منهم كوكيل للاتحاد الشيء الذي وافقت عليه المحكمة وعينت المطلوب في النقض أحمد (ب) وكيل مؤقتا رغم تعرضهم قبل القرار لأن هذا الأخير هو موضوع حكم بالزور الفرعي وغرامة لفائدة الخزينة العامة وكذلك موضوع متابعة من طرف النيابة العامة بصنع عن علم شهادة تتضمن وقائع غير صحيحة طبقا للفصل 366 من ق.ج. وأنهم تقدموا كذلك بطلب المحاسبة من سنة 2006 إلى 2017 رغم كونهم شاركوا في التسيير في هذه المدة ورغم أن المجموع العامة السنوية صادقت بدون تحفظ على الحسابات والتسيير وأبرأت الوكيل المنتخب عبد الهادي (خ)، ومع ذلك أمرت المحكمة بإجراء بحث في الموضوع وتقدموا بكل الحجج الضرورية التي تدل على مصداقيتهم ومشروعية عملهم وبعد هذا فوجئوا بقرار تعيين خبير غير مختص في المحاسبة ولا مدرج في قائمة الخبراء المحاسبين وقام الخبير بوضع تقرير يشهد فيه أنه استدعى الأطراف ولم يحضروا، وهنا تجدر الإشارة إلى أن هذه الخبرة هي حاليا موضوع طعن بالزور واستعماله في مواجهة الخبير وكذا المطلوبين في النقض وأنهم تقدموا بدعوى الطعن في صحة اجتماع الجمع العام الثاني المنعقد في 23 فبراير 2017 بمبرر أن الاجتماع الذي سبق لهم الحضور فيه بتاريخ 26 فبراير 2017 - هكذا - هو الصحيح، لكن حضورهم في الجمع الأول تم خرقا للقانون الذي ينص في المادة 16 مكرر 4 من قانون 18-00 المتعلق بالملكية المشتركة على التذكير بأن عدم الالتزام بأداء الواجبات المتعلقة بالتكاليف المشتركة يترتب عنه عدم قبول حضوره في الاجتماع، وبذلك تم التعرض على حضورهم في الجمع الأول ورغم ذلك استولوا بشدة وعنف على الموقف

ووزعوا المناصب بينهم وأصبحوا يصرحون بأنهم هم الممثلون الحقيقيون للاتحاد، فرفضت المحكمة طلبهم فاستأنفوه وقررت محكمة الاستئناف إجراء بحث في الموضوع. وأنهم حضروا في جلسة البحث وأدلو بما يثبت أن حضورهم في الجمع لا يخضع للقانون وأن استبدادهم غير شرعي مشيرين إلى النصوص القانونية ورغم الحجج لم تعد المحكمة بذلك.

وينعى عليه في الفرع الثاني من الوسيلة المعنونة بالتقادم أنهم أقاموا دعواهم بعد مرور عدة شهور على القرارات التي يطعنون فيها فالجمع انعقد بتاريخ 2017/02/23 ولم يقيموا دعواهم إلا في 07-27-2017 معللين ذلك بعدم إرسال محضر الجمع إليهم، إلا أن المستندات البريدية تدل على عدم صحة زعمهم وهذا يدل على أن تبليغ المطلوبين في النقض تم في الوقت القانوني كما تنص على ذلك المادة 59 مكرر 11 التي بمقتضاها يجب أن ترفع الدعاوي التي يكون موضوعها الطعن في قرارات الجمع العام تحت طائلة التقادم داخل شهرين من تاريخ الأخبار بها سواء من طرف وكيل أو من أي شخص آخر معني.

وينعى عليه في الفرع الثالث من الوسيلة المعنونة بالنصاب القانوني في جمع 2017/02/23 أنه لم يأخذ بعين الاعتبار كون هذا الجمع هو جمع ثاني تم طبقا للمادة 18 التي تنص على " أن انعقاد اجتماع الجمع العام يكون صحيحا بحضور نصف الأعضاء الملاك المشتركين أو ممثلهم على الأقل وفي حالة عدم اكتمال النصاب المذكور يعقد اجتماع ثان بمن حضر من الملاك المشتركين أو من يمثلهم الشيء الذي تم القيام به.

وينعى عليه في الفرع الرابع من الوسيلة المعنونة بعدم وجود أي ضرر، ذلك أن المادة 30 تنص على أنه يمكن للمتضرر من القرارات السالفة الذكر أن يطعن فيها أمام رئيس المحكمة الابتدائية التي يتواجد العقار في دائرة نفوذها وذلك بسبب مخالفتها للقوانين والأنظمة المعمول بها وببت في الطعن بإجراءات استعجالية فما هو الضرر الذي لحق بالمطلوبين في النقض، أليس تملصهم من أداء نصيبهم في تكاليف صيانة العمارة هو ما يعتبرونه ضررا.

لكن، حيث إن ما ورد بالنعي مجرد سرد لوقائع الدعوى ودفاع في الموضوع لا يبين وجه نقصان تعليل القرار، مما يجعل الوسيلة بجميع فروعها غير مقبولة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وتحميل الطاعن الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة مليكة بامي رئيسة والمستشارين

السادة: عبد الرحيم سعد الله مقررا، عبد الرحمان انويدر، محمد الخليفي وعبد القادر الوزاني أعضاء
وبمحضر المحامي العام السيد عبد الكافي ورياشي وبمساعدة كاتب الضبط السيد فهد الرميثي.



المملكة المغربية
الجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض