

قرار محكمة النقض

رقم 10/66

الصادر بتاريخ 2021/01/28

في الملف المدني رقم 2019/10/1/2120

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2018/12/19 من طرف الطالبتين (س.ب) ومن معها بواسطة نائيهما الأستاذ (ح.س) الرامي إلى الطعن في القرار عدد 477 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2018/06/27 في الملف عدد 2018/1201/29.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2020/12/31.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/28.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد إدريس سعود لتقريره في هذه الجلسة، والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد محمد بوفادي.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومحتوياته القرار المطعون فيه عدد 477 الصادر عن محكمة

الاستئناف بالرباط بتاريخ 2018/06/27 في الملف عدد 2018/1201/29 أن (ر.ن) ادعى أمام

المحكمة الابتدائية بتمارة أن المدعى عليهن (س.ب) و(ل.ب) و(ام.ب) قامت ببناء غرف بسطح العمارة

الخاضعة للملكية المشتركة، ملتصقا بالحكم برفع الضرر وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه واحتياطيها

بإجراء خبرة. وأجابت المدعى عليهما (س.ب) و(ام.ب) أنهما اشترتا شقتيهما في العمارة قبل أن يشتري

المدعى شقته وأنهما قامت بتشيد غرفتين بالسطح على مساحة 4 م² وبقيت مساحة 12 مترا مربعا

يستخدمها المدعى الذي قبل عند شراء شقته الأجزاء المشتركة على الحالة التي هي عليها وأنه لم يبين

الضرر الذي لحق به، وأن هناك ملفا آخر مدعى عليه بالضرر، ملتصقين بالحكم برفض الطلب. وبعد

تبادل الردود واستيفاء الإجراءات المسطرية، أصدرت المحكمة حكمها على المدعى عليهما بإرجاع

الحالة إلى ما كانت عليه وفق التصميم الأصلي للبنية مع الصائر، استأنفته المدعى عليهما المذكورتين

وأستأنتا استئنافهما على أنهما مجرد منتفعتين وليستا مالكتين، ذلك أنه بالرجوع إلى شواهد الملكية

سيتبين أن الشقتين 3 و4 الكائنتين بنفس العمارة هما في ملكية كل من (ل.ب) و(م.ل)، وما دامت الصفة من النظام العام طبقا للمادة الأولى من قانون المسطرة المدنية، فإنه كما يلزم لقبول الدعوى توافر الصفة في المدعي فإنه يجب أن تكون له كذلك الصفة في توجيه الدعوى ضد المدعى عليه، وأن توجيه المدعي لدعواه ضدهما بالرغم من أنهما أجنبيتان عن العقار تبقى معه الدعوى غير مقبولة، كما عابا على الحكم المستأنف سوء التعليل الموازي لانعدامه إذ استند قضاءه على مقتضيات الفصل 91 من قانون الالتزامات والعقود، والحال أن المستأنف عليه اشترى شقته على الحالة التي كانت عليها كما يتبين من العقد، وأن الضرر القديم يحاز بما تحاز به الأملاك، وأن محاضر الشرطة القضائية لا يعتد بها في ميدان الإثبات المدني، ملتمسين إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الطلب واحتياطيا بإجراء بحث وبعد جواب المستأنف عليه الذي التمس تأييد الحكم الابتدائي وتبادل التعقيبات، واستيفاء الإجراءات المسطرية، أصدرت المحكمة قرارها بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار موضوع الطعن بالنقض.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث تعيب الطاعتان على القرار انعدام التعليل الموازي لانعدامه وانعدام الصفة في الدعوى ذلك أنهما مجرد منتفعين وأن حق الانتفاع لا يخول لهما صفة المدعى عليهما في الدعوى، وأن المطالبة القضائية الرامية إلى الدفاع عن الحق وضمانه أحاطها المشرع بعدة شكلية يجب توافرها لزوما في أطراف الدعوى، وأنهما دفعا بانعدام صفتهم في الدعوى على أساس أنهما لا يملكان العقار موضوع الدعوى وأن المالك هو والدهما وأنهما يعتبران في حكم المستغل للعقار وكان على المطلوب أن يتقدم بمقال إصلاحي من أجل إدخال الغير في الدعوى وتوجيه الدعوى ضده باعتباره المالك للعقار والمسؤول عن أي تغيير، والقرار المطعون فيه حينما لم يجب عن الدفع المتعلق بالصفة يكون قد خرق مقتضيات المادة الأولى من قانون المسطرة المدنية وجاء منعدم التعليل، وهو ما يعرضه للنقض. لكن، حيث إن دعوى رفع الضرر توجه ضد من تسبب في الضرر المدعى به الذي ليس بالضرورة أن يكون مالكا أو مكربا لمحل النزاع ولا ينظر فيها إلى الأملاك في حد ذاتها وإنما إلى الفعل الضار والمتسبب فيه، وأنه بمقتضى المادة 22 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية فإنه يشترط إجماع الملاك المشتركين في اتخاذ قرار تحويل بعض الأجزاء المشتركة إلى أجزاء مفرزة للاستعمال الخاص باستثناء الأجزاء المشتركة المنصوص عليها في المادة 4 من نفس القانون، وأنه من بين الأجزاء المشتركة حسب المادة المذكورة السطوح المعدة للاستعمال المشترك، وأنه طبقا للمادة 35 من نفس القانون يحق لكل مالك في العقار المشترك الحق في إقامة دعوى للحفاظ على حقوقه، وعملا بالفصل 405 من قانون الالتزامات والعقود فالإقرار القضائي هو الاعتراف الذي يقوم به أمام المحكمة الخصم أو نائبه المأذون له في ذلك، ولما كان الثابت من أوراق

الملف أن الطاعنتين تقران باستغلالهما لسطح العمارة المدعى فيه والذي يدخل ضمن الملكية المشتركة وإحداثهما لبيتين به، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت وفق ما هو وارد بمنطوق قرارها بعله أن الطاعنتين سبق لهما وأن أقرتا في المرحلة الابتدائية أنهما قامتتا فعلا بإحداث بيتين بالسطح على مساحة أربعة أمتار مربعة لأجل الغسيل، وهو ما يعد تغييرا في التصميم الأصلي للعمارة بدون موافقة باقي المالكين، تكون قد طبقت المقتضيات القانونية المشار إليها أعلاه وأجابت عن الدفع بانعدام صفتهم فجاء قرارها معللا تعليلا كافيا وغير خارق لأي مقتضى قانوني، وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالبتين المصاريف. وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: الأمين عبد الهادي رئيسا، إدريس سعود مقررا - المصطفى مستعيد - حفيظة بن لكصير - امحمد الدومالي أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد بوفادي محمد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة إيمان بلحاج.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض