

قرار محكمة النقض

رقم 10/44

الصادر بتاريخ 2021/01/21

في الملف المدني رقم 2019/10/1/2244

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 26 دجنبر 2018 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذان (م.ب) و(م.م) المحاميان بهيئة فاس والرامي إلى نقض القرار رقم 18/1209 الصادر بتاريخ 2018/10/08 في الملف رقم 2017/1201/1956 عن محكمة الاستئناف بفاس.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2020/12/17 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/21.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد امحمد الدومالي، والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد بوفادي.

وبعد المداولة طبقا للقانون. المملكة المغربية

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه رقم 18/1209 الصادر بتاريخ 2018/10/08 في الملف رقم 17/1956 عن محكمة الاستئناف بفاس، أنه بتاريخ 2014/03/04 ادعت (ي.ج) أمام المحكمة الابتدائية بصفرو أنها تملك وتتصرف في السكنى الكائنة بحي (...) رقم (...) صفرو عبارة عن سفلي مساحته 144 متر مربع، وساحة متصلة بها من ثلاث جهات مساحتها 86 متر مربع. وأن المدعى عليه (م.م) الذي يجاور سكنها اغتنم فرصة غيابها وقام بفتح ست نوافذ تطل مباشرة على منزلها من الجهة الغربية بالرغم من أن سكنها تتوفر على واجهتين بهما نوافذ، الشيء الذي أحدث لها ضررا حقيقيا. طالبة الحكم عليه برفع الضرر المذكور، وذلك بإغلاق النوافذ تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ. وأجاب المدعى عليه بأن النوافذ موجودة قبل شراء المدعية ومفتوحة على حديقة خاصة به وتدخل ضمن وعائه العقاري. وبعد تعقيب المدعية وإجراء خبرة بواسطة الخبير المهندس (و.ص) والإدلاء بمستنتجات على ضوءها، تقدمت (م.ك) بنت (م) بمقال من أجل التدخل الإراادي في الدعوى مؤكدة أن المدعى عليه ليس هو مالك العقار المفتوحة فيه النوافذ موضوع الدعوى، وأنها هي المالكة لهذا العقار، طالبة رفض طلب المدعية واحتياطيا

إجراء خبرة. وبعد تمام الإجراءات، قضت المحكمة في الشكل بعدم قبول طلب التدخل الإرادي في الدعوى وقبول الدعوى الأصلية، وفي الموضوع الحكم على المدعى عليه برفع الضرر عن سكنى المدعية موضوع الطلب بإغلاق النوافذ الخمسة المطلة عليها مباشرة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ورفض باقي الطلب. استأنفه كل من المحكوم عليه والمتدخلة في الدعوى، فأيدته محكمة الاستئناف بموجب قرار تم نقضه بقرار محكمة النقض عدد 5/683 وتاريخ 2017/10/17 في الملف عدد 2016/1/5705 بعلّة وجوب البحث فيما إذا كانت الباحة التي فتحت عليها النوافذ تدخل ضمن ملك المدعية أم لا. وبعد الإحالة على محكمة الاستئناف، أمرت هذه الأخيرة بإجراء خبرة بتطبيق عقدي شراء الطرفين على محل النزاع والتحقق، مما إذا كانت النوافذ مفتوحة على عقار المدعية أو المدعى عليهما. وبعد إنجاز الخبرة وتقديم الطرفين لمستنتاجاتهما على ضوءها، واستيفاء الإجراءات المسطرية، أصدرت المحكمة قرارها بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعنان على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنهما دفعا في مستنتاجاتهما على ضوء الخبرة بأن الاستنتاج الذي خلص إليه الخبير (ح.ف) والذي مفاده أن الفضاء الفاصل بين عقاري الطرفين، تعود ملكيته للمطلوبة حسب رسم شرائها، استنتاج خاطئ مرده إلى عدم اطلاع الخبير على وثائقيهما رفقة مذكرتهما المؤرخة في 2018/03/16 المدلى بها بجلسة 2018/04/02، ويتعلق الأمر بشهادة الملكية من المحافظة العقارية تفيد بأن الفضاء الوارد في الخبرة محفظ وفي ملكية الطاعنة (م.ك)، وخريطة هندسية من مصالح المحافظة العقارية كذلك، ومحضر معاينة منجز من طرف خبير طبوغرافي يفيد نفس الشيء. وأنه أمام هذا الوضع كان على المحكمة أن تأمر بإرجاع المأمورية للخبير قصد تطبيق هذه الوثائق الحاسمة ما دام التحفيظ يطهر العقار، إلا أنها لم تفعل كما لم تجب بمقبول على دفوعهما بشأن ذلك مما اعتبر قرارها ناقص التعليل وهو ما يوازي انعدامه وعرضة للنقض.

حيث صح مانعاه الطاعنان على القرار، ذلك أنه بمقتضى الفقرة الثانية من الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية، إذا بتت محكمة النقض في قرارها في نقطة قانونية، تعين على المحكمة التي أحيل عليها الملف أن تتقيد بقرار محكمة النقض في هذه النقطة. ولما كان البين من قرار محكمة النقض عدد 5/683 الصادر بتاريخ 2017/10/17 في الملف المدني عدد 2016/5/1/5705، الصادر في هذه القضية قد قضى بنقض القرار الاستئنافي السابق بعلّة: "أن الطاعنين تمسكا بضرورة تطبيق التصميم الطبوغرافي على العقار موضوع النزاع لمعرفة هل النوافذ المفتوحة تطل مباشرة على جزء من وعائهما العقاري أم على عقار المطلوبة، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه استندت إلى الخبرة

التي تضمنت معاينة الخبير أن الباحة المفتوحة عليها النوافذ تدخل ضمن عقار المطلوبة حسب المقال، دون أن تبحث في صحة الدفع المثار على ضوء الوثائق المدلى بها وخاصة رسمي شراء الطرفين والتصاميم المحددة لعقاراتهما، وذلك بسلوك إجراءات التحقيق المسطرية"، فإن المحكمة مصدرة القرار بعد الإحالة المطعون فيه لئن كانت قد عينت خبيراً آخر للغاية المذكورة، إلا أنها اعتمدت التقرير الذي أنجزه هذا الأخير على الرغم من كونه أشار فقط إلى عقدي شراء الطرفين ومطابقتها على أرض الواقع دون أن يشير إلى رسم الملكية موضوع الرسم العقاري ويطابق الأنصبة الواردة في التصميم لدى المحافظة العقارية على المدعى فيه ليتأكد هل الممر يدخل ضمن الرسم العقاري المذكور أم لا مكتفياً بالقول أن الممر المذكور في ملك المطلوبة حسب رسم شرائها. وكان على المحكمة – والحالة هذه – أن تتحقق من ذلك، خاصة وأن شهادة الملكية العقارية التي هي في اسم الطاعنة، تشير إلى وجود اتفاقات للغير على ملك هذه الأخيرة عبارة عن ممر لفائدة مطلب التحفيظ عدد 41/3191 وحق فتح النوافذ لفائدة المجاور، وأنها لما تتحقق من ذلك، يكون قرارها ناقص التعليل موازياً لانعدامه وعرضة للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين، يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقاً للقانون وبتحميل المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه، في قاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من: السيد عبد الهادي الأمين رئيساً، والسادة المستشارين: محمد الدومالي مقرراً والمصطفى مستعيد وحفيظة بن لكصير وإدريس سعود أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد محمد بوفادي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة إيمان بلحاج.