

قرار محكمة النقض

رقم 10/28

الصادر بتاريخ 2021/01/14

في الملف المدني رقم 2019/10/1/4433

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2019/04/11 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائهما الأستاذ (م.ع) والرامي إلى نقض القرار عدد 27 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرشيدية بتاريخ 2018/07/23 في الملف المدني عدد 2017/1401/25.

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

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/14.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد إدريس سعود لتقريره، والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام

السيد محمد بوفادي.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 27 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرشيدية بتاريخ 2018/07/23 في الملف المدني عدد 2017/1401/25 أن (ع.ع.ت) و(م.ع.ر.ه) ادعيا أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنهما يملكان القطعة الأرضية قبلية من (...) ب (...) (...) حدودها ومساحتها مفصلة بالمقال، والتي ألت إليهما عن طريق الشراء بموجب الرسم المضمن تحت عدد 314 بتاريخ 2015/01/23، وأن المدعى عليهما (ع.ك.ح) و(م.ق) قاما مؤخرا بالشروع في بناء منزل مجاور لملكتهما واحتلا مساحة بحسب 0,8 متر عرضا وطولا 16,87 مترا بالبناء على مجرى الماء، الأمر الذي ألحق بهما ضررا، لأجله يلتمسان الحكم بطرد المدعى عليهما هما أو من يقوم مقامهما للاحتلال من هذا الجزء. وأجاب المدعى عليهما أن (ع.ك.ح) قام بالبناء استنادا على رخصة قانونية وأن (م.ق) لا صفة له في الادعاء لكونه باع العقار محل البناء، وبالتالي خرج من ملكيته وبعد تعقيب المدعيان وإجراء معاينة وتقديم الطرفين مستنتاجاتهما وتامم الإجراءات، أصدرت المحكمة حكمها بطرد المدعى عليه (ع.ك.ح) هو من يقوم مقامه من الجزء الذي يحتله على مساحة 0,8م عرضا و16,87 طولا من المدعى فيه. استأنفه المدعى عليهما مؤسسين استئنافهما على أن المحكمة لم تناقش دفوعهما، خصوصا وأن موضوع الدعوى يتعلق باستحقاق، وكان حريا بها خلال

إجراء المعاينة الاستعانة بخبير خصوصاً وأن القياسات التي أعطاها المستأنف عليهما فيها مغالطات، لأنه كان يجب اعتماد رسم شرائهما وليس رسم تحديد مساحة الذي كان بشأنه شكاية بالزور، الشيء الذي جعل التصميم المنجز من قبل المحكمة مخالف لأرض الواقع ملتجئين إلغاء الحكم المستأنف وتصديا التصريح بعدم الاختصاص النوعي واحتياطيا الحكم شكلا بعدم قبول الدعوى وموضوعا برفضها واحتياطيا جدا بإجراء خبرة أو معاينة على محل النزاع للوصول إلى الحقيقة. وأجاب المستأنف عليهما بأن ادعاء المستأنفين كونهما قاما بالبناء بموجب رخصة قانونية يكذبه الواقع علاوة أنهما استصدرا في مواجهتهما الحكم عدد 15 تاريخ 2016/02/22، القاضي بإيقاف أشغال البناء. وبعد إجراء معاينة من طرف المستشار المقرر رفقة الخبير (ع.ز) وتقديم الطرفين كمستنتجاتهما على ضوء ما جاء فيها واستيفاء الإجراءات المسطرية، أصدرت المحكمة قرارها بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا برفض الطلب وهو القرار موضوع الطعن بالنقض.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعنان على القرار انعدام الأساس القانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وتحريف الوقائع وخرق حق الدفاع، ذلك أن كل حكم أو قرار يجب تعليله من الناحية القانونية والواقعية وإلا كان باطلا، وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه استخلصت من خلال المعاينة التي أجرتها رفقة الخبير المنتدب، أن ملكهما موضوع رسم الشراء عدد 314 بتاريخ 2015/01/23 تفصله عن ملك المطلوبين وخاصة (ع.ك.ح) طريقا عرضها 8 أمتار وأن مصدر ما انتهت إليه هو تصريحات الطاعنين أثناء المعاينة من جهة، وما وقف عنده الخبير المنتدب الذي خلص بعد القياس أن رسم الطاعنين لا يطابق أرض الواقع من جهة الشرق إلى الغرب بزيادة قدرها 60 سنتمتر ومن اليمين إلى الشمال بزيادة 54 سنتمتر، في حين أن رسم المطلوبين مطابق من جميع الجهات من ناحيتي الأمتار والجيران باستثناء جهة الجنوب ناحية الجار حيث إنه في رسم شرائهم يحدهم ورثة (ب) - أي الطاعنين - وفي الواقع طريق حديثة ذات العرض 8 أمتار، لكن كل هذه الحقائق مخالفة لما هو على أرض الواقع، ذلك أنه باستقراء رسمي شراء الطرفين سيتبين أن ملكهما متجاورين ولا يفصل بينهما إلا وسادة حسيب عرف المنطقة، خاصة وأن المنطقة وقبل بداية تعميرها كانت عبارة عن فدادين مخصصة للزراعة والفلاحة، إذ أن الذي يحد ملك الطاعنين حسب رسم شرائهم بالجهة الشمالية هو المطلوب (م.ق) ومن بعده بعد الشراء (ع.ك.ح) وزوجته، وأن الذي يحد ملك المطلوبين حسب رسم شرائهم في الجهة اليمينية أي الجنوبية هم ورثة (ب) سابقا والطاعنين حاليا، وأن ما يثبت هذه الحقيقة فضلا على ما هو مضمن برسعي شراء الطرفين هو ما وقفت عليه المحكمة الابتدائية أثناء المعاينة، ويزكيه الخبير المعين استئنافيا بالرغم من عدم توضيحه بما يكفي بأن عقد شراء الطاعنين وعقد شراء المطلوبين متداخل فيما بينهما، فلو لم يكن ملك الطرفين متجاورين ومتلاصقين وبمعنى

أصبح لو كان الفاصل بين ملكيها طريق ذات عرض 8 أمتار لما وقف الخبير على حقيقة أن ملك الطرفين متداخلين، أما تصريح الطاعنين أثناء المعاينة بوجود طريق ذات عرض 8 أمتار بين ملك الطرفين فهو تصريح عن الطريق المزمع إحداثها من طرف مصالح الجماعة والتي في حالة إحداثها فإن كل طرف ملزم بالتخلي عن 4 أمتار من ملكه لفائدة الجماعة، وأن المطلوبين لم يحترما أي تخلي عن أربعة أمتار بل زاد عن ذلك أنهما استوليا على 0,80 متر على طول ملك الطاعنين، فضلا على أن المطلوب مفروض فيه أن يبني في حدود ملكه وأن لا يتجاوزه على حساب ملك الطاعنين، وأن ما خلص إليه الخبير بكون رسم الطاعنين لا ينطبق من الجهتين الأولى من الشرق إلى الغرب حيث إنه في أرض الواقع 16,20 متر وفي عقد الشراء 16,80 متر أي بزيادة 60 سنتمتر إلى وسط مجرى الماء والثانية من اليمين إلى الشمال ففي أرض الواقع 15,86 متر وفي عقد الشراء 16,40 مترا أي بزيادة 60 سنتمتر من منزل المطلوبين، فإنه لا يستقيم مع المنطق السليم، ذلك أن ما عبر عنه الخبير بأنه زيادة فإنه في الواقع نقصان، ذلك أن مساحة عقار الطاعنين المضمنة برسم شرائهما أكثر من المساحة التي هي على أرض الواقع ب 60 سنتمتر من الشرق إلى الغرب و 54 سنتمتر من اليمين إلى الشمال، وأن هذا النقص في المساحة راجع إلى استيلاء المطلوبين على جزء من ملك الطاعنين، وهو جوهر النزاع، وهو ما خلصت إليه المحكمة الابتدائية خلال المعاينة، وأن ما قضى به القرار المطعون فيه بكون الطاعنين قد تناقضا في تصريحاتهما أثناء المعاينة مع مكتوباتهما قد جانب الصواب بدليل أن دعوتهما تدعمهما المعاينة المجراة ابتداءً والخبرة المنجزة استئنافية، كما أن ما خلص إليه القرار من كون البناء الذي أقامه المطلوبان كان بناء على رخصة قانونية وأن ما تعلق بالمخالفة إنما هو بناء قبو بدون رخصة ليس إلا، لكن تسجيل مخالفة لضوابط البناء تفيد من جهة عدم وجود أية رخصة، لأن الرخصة لا يمكن التحدث عنها إلا إذا كان البناء مطابق لما هو مرخص به. ومن جهة ثانية، فبالرجوع إلى محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ 12 شتنبر 2015 والممدد به بالملف سيلاحظ أن هذه اللجنة سجلت على المطلوب أنه في وضعية مخالفة للقانون من خلال عدم مطابقة التصميم مع ورش البناء إضافة قبو بصورة غير قانونية وتغيير موضع واجهات المشروع وإضافة واجهة على مجرى ما غير مشغل، وبذلك يكون ما وقفت عليه اللجنة المذكورة يفيد أن القرار المطعون فيه في تعليقه خالف الوقائع وأهمل حقائق تفيد عكس ما اعتمده، مما يبقى معه القرار عديم الأساس القانوني ومنعقد التعليل، مما يعرضه للنقض.

لكن؛ حيث إن المحكمة لها سلطة تقدير قيمة الحجج ومختلف وسائل الإثبات المعروضة أمامها ونتائج التحقيق الذي تحكم بإجرائه شريطة تعليل قرارها بأسبابه السائغة والمأخوذة أخذا صحيحا من أصل ما ثبت لها من وثائق الملف، والبين من أوراق الملف المعروضة على قضاة الموضوع أن موضوع طلب الطاعنين هو طرد المطلوبين من الجزء المحتل على مساحة 0,8 متر عرضا و 16,87

متر طولاً من قطعهم الأرضية حسب رسم الشراء المشار إليه أعلاه، والثابت من الخبرة المنجزة استئنافاً من طرف الخبير (ع.ز) أن الخبير المذكور قام بعملية مسح لعقاري الطرفين وخلص أن عقد شراء المطلوبين ينطبق على القطعة الأرضية المشيد عليها منزلهما من أربعة جهات من ناحية الأمتار والجيران باستثناء جهة الجنوب من ناحية الجار ففي عقد شراء ذكر ورثة (ب) وفي الواقع طريق عرضها 8 أمتار، كما أن الثابت من المعاينة المنجزة استئنافاً أن الطاعنين صرحا خلالها أن المطلوبين قد تجاوزوا حدود أرض البناء إذ كانت هناك وسادة تفرق بين عقاريهما بحسب 0,8 متر عرضاً و 16,8 طولاً ودخلاً في الطريق بأربعة أمتار و 80 سنتيمار من جهة الجنوب، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون لما قضت على النحو الوارد بمنطوق قرارها بعلّة أن المدعى فيه لا يدخل ضمن ملك الطاعنين وأن هناك تناقض بين ما هو مضمن بحججهما وبين ما صرحا به خلال المعاينة، مستندة في ذلك إلى ما جاء بالخبرة والمعاينة المذكورتين، تكون قد ركزت قرارها على أساس قانوني وعللته تعليلاً كافياً وما جاء فيه بخصوص رخصة البناء إنما يعتبر من قبيل التزبد الذي لا تأثير له عليه وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبيين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من: السادة: عبد الهادي الأمين رئيساً. والمستشارين: إدريس سعود مقرراً - المصطفى مستعيد - حفيظة بن لكصير - امحمد الدومالي أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد محمد بوفادي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة إيمان بلحاج.