

قرار محكمة النقض

رقم 10/5

الصادر بتاريخ 2021/01/07

في الملف المدني رقم 2019/10/1/4404

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 2019/03/04 من طرف الطالب أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (أ.ق) والرامية إلى نقض القرار عدد 633 الصادر عن محكمة الاستئناف بطنجة بتاريخ 2018/07/02 في الملف عدد 2017/1201/92.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2020/12/03 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/07.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيدة حفيظة بن لكصير لتقريرها، والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد بوفادي.

وبعد المداولة طبقا للقانون. المملكة المغربية.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بطنجة تحت عدد 633 وتاريخ 2018/07/02 في الملف عدد 2017/1201/92، أن (ب.ح) ادعت أمام المحكمة الابتدائية بالعرائش بأنها تملك قطعة أرضية بتجزئة "إ" رقم (...) مساحتها 98 متر وأنها تتوفر على رخصة بناء وتصميم هندسي لها، وأن المدعى عليه (أ.ق) عمد خلال شهر غشت من سنة 2013 إلى إحداث باب في عقاره يفضي إلى عقارها وشرفة على أرضها بطول 12 مترا وعرض متر مربع، وطلبت لأجل ذلك الحكم برفع الضرر وذلك بهدم ما أنشأه المدعى عليه على عقارها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ، وأدلت بمحضر معاينة وبصور شمسية من تنازل على بقعة أرضية ورخصة البناء وتصميم هندسي. وأجاب المدعى عليه بأن الواجهة التي تدعي فيها المدعية بأنه توجد بها قطعها الأرضية هي عبارة عن حديقة عمومية. وبعد إجراء معاينة بعين المكان وتمام الإجراءات، أصدرت المحكمة حكمها بإلزام المدعى عليه بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وهدم الشرفة المبنية مباشرة على سطح المدعية تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، استأنفه المحكوم عليه مركزا استئنافه على أن المستأنف عليها اشترت عقارها

بعدما شيد منزله لأكثر من سبع سنوات خلت وأن الضرر تحاز بما تحاز به الأملاك، وبعد جواب المستأنف عليها الرامي إلى تأييد الحكم المستأنف واستيفاء الإجراءات، قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا الحكم من جديد برفض الطلب بمقتضى قرارها عدد الصادر بتاريخ 2015/03/11 في الملف عدد 2014/1201/690 وهو القرار الذي تم نقضه بطلب من المستأنف عليها من قبل محكمة النقض بموجب القرار عدد 5/663 الصادر بتاريخ 2016/11/15 في الملف عدد 2016/5/1/1329 بعلّة أن: "المحكمة حسمت بعد مقارنة تواريخ رسوم التنازل والشراء الخاصة بالطرفين ورخص البناء في كون البناء الذي أقامه المطلوب هو قديم مع أن موضوع الدعوى لا يهم البناء بأكمله وإنما فقط يهم شرفة وباب تمسكت الطالبة بإحداثهما مؤخرا منعاهما من إتمام بنائها كما تمسكت بوجود تصميم تهيئة جديد ألغى الأوضاع القديمة، ومنها الحديقة العمومية التي اعتبرها المطلوب واجهة ثانية لعقاره وهو ما كان يقتضي من المحكمة قبل الحسم في الدعوى التحقق من أن تصميم التهيئة الجديد والنافذ بالمنطقة والذي لا ينافي فيه المطلوب أيضا يسمح بوجود بناء له على عقار الطالبة ولما لم تفعل يكون تعليلها ناقصا وقضاؤها غير مؤسس قانونا ويتعين نقضه." وبعد إحالة الدعوى من جديد على محكمة الاستئناف وإدلاء الطرفين بمستنتاجاتهما على ضوء النقض وإجراء خبرة بواسطة الخبير (م.م) وتام الإجراءات، قضت المحكمة بتأييد قرارها المطعون فيه بالنقض حاليا من طرف المستأنف عليه.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن على القرار سوء التعليل ونقصاته، ذلك أنه بمقتضى القانون فإن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلًا سليماً وكافياً سواء من الناحية الواقعية أو القانونية وإلا كان باطلاً وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه، وأنه بالرجوع إلى ملف النازلة يتبين أنه شيد بناءه استناداً إلى رخصة وتصميم هندسي مصادق عليه، وأن المطلوبة لما تسلمت قطعها الأرضية وجدت بناءه مشيد وبطرق قانونية وتكون لاحظت الضرر الذي تدعيه وتطالب برفعه وأن الضرر الذي يزال هو الضرر الحال الذي يكون أحدثه الطاعن بعد تسلمها لقطعها الأرضية، أما بعد ذلك فإنه لا يحق لها المطالبة بإزالة الشرفة والباب لأن الضرر يحاز بما تحاز به الأملاك، وأن المحكمة مصدرة القرار بالرغم أنها أكدت عدم قانونية التجزئة المحدثّة والتي عمد رئيس المجلس إلى إحداثها وحده عند اقتراب موعد الانتخابات البلدية التي كان قد ترشح لها وفاز بها دون أن يقوم بعقد أي اجتماع واستدعاء الأعضاء لدورة استثنائية وإشعار سلطة الوصاية بذلك، وأن ما بني على باطل فهو باطل، وقرار عامل الإقليم الموجه إلى رئيس المجلس البلدي قصد إلغاء مشروع التجزئة الثانية التي أحدثها فوق مشروع القطعة الأرضية التي كان المجلس قد خصصها بمنطقة خضراء، وأن نقصان التعليل يتجلى في أن المحكمة عللت قرارها المطعون فيه بأنه كان عليه أن يطعن في القرار الأخير الصادر عن رئيس بلدية العرائش

أمام المحكمة الإدارية بالرغم من أنه لم يكن متضررا من القرار المذكور، وبالتالي لم تكن له المصلحة في هذا الطعن لأنه لا دعوى بدون ضرر ولا مصلحة، وكان على المحكمة أن تتخذ تعليلا معاكسا يرمي إلى أنه كان على المطلوبة أن تطعن في قرار التجزئة الأول لأنها هي المتضررة ولها المصلحة في ذلك، مما يكون معه القرار معللا تعليلا ناقصا ومعرضا للنقض.

لكن؛ حيث إنه بمقتضى الفقرة الثانية من الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية: "إذا بتت محكمة النقض في نقطة قانونية تعين على المحكمة التي أحيل عليها الملف أن تتقيد بقرار محكمة النقض في هذه النقطة". وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وتقيدا منها بالنقطة القانونية المثارة بقرار محكمة النقض السابق القاضي بالنقض والإحالة بشأن إجراء المحكمة تحقيقا في الدعوى للتأكد ما إذا كان تصميم الهيئة الجديد والنافذ بالمنطقة والذي لا يناع فيه الطاعن حاليا يسمح بوجود بناء له على عقار المطلوبة حاليا، لاسيما أن موضوع الدعوى لا يهم البناء بأكمله وإنما بشرفة وباب تمسكت المطلوبة بإحداثهما مؤخرا منعها من إتمام بنائها، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه بعد أن اعتبرت أن القضية معروضة على أنظارها بعد النقض والإحالة بمقتضى قرار محكمة النقض المشار إلى مراجعه ومنطوقه أعلاه، ووجب عليها أن تبت في أسباب الاستئناف مع التقيد بالنقطة القانونية، وعلى إثر ذلك قضت بإجراء خبرة عهد بها للخبير (م) الذي أعد تقريره وخلص فيه إلى أن الباب الحديدية والشرفة المحدثه حاليا بأرض المطلوبة كانت مفتوحة على الملك الخاص بالجماعة الحضرية التي خصصتها لمنطقة خضراء حسب التصميم الأولي للتجزئة الذي تغير وألغيت بموجبه المنطقة الخضراء والمرافق العمومية التي كانت بها الواجهة الجانبية لقطعة الطاعن الذي أحدث بها الباب والشرفة موضوع النزاع، وأن الطالب بإحداثه لشرفة تطل على عقار المطلوبة بعد تعديل التصميم الهندسي يكون تطاول على مساحة من عقارها وحرمها من البناء فيه يعتبر تعديا على حق الملكية، ويبقى التصميم الهندسي المعدل هو الواجب التطبيق ما دام صدر عن جهة إدارية مختصة ولم يتم الطعن فيه أمام القضاء الإداري، يكون قرارها معللا تعليلا كافيا وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب؛

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالب 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 رئيسا. والمستشارين: حفيظة بن لكصير مقررة - المصطفى مستعيد - امحمد الدومالي - إدريس سعود أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد محمد بوفادي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة إيمان بلحاج.