القرار عدد 428
الصادر بتاريخ 25يونيو 2020
في الملف الإداري عدد 2020/1/4/1107

اختصاص نوعي – طلب رفع ضرر موضوع ملكية مشتركة – اختصاص المحكمة الابتدائية.

إن الطلب يروم الحكم على المدعى عليها – المستأنفة – برفع الضرر وذلك بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل عملية الترامي على الأجزاء المشتركة لسكان الإقامة الخاضعين لنظام الملكية المشتركة، وبالتالي فهو نزاع يتعلق بشخصين عاديين، ولا علاقة له بالرخصة الإدارية، والمحكمة لما قضت باختصاصها نوعيا للبت في الطلب، تكون صادفت الصواب وحكمها واجب التأييد.

تأييد الحكم المستأنف

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
وزارة العدل والحريات
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومنها الحكم المستأنف المشار إلى مراجعه أعلاه أن اتحاد ملاك إقامة (...) تقدم بمقال إلى المحكمة الابتدائية بطنجة بتاريخ 2019/1/8 عرض فيه أن المدعى عليها شركة (...) تملك بأسفل الإقامة مقهى تشتمل على طابق سفلي وسدة، وأن المدعى عليها عمدت دون موجب إلى الترامي على المساحة المشتركة بين سكان الإقامة المحادية للإقامة، وقامت بضمها دون وجه حق إلى المقهى وأحاطتها بسياج من الخشب والزجاج، وأغلقت باقي الجهات بقُلل من الأغراس وبدأت في استغلالها كمرفق تابع للمقهى مما أصبح معه من المتعذر على سكان الإقامة الدخول إلى إقامتهم أو الخروج منها عبر الشارع العام، كما تسببت في إغلاق نوافذ تهوية المرآب، وعمدت المدعى عليها إلى الترامي على الأجزاء المشتركة للعقار بتسقيف جزء من الشرفة المحدودة بسدته والتي توجد بها سلالم الإغاثة، وجعلتها فضاء للألعاب مما قلص مساحة المرور للالتحاق بسلالم الإغاثة، وبتاريخ 2017/10/28 اندلع حريق بالمقهى تسرب إلى كافة طوابق العمارة بفعل خلل بصندوق الكهرباء الموجود بالمقهى، وبسبب ما أضافته المدعى عليها من أجزاء مشتركة للعمارة إلى مقهاه وجعلها ملحقا خاصا به، وأن قيام المدعى عليها بإغلاق جميع المنافذ والمرافق المشتركة بين جميع سكان الإقامة وعرقلة حركة المرور إليها يشكل مخالفة صريحة للمواد 3، 4، 5، 7 من قانون 18.00 المتعلق بالملكية المشتركة للعقارات المبنية،

وللفصلين 1 و2 من نظام الأجزاء المشتركة ومسا بالمصلحة المشتركة لسكان الإقامة، ملتمسا الحكم على المدعى عليها بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل الترامي على الأجزاء المشتركة لسكان الإقامة بإزالة الخشب والزرب والقُلل الموجودة بالجهة التي يتواجد بها الباب الرئيسي للعمارة وبإبقاء صف واحد من الكراسي بالجهة الأخرى للعمارة وبهدم الجزء المشترك بين سكان العمارة الذي قامت المدعى عليها بتسقيفه وإلحاقه بالمقهى كفضاء للألعاب، وبعدما دفعت المدعى عليها بعدم اختصاص المحكمة الابتدائية نوعيا للبت في الطلب، قضت هذه الأخير بانعقاد اختصاصها نوعيا للبت في الطلب، وهو الحكم المستأنف.

في أسباب الاستئناف:

حيث تعيب المستأنفة الحكم المطعون فيه بعدم الارتكاز على أساس، ذلك أن جوهر النزاع يتعلق بالطعن بصفة غير مباشرة في الرخصة الإدارية التي بموجبها تستغل المستأنفة المقهى والمرافق التابعة لها، وهذه الرخصة بمثابة قرار إداري يسمح لها بمزاولة نشاطها مما يندرج معه الاختصاص نوعيا للقضاء الإداري.

لكن، حيث إن الطلب يروم الحكم على المدعى عليها – المستأنفة – برفع الضرر وذلك بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل عملية الترامي على الأجزاء المشتركة لسكان الإقامة الخاضعين لنظام الملكية المشتركة، وبالتالي فهو نزاع يتعلق بشخصين عاديين، ولا علاقة له بالرخصة الإدارية، والمحكمة لما قضت باختصاصها نوعيا للبت في الطلب، تكون صادفت الصواب وحكمها واجب التأييد.

المملكة المغربية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بتأييد الحكم المستأنف وإرجاع الملف إلى نفس المحكمة لمواصلة النظر فيه.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا اعلي **رئيسا** والمستشارين السادة : أحمد دينية **مقررا**، المصطفى الدحاني، نادية للوسي، فائزة بلعسري وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاطمة العكرود.