

قرار محكمة النقض

رقم 3/82

الصادر بتاريخ 2020/02/04

في الملف المدني رقم 2018/3/1/6635

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2018/07/27 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ن.ص) المحامي بهيئة فاس والرامي إلى نقض القرار رقم 141 الصادر بتاريخ 2018/03/13 في الملف عدد 2017/1221/752 عن محكمة الاستئناف بالناظور.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2020/01/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/02/04.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيد أمينة رزوق والاستماع إلى ملاحظات

المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر تحت رقم 141 عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2018/03/13 في الملف رقم 2017/1221/752 أن المدعي (م.أ) ادعى أمام رئيس المحكمة الابتدائية بالناظور بصفته قاضيا للأمر المستعجلة أنه تملك الأجزاء المفترزة التي تتراوح مساحتها بين 4 و43 سنتيارات ذات الرسوم العقارية (...) - (...) - (...) - (...) - (...) - (...) وهي عبارة عن مداخل لسلالم العمارة والمصعد الكهربائي على مستوى الطوابق الأرضي الأول والثاني والثالث من العمارة الكائنة ب (...) الناظور حسب الثابت من شهادات الملكية وأن المدعى عليه البنك الشعبي كان قد اشترى من موروثه (ش.أ) بموجب عقد توثيقي الطابق الرابع من العمارة موضوع الرسم العقاري عدد (...) ومعه كراج بالطابق الأرضي موضوع الرسم العقاري عدد (...) ومدخل خاص بالسلالم بالطابق الرابع موضوع الرسم العقاري عدد (...) ومدخل المصعد الخاص بالطابق الرابع موضوع الرسم العقاري عدد (...) وأن العمارة المذكورة لا تتوفر على سلالم ومصعد مشتركين بين سكان العمارة إضافة إلى مصعد وسلالم إضافية كان موروثه قد

خصصها للطابق الرابع وتؤدي إليه مباشرة دون باقي الطوابق وأن هذا المصعد والسلم الأخيرين تم تقسيمهما وخصص لهما رسوم " عقارية مستقلة على مستوى كل طابق وعددها ثمانية إلا أن المدعى عليه احتل هذه الأجزاء من السلالم والمصعد ووجه إليه إنذارا من أجل إفراغها بقي بدون جواب والتمس الأمر بطرد المدعى عليه من هذه الأجزاء المفترزة ذات الرسوم العقارية مع حفظ حقه في المطالبة بالتعويض عن الاحتلال بدون حق. أجاب المدعى عليه بأن الأجزاء موضوع الدعوى خاضعة لنظام الملكية المشتركة حسب الثابت من عقد البيع المبرم بين الطرفين وهي أجزاء مشتركة بطبيعتها وأن الطابع الاستعجالي منتف في النازلة والتمس التصريح بعدم الاختصاص واحتياطيا بعدم قبول الدعوى لوجود شرط التحكيم وانعدام الصفة واحتياطيا أكثر رفض الطلب وأرفق المدعى عليه جوابه بترجمة لعقد البيع، وبعد تبادل الردود وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية أمرا بعدم الاختصاص. استأنفه المدعي بناء على أن تعليقات الحكم المستأنف مخالف للمقتضيات الخاصة بحماية الملكية العقارية الواردة بظهير التحفيظ العقاري ومدونة الحقوق العينية وخاصة الفصلين 62 و66 من ظهير التحفيظ العقاري والمادة 2 من مدونة الحقوق العينية وأن موضوع الدعوى ينصب على من أجزاء مفترزة ذات رسوم عقارية مستقلة مسجلة في اسم المستأنف وليست أجزاء مشتركة في العمارة وأن موروثه أفرز للطابق الرابع مصعدا وسلالم خاصة به دون باقي طوابق العمارة كما أفرز لها رسما عقاريا خاصا بها وللسلالم والمصعد الخاصين بهذا الطابق رسوما عقارية وأن المستأنف عليه اشترى الطابق الرابع ومدخل المصعد الكهربائي والمدخل الخاص بالسلالم وبقيت الأجزاء المفترزة المصعد الكهربائي والسلالم للطابق الرابع على اسمه حسب الرسوم العقارية المذكورة وليست أجزاء مشتركة والمحكمة لما قضت بعدم الاختصاص رغم ما أثير أمامها، تكون قد أساءت تطبيق القانون والتمس إلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد وفق الطلب. وبعد جواب المستأنف عليه الرامي للتأييد وتبادل الردود وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها القاضي بتأييد الأمر المستأنف وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

حيث إن من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار انعدام التعليل وخرق الفصول 62-66-67 من ظهير التحفيظ العقاري والمادة 2 من مدونة الحقوق العينية ذلك أن تعليله بأن موضوع النزاع يقتضي البحث في عقد البيع وتطبيق مقتضيات الفصلين 231 و518 من ق.ل.ع لا سند له من القانون لأن موضوع الدعوى يتعلق بحقوق عقارية محفوظة ولها رسوم عقارية خاصة بكل قسمة مفترزة وهي ملكية خالصة ليست محل منازعة أو مجادلة من طرف المطلوب الا فيما يخص الادعاء بكونها من ضمن الأجزاء المشتركة وهو ما تؤكد شهادات الملكية وأن الفصول 62-66-67 من ظهير التحفيظ العقاري تمنح الطالب الحماية القانونية وتحميه من أية منازعة بخصوص ملكيته للحقوق

العينية موضوع الرسوم العقارية، والقرار المطعون فيه لما صدر على النحو اعلاه ورغم صراحة الفصول القانونية المذكورة جاء ناقص التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلًا صحيحا وإلا كان باطلا عملا بمقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وأن سوء التعليل يوازي انعدامه وأن قاضي المستعجلات وإن كان يمنع عليه مناقشة المستندات التي يؤيد بها الطرفان وسائل الادعاء والدفاع في الدعوى الاستعجالية خشية المساس بالجوهر فإن ذلك لا يحول دون تلمسه ظاهر تلك المستندات لاستنباط عنصر الاستعجال لتبرير ما يتخذه من إجراءات وقتية لحماية الطرف الأجدر بالحماية ولا يكون ذلك مسا للجوهر ويدخل في اختصاص قاضي المستعجلات طرد محتل لعقار محفظ بدون سند قانوني، والمستشف من ظاهر المستندات المعروضة أمام قضاة الموضوع أن الطالب استدل بشهادات ملكية تثبت أنه المالك الوحيد للأجزاء المفزة برسوم عقارية والمتمثلة في السلالم والمصعد الخاصين بالطوابق الأرضي والأول والثاني والثالث المشتركة بين سكان العمارة جميعا، بينما اشترى المطلوب حسب عقد البيع المستدل به في النازلة الطابق الرابع والمرآب التابع له ومدخلا خاصا بالسلالم بالطابق الرابع موضوع الرسم العقاري عدد (...) ومدخل المصعد الخاص بالطابق الرابع موضوع الرسم العقاري عدد (...) إلا أنه احتل الأجزاء المفزة من السلالم والمصعد على مستوى الطوابق الأرضي والأول والثاني والثالث ذات الرسوم العارية التي هي في اسم الطالب. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما جاء في تعليلها أن قاضي الأمور المستعجلة لا يختص باتخاذ التدابير الوقائية إلا في حالة الاستعجال وأن الأمر يتعلق بمدخل سلالم العمارة ومدخل المصعد على مستوى الطوابق الأرضي والأول والثاني والثالث وأن الطالب لا يدعي تملكه لحق عيني أو شخصي مرتبط بمدخل السلالم والمصعد موضوع النزاع وأن المستأنف عليه مسجل كمالك للأجزاء المفزة المتعلقة بمدخل السلالم والمصعد الكهربائي على مستوى الطابق الرابع وأن البت في الطلب يقتضي فحص عقد البيع المبرم بين الطرفين وما إذا كان الأمر يتطلب تطبيق الفصلين 231 و518 من ق.ل.ع وهو ما من شأنه المساس بجوهر الحق الشيء الذي يخرج عن نطاق اختصاص قاضي الأمور المستعجلة، وأيدت الأمر المستأنف القاضي بعدم الاختصاص والحال أن الطالب أدلى بشهادات ملكية يستشف من مطالعة ظاهرها بأنه المالك الوحيد للأجزاء المفزة موضوع النزاع ذات الرسوم العقارية عدد 4536 تكون قد عللت قرارها تعليلًا ناقصا ينزل منزلة انعدامه وعرضته للنقض. لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها بهيئة أخرى طبقا للقانون، وتحميل المطلوب المصاريف. كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بنيعيش رئيسا والمستشارين السادة: امينة زياد مقررة، ومصطفى بركاشة ويوسف لمكري والحسين أبو الوفاء أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض