

قرار محكمة النقض
رقم 05/365
الصادر بتاريخ 2019/05/21
في الملف المدني رقم 2017/5/1/8580

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/10/16 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (أ.م) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء الصادر بتاريخ 2016/11/23 في الملف عدد 2016/1201/852.



وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.
وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.
وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2019/04/09.
وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2019/05/21.
وبناء على المناداة على الأطراف ومن يتوب عنهم وعدم حضورهم.
وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة لطيفة أهضمون والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد نجيب بركات.
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه ادعاء المطعنين أن الأول والثانية منهم مالكان للملك المسعى "مودني 5" ذي الرسم العقاري عدد (0/0) بينما يملك الثالث والرابعة الملك المسعى م 4" ذي الرسم العقاري عدد (0/0) وهذان الملكان يمثلان شقتين بالعمارة الكائنة بعنوانهم والخاضعة لنظام الملكية المشتركة، وأنهم فوجئوا بالطالب يعتمر جزءا من الأجزاء المشتركة والمتمثل في بناية بسطح العقار مسقفة بألواح قصديرية تشكل خطرا على صحة الساكنة وعاملا رئيسيا في تسرب مياه الأمطار إلى شققهم إضافة إلى تغيير مجرى قناة الصرف الصحي الموجودة داخل البناء العشوائي المقام بالسطح مما أدى إلى ظهور مجموعة من التصدعات بالعقار، وبالإضافة إلى الأضرار التي تسببت فيها البناية العشوائية فإنها مقامة على الأجزاء المشتركة للعمارة ملتصقين بالحكم برفع الضرر بإزالة البناء المحدث بسطح العمارة تحت طائلة غرامة تهديدية. وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (م.أ) وتامم المناقشة قضى الحكم الابتدائي وفق الطلب. استأنفه الطالب فأصدرت محكمة الاستئناف قرارها بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله برفع الضرر فيما زاد عن القسمة المفروضة رقم 11 المملوكة للمستأنف وهو المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطالب على القرار في الوسيلة الفريدة للنقض عدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، فقد ورد بحجته أن تجاوز المستأنف لحصته المفردة القسم رقم 11 واحتلاله لجزء من القسم المفرد رقم 12 يشكل ضرراً للمطلوبين وهو أمر مخالف تماماً لقانون الملكية المشتركة الذي يعتبر الأجزاء المشتركة من العقار سواء كانت مبنية أو غير مبنية مخصصة للإنتفاع والاستعمال من طرف المالكين المشتركين جميعهم ومن بينها السطح، وبناء عليه فالحكم المستأنف صادف الصواب من حيث مبدأ رفع الضرر لذا يتعين تعديله بحصر الضرر الواجب رفعه فيما زاد عن القسم المفرد رقم 11 المملوكة للمستأنف (كذا) ومحكمة الاستئناف أغفلت أن هذه النازلة سبق البت فيها بتاريخ 2006/02/08 في الملف عدد 2006/2491 مما يفيد قيام سبقية البت وأنه لا يجوز صدور قرارين متناقضين في ملف واحد بالإضافة إلى وجود وثيقة إدارية (التزام) مفاده أن السيد (ع.م) قام بإحداث وبناء المسكن الكائن بالطابق الفوقي سنة 1988 مما يتعين معه نقض القرار.

لكن، حيث إن ما أثاره الطالب بخصوص سبقية البت وإحداث البناء من طرف الغير سنة 1988 فهو جديد لم يتمسك به ضمن أوجه استئنافه أمام محكمة الموضوع ولا يقبل منه إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض لاختلاط الواقع فيه بالقانون والوسيلة غير مقبولة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وإبقاء الصائر على الطالب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الناظفي اليوسفي والمستشارين السادة: لطيفة أهضمون مقررة ونجاة مسعودي وفتيحة بامي وبهيجة الإمام أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نجيب بركات وبملاءمات كاتبة الضبط السيدة أوجدة مروان.

محكمة النقض