القرار عدد 760

الصادر بتاريخ 24نونبر 2015

في الملف المدني عدد 2015/5/1/2455

ملكية مشتركة – إدخال تغييرات على الأجزاء المشتركة – جمع عام – إجماع الشركاء وموافقة السلطة المختصة.

إن المحكمة لما اعتبرت قرارات الجمع العام ملزمة لكافة المالكين وان التغييرات التي ادخلها على الأجزاء المشتركة تدخل في إطار صيانتها والمحافظة عليها دون اعتبار لوجود ترخيص، والحال أن التغييرات لا يمكن إدخالها إلا باتفاق جميع الشركاء وموافقة السلطة المختصة طبقا للقانون 18.00 المتعلق بالملكية المشتركة، وان الملف خال مما يفيد ذلك، يكون قرارها معللا تعليلا فاسدا ومعرضا للنقض .

بإسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، إدعاء الطالب انه يملك محلا تجاريا بعمارة البحارة وأن المطلوب في شخص رئيسه عمل على إغلاق الأبواب الرئيسية المرخص بها والمنافذ المفتوحة على المحل التجاري وتسييج العمارة بواسطة سلاسل وحواجز حديدية مما تسبب في كساد تجارته والإضرار بمصالحه. ملتمسا الحكم برفع الضرر وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وفق التصاميم الأصلية المصادق عليها مع أداء تعويض. وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية، قضى الحكم الابتدائي برفع الضرر وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وفق التصاميم الأصلية مع أداء تعويض استأنفه الطالب فقضى القرار الاستئنافي بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا بعدم قبول الطلب .

في شأن الوسيلة الأولى.

حيث يعيب الطاعن على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني ومخالفة القواعد الجوهرية للقانون ذلك أنه عند ترجيحه قرار الجمع العام لاتحاد الملاكين على قانون التعمير ودون بيانه للأساس القانوني المعتمد يكون قد خرق قانون التعمير الواجب تطبيقه والذي يحكم مجال البناء ويحدد طرق وأشكال ورخص وتصاميم البناء وغيره ولا يعطي الحق لأي فئة سواء كانت اتحادا أو جمعية في مخالفته.

حقا، حيث صح ما عابته الوسيلة على القرار. ذلك أن القرار لما اعتبر قرارات الجمع العام

ملزمة لكافة المالكين وأن التغييرات التي ادخلها على الأجزاء المشتركة تدخل في إطار صيانتها والمحافظة عليها دون اعتبار لوجود ترخيص والحال أن التغييرات لا يمكن إدخالها إلا باتفاق جميع الشركاء وموافقة السلطة المختصة طبقا للقانون 18.00 المتعلق بالملكية المشتركة وأن الملف خالي مما يفيد ذلك يكون قرارها فاسدا ومعرضا للنقض .

وحيث يتعين لحسن سير العدالة ومراعاة لمصلحة الطرفين إحالة القضية على نفس المحكمة المصدرة للقرار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها طبقا للقانون بهيئة أخرى وتحميل المطلوب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية محكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد اليوسفي الناظفي **رئيسا** و**المستشارين** السادة : نجاة مسعودي **مقررة** و جواد انهاري ولطيفة أهضمون وسعاد رشد، **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نجيب بركات وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نجاة مروان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض