القرار عدد 72
الصادر بتاريخ 27يناير 2015
في الملف المدني عدد 2014/2/1/3735

تعويض عن الحرمان من الاستغلال – عقار مملوك على الشياع – النص القانوني الواجب التطبيق.

لما كان موضوع الطلب يرمي إلى الحكم على الطاعنين بأداء تعويض عن استغلالهم لأكثر من نصيبهم في العقار المشاع بينهم والمطلوب في النقض وهو طلب يخضع من حيث التأطير القانوني لمقتضيات القسم السابع من قانون الالتزامات والعقود المتعلقة بالاشتراك وليس للقانون 00-18 الذي يحدد ماهية الملكية المشتركة وينظمها في غير مثل نزاع الحال، فإن محكمة الاستئناف لما أوردت في علتها: "بأنه لا مجال للدفع بمقتضيات قانون 00-18 لانتفاء محل تطبيقه وبقاء الدعوى مؤطرة في أحقية المطلوب في النقض في التعويض عن الحرمان من استغلال نصيبه كاملا في العقار موضوع النزاع"، لم تخرق المقتضى المحتج به الذي لا محل لتطبيقه والوسيلة على غير أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه عدد 294 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط في 2014/04/09 ملف مدني 2013/566 أن المطلوب في النقض ادعى أنه يملك في العقار الكائن ب (...) ذي الصك العقاري ".." من أصل 80 جزء والباقي يملكه الطاعنان (إ) و(م.خ)، غير أن الطاعنين استولوا على الطابق العلوي للعقار والذي يمثل 50% أي ما يفوق حظهم فيه وأن واقعة الاستيلاء هذه ثابتة بمقتضى القرار الاستئنافي عدد 43 في الملف عدد 2006/199 الذي قضى عليهم بأدائهم له تعويضا عن المدة من 96/09/01 إلى 2002/03/04 بعد أن رفض المجلس الأعلى طلب النقض المرفوع من قبلهم في الملف عدد 2003/2/1/393. ونظرا لاستمرار استغلال الطاعنين لما زاد عن نصيبهم في العقار المشاع التمس الحكم عليهم بالتعويض عن المدة من أكتوبر 2010 إلى مارس 2012 بحسب 2500 درهم شهريا و10.000 درهم عن التماطل. وبعد تخلف الطاعنين عن الجواب صدر الحكم الابتدائي بأدائهم للمطلوب في النقض 120.410 درهم عن المدة من 2010/10/01 إلى 2013/02/06 و2000 درهم عن التماطل. استأنفه المحكوم عليهم وبعد

أن تقدم المطلوب في النقض بطلب إضافي قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف وفي الطلب الإضافي بأداء الطاعنين للمطلوب في النقض 55575 درهم واجب استغلال المدة من فبراير 2013 إلى متم فبراير 2014 بعلة أن مناط الدعوى هو المطالبة بتعويض عن الحرمان من الاستغلال لما زاد عن نصيب الطاعنين في العقار المشاع بينهم والمطلوب في النقض وأنه ثبت أحقية المطلوب في النقض في هذا التعويض بمقتضى حكم نهائي إلى غاية 2010 وأنه لا مجال لتطبيق القانون 00-18، وأنه لا يوجد بالملف ما يفيد تخلي الطاعنين عن نصيبه وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعنون على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أن محكمة الاستئناف استبعدت دفوعهم دون مبرر خصوصا وأنهم أكدوا أنهم لا يستغلون أي جزء من الملك المشاع واعتمدت على الخبرة التي طعنوا فيها شكلا وموضوعا.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف استندت في قضائها على الحكم النهائي الذي أثبت واقعة استئثار الطاعنين بأكثر من حظهم في العقار المشاع بينهم والمطلوب في النقض وبعدم ثبوت ما يفيد تخليهم عن الجزء الزائد عن حظهم حسبما أوردته في علتها: "وأن الحكم المستأنف لما أكد نفس الحق أمام ثبوت تمادي الطاعنين في استغلال أكثر من نصيبهم وعدم عرضهم عرضا حقيقيا المرافق التي تزيد عن نسبة تملكهم على المطلوب في النقض وخلو الملف حتى هذه المرحلة مما يفيد ثبوت استئثار هذا الأخير بما زاد عن نصيبهم وبالتالي تخلي الطاعنين له عن ذلك" والوسيلة بذلك على غير أساس.

في شأن الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعنون على القرار خرق الفصل 6 من القانون 00-18 المتعلق بالملكية المشتركة، ذلك أن الأمر يتعلق بعقار محفظ مشاع بين عدة أشخاص ويخضع لنظام الملكية المشتركة الذي يلزم وضع نظام للملكية المشتركة من قبل المالكين والتقيد بأحكامها وهي غير موجودة بالملف فتعين عدم قبول الدعوى غير أن محكمة الاستئناف لم تأخذ بهذا.

لكن، حيث إنه لما كان موضوع الطلب يرمي إلى الحكم على الطاعنين بأداء تعويض عن استغلالهم لأكثر من نصيبهم في العقار المشاع بينهم والمطلوب في النقض وهو طلب يخضع من حيث التأطير القانوني لمقتضيات القسم السابع من قانون الالتزامات والعقود المتعلقة بالاشتراك وليس للقانون 00-18 الذي يحدد ماهية الملكية المشتركة وينظمها في غير مثل نزاع الحال فإن محكمة الاستئناف لما أوردت في علتها: "بأنه لا مجال للدفع بمقتضيات قانون 00-18 لانتفاء محل تطبيقه وبقاء الدعوى مؤطرة في أحقية المطلوب في النقض في التعويض عن الحرمان من استغلال نصيبه كاملا في العقار موضوع النزاع"، لم تخرق المقتضى المحتج به الذي لا محل لتطبيقه والوسيلة على غير أساس.

في شأن الوسيلة الثالثة:

حيث يعيب الطاعنون على القرار خرق الفصل 63 من ق.م.م وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن خبرة (ع.ح) غير مقبولة شكلا وموضوعا فمن حيث الشكل فإن الخبير لم يستدعيهم كل واحد على حدة وإنما اكتفى باستدعائهم جماعة ودون في تقريره بأن (س) رفضت التوصل وفي هذا خرق للفصل 63 من ق.م.م. **ومن جهة ثانية** فإن الخبير غير مختص في الميدان الطبوغرافي واعتمد على أقوال المطلوب في النقض فقط و لم يأخذ بأقوالهم و لم يحدد بدقة الجزء المستغل حسب زعم المطلوب في النقض ومحكمة الاستئناف صرحت بأن هذا الدفع غير مجدي.

لكن ومن جهة أولى حيث إنه ليس ضمن مقتضيات الفصل 63 من ق.م.م ما يلزم الخبير استدعاء أطراف الدعوى الذين لهم مصلحة مشتركة ويقطنون بنفس العنوان أن يستدعيهم فرادى بل يمكنه استدعاؤهم جميعا بتوجيه واحد ومحكمة الاستئناف لما اعتبرت أن استدعاء الخبير للطاعنين بالكيفية التي تمت صحيح وصرحت بأنه: "لم يثبت في تقرير الخبير أية مخالفة للفصل 63 ق.م.م لإدلائه بما يفيد استدعاء الأطراف بطريقة قانونية ولعدم اشتراط استدعاء أحد طرفي الدعوى عند تعددهم بتوجيه استدعاءات منفصلة لكل واحد منهم بل جاءت صيغة الفصل المذكور بالجمع عندما نصت على استدعاء الأطراف ووكلائهم" لم تخرق المقتضى المحتج بخرقه. **ومن جهة ثانية** فإن ما ورد بباقي النعي هو تجريح للخبير وانتقاد لعمله لا يقبل إثارته أمام محكمة النقض والوسيلة من وجهها الأول على غير أساس ومن وجهها الثاني غير مقبولة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة سعيدة بنموسى **رئيسة** والمستشارين السادة: سعيد الروداني **مقررا**، رشيدة الفلاح، حسن بوشامة وعبد الرحيم سعد الله **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد المرابط وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد محمد الإدريسي.