

القرار عدد : 5/815

المؤرخ في : 2014/12/30

ملف مدني عدد : 2014/5/1/2750

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه ادعاء المطلوب بمقال أمام المحكمة الابتدائية ب (.....) ملكية الطالبين في إطار الملكية المشتركة الشقة الكائنة بعنوانها وأنها أقاما سياجا حديديا إضافيا على الباب الرئيسي للشقة بصفة فردية ودون موافقته وخلافا للقانون الأساسي للإقامة خاصة الفصلين الخامس من الباب الثاني والعاشر من الباب الرابع، مما ألحق ضررا بجمالية الإقامة والحال أنها مزودة بأحدث التكنولوجيات للأمن لأنها مزودة بكاميرات، كما وضعا الصحن الهوائي بفناء العمارة خلافا للفصل الحادي عشر من القانون الأساسي ويلتمس الحكم برفع الضرر بإزالة السياج الحديدي من على باب الشقة وكذا الصحن الهوائي من الفناء تحت طائلة غرامة تهديدية. وبعد تمام المناقشة صدر الحكم الابتدائي بإزالة الصحن الهوائي من فناء العمارة ورفض باقي الطلب، استأنفه المطلوب فأصدرت محكمة الاستئناف قرارها بإلغاء الحكم فيما قضى به من رفض طلب السياج المحدث على باب شقة الطالبين وتصديا بإزالته والتأييد في الباقي وهو المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعنان على القرار في وسيلتيهما الأولى والثانية مجتمعتين عدم الاستناد على أساس قانوني سليم ونقصان التعليل الموازي لانعدامه. لأنه اعتبر أن الباب الحديدي أقيم في جهة تدخل ضمن الأجزاء المشتركة والتي يمنع المساس بها والحال أن الباب يدخل في الأجزاء المفروزة لشقتيها

علما بأن الأبواب والنوافذ هي أجزاء مفرزة ولذلك لهما الحق في تأمين شقتهما خصوصا بعد أحداث الشغب التي عرفتھا المدينة، كما أن المطلوب غلط المحكمة لما طالب ابتدائيا بإزالة السياج الحديدي ثم استئنافيا بإزالة الباب الحديدي وهو طلب جديد لا يمكن تقديمه لأول مرة أمام محكمة الاستئناف، كما أن التمسك بأن الباب الحديدي يمس بجمالية العمارة لا مجال له لأن الباب يوجد داخلها لا خارجها بالإضافة إلى أنه قول يحمل على الاحتمال والمحكمة ستلاحظ أن الحكم الابتدائي كان معللا بشكل سليم في حين أن القرار لم يجب على ما تمسك به من نصوص قانونية.

لكن حيث إن اعتبار القرار أن وضع الباب الحديدي على الباب فيه مساس بالجمالية هو تعليل صحيح وكاف يغني عما عداه من التعليقات لأن الجهة الخارجية من باب شقة الطاعنين الموضوع عليها الباب هي جهة موائية للدرج المشترك ومظهره الخارجي **يدخل** ضمن الأجزاء المشتركة التي يحق لاتحاد الملاك الدفاع عنها لحفظ رونق البناء المشترك، أما كون الطاعنين يهدفان إلى حماية شقتهما من الاعتداء فإن وضع وسائل الأمن على الجهة الخارجية للباب ليس وحده الذي يؤدي الغرض مادام بالإمكان وضع تجهيزات مماثلة أو غيرها من التجهيزات في الجهة الداخلية للباب والتي لا تخدش الجمالية التي تؤثر بشكل سلبي على جميع الشقق بالعمارة، وبخصوص طلب إزالة الباب الحديدي في مرحلة الاستئناف وأن الطلب الأصلي يتعلق بإزالة السياج الحديدي لا يعتبر طلبا جديدا مادام أن الغرض من الدعوى هو إزالة التغيرات المدخلة على المظهر الخارجي لباب الشقة والمؤثر في الجمالية بقطع النظر عن طريقة التعبير عنه والوسيلتان على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وإبقاء الصائر على الطالبين .
وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط.