

القرار عدد : 5/724

المؤرخ في : 2014/12/02

ملف مدني عدد : 2014/5/1/1775

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه بالنقض ادعاء المطلوب في النقض (س) أنه يملك الشقة الكائنة بالطابق الثاني من الإقامة الموجودة بعنوانه المذكور أعلاه وأن المدعى عليه طالب النقض المكّي الخرفي الذي يعتمر هو الآخر السفلي الموجود بنفس الإقامة إلى جانب المطلوب حضوره الذي يعتمر الطابق الأول قام بتحويل الحديقة الموجودة بمدخل الإقامة التي تعتبر مدخلا رئيسيا إلى مرآب محاط بجدران يبلغ طوله حوالي 3 أمتار وعلوه حوالي متر و40 سنتيمترا كما قام بتسقيفه وتشيد غرفة فوقه مع إحداث باب تصل الحديقة المستولى عليها البناية التي يعتمرها مما ألحق به ضررا كبيرا، ملتمسا الحكم عليه برفع الضرر الحاصل له مع تعويضه وذلك بفتح مدخل البناية المشترك وهدم ما أحدث من بناء فوق الحديقة.

وبعد الأمر بالوقوف على عين المكان وإجراء خبرة صدر الحكم الابتدائي برفع الضرر وذلك عن طريق إرجاع حالة مدخل العمارة لوضعيته السابقة والقانونية وذلك بجعله حديقة ليس إلا تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم . استأنفه المدعى عليه أصليا وفرعيا المدعي فقضت محكمة الاستئناف بعد الأمر بإجراء خبرة بتأييده بمقتضى القرار المطعون فيه .

حيث يعيب الطاعن على القرار في وسيلة النقض عدم الارتكاز على أساس قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه لم يجب على أي سبب من أسباب استئنائه سواء من حيث الشكل أو من حيث الموضوع،

فالمدعى لم يثبت في دعواه كونه شريكا أو ما يفيد خضوع العقار إلى قانون الملكية المشتركة، كما أنه لم يثبت الضرر الذي يدعيه وأن الخبير لم يجب على سؤال من قام بالبناء أو التغيير.

كما أن المحكمة اعتبرت الحديقة الخلفية تابعة لشقة المستأنف في نفس الوقت الذي اعتبرت فيه الحديقة الأمامية مشتركة، في حين أن الواقع غير ذلك، لأن كلا من الحديقتين الخلفية وجزء من الحديقة الأمامية هي في ملكيته مما يبقى معه القرار فيما قضى به معرضا للنقض.

لكن، حيث إن النزاع لا يتعلق بملكية الحديقة وإنما بضرر البناء فيها، كما أن الدعوى لا تتعلق بالحديقة الخلفية بل بالحديقة الموجودة بمدخل العمارة التي ثبت للمحكمة أن الطاعن غيرها وجعلها مرآبا مع أنها منطقة عارية مخصصة للحديقة بقطع النظر عن كونها تابعة للطاعن أو تشكل جزءا من البناء المشترك الذي لا ينازع الطاعن في كون الطرفين يشتركان فيه لكون أحدهما يقطن بالعلوي والآخر بالسفلي مما لا مجال معه للمنازعة في خضوعه لقانون 18.00 الذي يطبق على الأملاك المبنية المشتركة والوسيلة على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

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.