

القرار عدد 1550

الصادر بتاريخ 5 أبريل 2011

الملف المدني عدد 2009/1/1/2640

الارتفاقات - حق المرور - القانون الواجب التطبيق.

يجب على المحكمة حين تنظر في التعرض المبني على المطالبة بحق المرور أن تميز بين حق المرور الذي كان واقعا فعلا على العقار محل النزاع وبين حق المرور المبني على محاصرة العقار من جميع جوانبه، إذ لكل حكمه القانوني.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من مستندات الملف، انه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 2001/8/31 بالمحافظة العقارية بتازة تحت رقم 4/5668 طلب عمر (ب) تحفيظ الملك المسمى " كراج السلامة" المشتمل على أرض بها بناية الواقع بإقليم تازة قيادة تادارت دائرة كرسيف المحددة مساحته في 38 ستيارا بصفته مالكا له بالشراء عدد 70 المؤرخ في 1995/5/16 المؤسس على ملكية البائعين له بوجمة (ل) ومن معه المؤرخة في 1972/9/18. فتعرض على المطلب المذكور بتاريخ 2003/4/14 علي (س) مطالبا بحق مرور عرضه 6 أمتار، الذي عمد طالب التحفيظ إلى إغلاقه معتمدا في تعرضه المذكور على محضر لجنة الطرقات لجماعة هوارة أولاد رحو مؤرخ في 1993/5/27. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتازة أحالت الدعوى على المحكمة الابتدائية بجرسيف للاختصاص، وبعد إجراء هذه الأخيرة خبرة بواسطة الخبير عبد القادر (ب) أصدرت بتاريخ 2007/1/24 في الملف رقم 2005/08 حكما قضى بصحة التعرض المذكور. استأنفه طالب التحفيظ وألغته محكمة الاستئناف المذكورة وحكمت بعدم صحة التعرض المشار إليه، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من المتعرض أعلاه في السبب الفريد بضعف التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن محكمة الدرجة الأولى لما حكمت بصحة تعرضه عللت ذلك بأن القطعة الأرضية وإن كانت مملوكة لطالب التحفيظ من خلال رسم الشراء المستند إلى رسم ملكية، فإن القطعة المذكورة عبارة عن ممر عمومي فاصل بين منزلين ولها تماس مع عقار الطاعن الذي يلحقه ضرر في حال إغلاق الطريق عليه، وبالتالي

يكون قد مس بحق المرور، إلا أن القرار المطعون فيه حين ألغى الحكم الابتدائي اعتمد مقتضيات الفصل 142 من ظهير 19 رجب وفسرها تفسيراً خاطئاً، إذ أن الأمر يتعلق بمنفذ تم تصميمه من طرف مشروع إعادة الهيكلة التابع لمصالح الجماعات المحلية المختصة في العمران وبناء المدينة، هذا التصميم الذي رسم منزل الطاعن على واجهتين، وفي حالة تحفيظ المطلوب هذا الممر موضوع النزاع وتم التصرف فيه بما يراه سيغلقه ويحرم الطاعن من عدة منافع ويلحق به ضرراً كبيراً ولو بإغلاق النوافذ المطلة على ذلك الممر، وأن الفصل المشار إليه لا ينطبق على مثل هذه النازلة التي تختلف عن تلك الطريق الخاصة مثلاً التي تعتبر ممراً ثانوياً على ملك خاص، وأن الطاعن عزز تعرضه بعدة حجج إدارية منها تصميم التهيئة وشهادة رئيس الجماعة القروية تفيد كلها بأن الممر هو عمومي. وأن الطاعن يدلي حالياً بشهادة إدارية حديثة التاريخ تؤكد ذلك، وأن هذا الممر هو الذي حفز الطاعن على شراء القطعة الأرضية لبناء منزل عليها بعد إطلاعه على تصميم التهيئة العام للمشروع السكني.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه اعتمد فيما قضى به تجاهه الفصل 142 من ظهير 19 رجب حين علل بأنه "لتقرير حق المرور لا بد من توافر شروط نص عليها القانون عندما قال في الفصل 142 من ظهير 19 رجب أن مالك العقار المحاط من كل جانب والذي لا منفذ له إلى الطريق العام أو الذي له منفذ غير كاف لاستثماره زراعياً أو صناعياً يمكنه أن يطلب ممراً من الأراضي المجاورة له مقابل دفعه تعويضاً بنسبة الضرر الذي يسببه"، في حين من جهة، أن الفصل المذكور يتعلق بالعقارات المحفوظة ودعوى النازلة إنها تتعلق بعقار في طور التحفيظ، ومن جهة ثانية فإنه يتجلى من مستندات الملف أن حق المرور الذي يطالب به الطاعن لا يستند إلى محاصرة عقاره وإنما يستند إلى حق مرور كان موجوداً وعمد المطلوب إلى إغلاقه، الأمر الذي يكون معه القرار المطعون فيه غير مرتكز على أساس قانوني مما عرضه بالتالي للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد العربي العلوي اليوسفي – المقرر: السيد علي الهلالي – المحامي العام:

السيد عبد الكافي ورياشي.