

قرار محكمة النقض

رقم 1/87

الصادر بتاريخ 18 أبريل 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/5573

حق المرور - سلطة المحكمة في تقييم الحجج.

إن المحكمة بعد اطلاعها على وثائق الملف ومناقشتها للحجج المعروضة عليها، وكذا المعايينات المنجزة وتقارير الخبراء التي تستقل بتقييمها في إطار سلطتها التقديرية والتي لا رقابة عليها من طرف محكمة النقض إلا من حيث التعليل الذي يجب أن يكون سائغا خلصت إلى أن الممر موضوع النزاع يشكل الممر الوحيد والأخف ضررا بالنسبة للطاعنة للنفاد عبره من محلها إلى الطريق العام، الأمر الذي تكون معه قد طبقت المادة 64 من مدونة الحقوق العينية تطبيقا سليما، وبذلك تكون قد تقيدت بالطلب الذي تقدمت به المطلوبة في النقض بمقتضى مقالها الافتتاحي للدعوى ولم تخرق الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية.



رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2020/10/08 من طرف الطالبة المذكورة بواسطة نائبها أعلاه والرامي إلى نقض القرار رقم 3088 الصادر بتاريخ 2020/07/20 في الملف عدد 2019/1404/6757 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2021/04/01 من طرف المطلوبة بواسطة نائبها أعلاه والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/03/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 18 أبريل 2023.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.
وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد شافي لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي
العام السيد رشيد صدوق الرامية إلى نقض القرار.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن عائشة (ف) تقدمت أمام المحكمة الابتدائية بين سليمان بتاريخ 2018/07/09 بمقال افتتاحي للدعوى عرضت فيها بأنها تملك العقار المسمى "مرس الحطة" موضوع الرسم العقاري عدد 25/22190 مساحتها 18 آرا و 51 سنتيارا بها بناية وان المدعى عليها الطاعنة (س.ح) تملك العقار المسمى "مرس الحطة" ذي الرسم العقاري عدد 25/226228 مساحته 19 آرا و 12 سنتيارا بها سكنى واسطبل واشجار وان القطعتين متجاورتين وان هناك ممر بعرض 3 أمتار وطول 40 مترا تقريبا يعتبر هو المدخل الوحيد لباب عقارها وباب عقار المدعى عليها الطاعنة والربط بين البابين المذكورين وبين الطريق المؤدية من الكارة إلى الدار البيضاء وان محضر المعاينة المنجز من طرف المدعى عليها الطاعنة في إطار دعوى سابقة يؤكد المدعية المطلوبة تستعمل هذا الممر قصد المرور من عقارها إلى الطريق المعبدة الرابطة بين الكارة والدار البيضاء، وان الموجب العدلي عدد 406 يؤكد شهوده بان الطريق موضوع النزاع متواجدة بصفة دائمة ومستمرة منذ زمن بعيد إلى الآن كما أن رسم الاستمرار عدد 288 المنجز من طرف المالك الأصلي للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 25/22190 والذي انتقلت ملكيته إلى المدعية بشير إلى الطريق المقطوع موضوع النزاع المتواجدة من جهة القبلة إضافة إلى أن محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي (أ.ه) المؤرخ في 2008/04/25 يؤكد على ان هذه الطريق مفتوحة في وجه العموم وليس لها باب يمكن إغلاقه وهو ممر يؤدي إلى سكنى المدعية والسكن المجاور له وهو ما أكده الخبير رضا (ش) في تقرير خبرته المؤرخ في 2018/07/02 وهو ما سار عليه الاجتهاد القضائي علما بان المدعى عليها استصدرت أمرا عن رئيس المحكمة بتاريخ 2018/05/03 عدد 240 قضى بإفراغ المدعية ومن يقوم مقامها من الممر الخاص المشار إليه بالتصميم الطبوغرافي هو حاليا موضوع طعن بالاستئناف ملتزمة الحكم باعتبار الممر الرابط بين الطريق العمومية الرابطة بين الكارة والدار البيضاء من جهة وبين سكنى المدعية المتواجدة بالرسم العقاري عدد 25/22190 وسكنى المدعى عليها المتواجدة بالرسم العقاري عدد 25/26228 المتجاورين والمتلاصقين الممر الوحيد لمرور المدعية من الطريق المذكورة إلى سكنها، وبعد تبادل الردود وإجرائها معاينة أصدرت المحكمة المذكورة حكمها بتاريخ 2019/03/26 عدد 161 في الملف عدد 18/372 برفض الطلب، استأنفته المدعية المطلوبة فألغته محكمة الاستئناف فقضت اعتبار الممر موضوع النزاع المنفذ الوحيد المؤدي إلى محل سكنى المستأنفة انطلاقا من الطريق الرئيسية الرابطة بين الكارة

والدار البيضاء وإقرار حقها في استعمال الممر المذكور بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف الطاعنة بثلاث وسائل.

حيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلة الأولى بعدم ارتكازه على أساس وانعدام التعليل، ذلك ان الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية ينص على أن كل قرار يجب أن يكون معللا وبأنه بالرجوع الى القرار المذكور يتضح انه غير معلل واكتفت المحكمة بالاعتماد على المادة 40 من قانون التحفيظ العقاري التي تتحدث عن الارتفاقات بصفة عامة، أما باقي ما اعتمدته المحكمة هو مجرد ترديد لمقال المطلوبة. وتعيبه في الوسيلة الثانية بخرق المادة 64 من مدونة الحقوق العينية، ذلك أن المشرع وضع شرطين أساسيين للحصول على حق المرور هما: مالك العقار الذي ليس له منفذ للطريق العام، أو له منفذ غير كافي لاستغلال عقاره وهي المادة التي تشبث بها الطاعنة إلا انه لم يتم الالتفات إليها أما المادة 40 فلا تنظم حق المرور وإنما تتعلق بحقوق الارتفاق وكلها وانه استنادا إلى كل ما تقدم بأنه يلاحظ ومن خلال الوقوف على عين المكان أن عقار المطلوبة أرضها تشرف على الطريق العام المعبد وملاصقة له، وأنها هي من أحدثت تلك الوضعية عندما قامت بإغلاق الواجهة بكاملها بالبناء، وفي هذا الصدد يكفي الرجوع إلى التصميم الطبوغرافي المدلى به لمرق بجزيرة (ج ع) والذي يخص عقار الطالبة وعقار المطلوبة للتأكد أن للمطلوب ضدها ممر خاص بها من الجهة المقابلة للمر الخاص بالطاعنة انطلاقا من الطريق العام الملاصق لمنزها والذي يؤدي إليه مباشرة. وتعيبه في الوسيلة الثالثة بخرق الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية الذي يلزم المحكمة إلا تغيير موضوع الدعوى وان تحكم في حدود طلبات الأطراف، ذلك انه بالاطلاع على القرار المطعون فيه في الصفحة 5 فانه يتضح بأنه خالف هذا المقتضى، تجدر الملاحظة إلى أن النزاع الذي إثارته المستأنفة بمقتضى مقالها وركزت عليه في باقي محرارها الأخرى لا يتعلق أصلا بحرماتها من استغلال عقارها برمته وبكافة أجزائه ومكوناته عن طريق منعها من استعمال الممر موضوع النزاع بقدر ما ينصب النزاع تحديدا على حرمانها من استغلال منزل سكنها الذي يقع ذلك العقار المذكور ويشكل احد أجزائه وان هذا ال(ت) لم تقل به حتى صاحبة الشأن ويكفي الرجوع إلى الفقرة الأخيرة من المقال الافتتاحي لنجد أن المطلوبة تؤكد "أن هناك ممر بعرض 3 أمتار وطول 40 مترا تقريبا هو المدخل الوحيد لباب عقار العارضة..." حيث يلاحظ أن المطلوبة تتكلم على العقار برمته وليس على جزء منه وهو محل سكني، وهكذا يلاحظ أن المدعية لم تذكر خلافا لما ذهبت إليه المحكمة أبدا في مقالها أنها ممنوعة من الدخول إلى منزلها، وان ما ذهبت إليه المحكمة من أن الممر موضوع النزاع لم يتم إحداثه بفعل المستأنفة بمفردها وضدا على إرادة المستأنف عليها بل كان موجودا منذ أمد طويل ومألوف الاستعمال من كلا الطرفين.

لكن، ردا على الوسائل أعلاه فانه خلافا لما تنعاه الطاعنة على القرار المطعون فيه فان المحكمة بعد اطلاعها على وثائق الملف ومناقشتها للحجج المعروضة عليها وكذا المعاينات

المنجزة وتقارير الخبراء التي تستقل بتقييمها في إطار سلطتها التقديرية والتي لا رقابة عليها من طرف محكمة النقض إلا من حيث التعليل الذي يجب أن يكون سائغا خلصت إلى أن الممر موضوع النزاع يشكل الممر الوحيد والأخف ضررا بالنسبة للطاعنة للنفذ عبره من محلها إلى الطريق العام، الأمر الذي تكون معه قد طبقت المادة 64 من مدونة الحقوق العينية تطبيقا سليما وبذلك تكون قد تقيدت بالطلب الذي تقدمت به المطلوبة في النقض بمقتضى مقالها الافتتاحي للدعوى ولم تخرق الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية. وأنها غير ملزمة بتتبع الخصوم في مناحي أقوالهم التي لا تأثير لها على قضائها لذلك فإنها حين أوردت لتعليل قضائها "بأنه لا جدال فيه أن منزل المستأنفة لا يقع على الواجهة المطلة على الطريق الرئيسية الرابطة بين الكارة والدار البيضاء او على مسافة قريبة من الطريق المذكورة حتى يمكن القول بسهولة النفاذ منه إليها، ومن غير حاجة لاستعمال الممر موضوع النزاع وإنما يقع بأقصى الجهة الخلفية لعقارها وعلى بعد مسافة 40 مترا طولا من الطريق الرئيسية وذلك حسبما أسفرت عنه الخبرات والمعائنات المنجزة بشأن النزاع والتي أجمعت كلها بان الممر موضوع النزاع يشكل المسلك الوحيد والأخف ضررا بالنسبة للمستأنفة للنفذ عبره إلى محل سكنها، واستعماله بالشكل الذي يفى بالحاجيات التي تتطلبها المحافظة على منزلها واستفادته من الخدمات الضرورية في الظروف الطارئة كولوج الشاحنات إليه لإفراغ بالوعات الصرف الصحي وكذا سيارات الإسعاف وغيرها من الخدمات الضرورية كما أوضحت المعائنات والخبرة المنجزة على ذمة القضية خاصة الخبرة المنجزة من طرف محمد (ف) والتي لم تحسم في إمكانية فتح منفذ آخر يمكن أن يؤدي إلى منزل المستأنفة وبدون مشقة وبالشكل الذي يتيح تمسك المنزل المذكور بل أكدت بأنه يصعب منفذ غيرها بالنظر للبناءات والتجهيزات المشيدة على طول الواجهة المذكورة التي تضم مقهى ومحلا للجزارة ولا يمكن أن يترتب عن هدم تلك البناءات وفتح منفذ غيرها من خطر على البناءات الأخرى المتصلة بها، أو عبر البناية الصغيرة التي هي عبارة عن مراب يقع على نفس الواجهة المطلة على الطريق المذكورة والتي أكدت أيضا انه يتعذر فتح ممر بها وذلك بحكم حجمها وعلو سقفها الذي لا يسمح عبور الشاحنات المكلفة بإفراغ بالوعات الصرف الصحي وسيارات الإطفاء والإسعاف وغيرها من الناقلات ذات الحجم الكبير والتي لا يتسع المنفذ المذكور"، فانه نتيجة لما ذكر يكون القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا وغير خارق للمقتضيات المستدل بها والوسائل أعلاه غير جدير بالاعتبار.

هذه الأسباب

محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعنة المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن

منصف رئيسا والمستشارين السادة: محمد شافي مقررا، ومحمد اسراج وعبد الوهاب عافلاني
وسمير رضوان أعضاء ومحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط
السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض