

قرار محكمة النقض

رقم 1/40

الصادر بتاريخ 28 مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/2961

طلب حق المرور - شروطه

لكل مالك عقار ليس له منفذ إلى الطريق العمومي أو له منفذ غير كاف لاستغلال عقاره أن يحصل على ممر في أرض جاره نظير تعويض مناسب شرط أن يقام هذا الممر في المكان الذي يسبب للأرض المرتفق بها إلا أقل ضرر عملا بمقتضيات المادة 64 من مدونة الحقوق العينية.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2020/03/06 من طرف الطالب بواسطة نائبه والرامي إلى نقض القرار رقم 12 الصادر بتاريخ 2020/01/07 في الملف عدد 2019/1201/508 عن محكمة الاستئناف تطوان.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من المطلوب بواسطة نائبه المودعة لتاريخ 2020/11/27 والتي يلتمس فيها 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 2023/02/20.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 28 مارس

2023.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد الوهاب عافلاني لتقريره والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد نور الدين الشطبي الرامي إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بوزان بتاريخ 2018/11/29 يعرض فيه أنه سبق أن أبرم مع المطلوب عقدا بتاريخ 2013/04/09 التزم بمقتضاه هذا الأخير بإنشاء طريق يمر منها إلى منزله الكائن بعنوانه أعلاه، وأصدرت المحكمة حكما عدد 36 بتاريخ 2016/03/02 في الملف عدد 2015/1404/219 ببطالانه بعللة عدم احترام المادة 4 من مدونة الحقوق العينية و أصبح يتعذر عليه الوصول إلى منزله، ملتمسا استنادا إلى المادة 64 من مدونة الحقوق العينية الحكم على المدعى عليه بمنحة ممر بأرضه المسماة اشفر فديدن الكائنة بدوار ادهار الهواري وصولا إلى منزله مع استعداده لأداء تعويض مناسب بعد تعيين خبير لتحديدته، وأرفق مقاله بنسخة حكم عدد 36 ومحضر معاينة مؤرخ في 2018/11/22. وأجاب المطلوب بأن الطاعن يتوفر على طريق آخر للمرور إلى منزله كما يتبين من الخبرة المنجزة من طرف الخبير احمد (أ) وأنه سيء النية وامتنع عن أداء صائر الدعوى السابقة وأنه لا يرغب في تمكين المدعي من المرور في أرضه لأنه فيه ضرر عليه. وأرفق جوابه بنسخة من تقرير خبرة مؤرخ في 2016/8/30 ومحضر تنفيذ مؤرخ في 2016/10/14 ومحضر الدرك الملكي عدد 1708. وأصدرت المحكمة حكما تمهيدا بتاريخ 2019/04/03 بإجراء خبرة عهد بها للخبير أحمد (أ) الذي أنجز تقريره بتاريخ 2019/04/24 وخلص فيه إلى أن منزل الطاعن يتوفر على طريقين معاكسين الأول يربطه بالطريق العمومي في اتجاه مدينة وزان والثاني وهو موضوع النزاع يربطه بالطريق العمومية وسقاية الماء الصالح للشرب الجماعية والمسجد والدوار وأرضه الواقعة بمزارع دوار ادهار الهواري واقترح فتح المدعى عليه الممر بنحو 123 متر طولاً و 3 أمتار عرضاً مقابل تعويض 2952 درهما. وبعد تعقيب نائبي الطرفين على تقرير الخبرة أصدرت المحكمة حكما تحت عدد 106 بتاريخ 2019/06/26 في الملف عدد 2018/1401/230 قضى " في الشكل: بقبول الدعوى. وفي الموضوع: بإلزام المدعى عليه بفتح منفذ للمدعي من أرضه عرضه 3 أمتار وطوله 123 متر وفق الطريقة الواردة بتقرير الخبير أحمد (أ) المنجز بتاريخ 2019/04/24 والرسم البياني المرفق به على أساس أن يؤدي المدعي للمدعى عليه تعويضا عن ذلك قدره 2952 درهما وتحميل المدعي الصائر "، استأنفه المطلوب مجددا دفعاته. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت قرارا "بالغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، وأجاب عنه نائب المطلوب ملتمسا رفض الطلب.

في الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن على القرار المطعون فيه خرق مقتضيات المادة 64 من مدونة الحقوق العينية لأن المحكمة الابتدائية أمرت بإجراء خبرة عهد بها للخبير أحمد (أ) الذي خلص إلى وجود طريقتين وأن الطريق التي اقترحها الخبير والتي استند عليها الحكم الابتدائي هو الأنسب ويربطه بباقي الدواوير وسقاية الماء الصالح للشرب والمسجد وأن الطريق الآخر التي استند عليها القرار المطعون فيه وعر ولا يؤدي إلى الدوار والمدرسة وأرضه وإنما يؤدي إلى مدينة وزان وأنه سيؤدي قيمة الطريق نقدا، مما يجعله معرضا للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون فيه، ذلك أنه بمقتضى المادة 64 من مدونة الحقوق العينية لكل مالك عقار ليس له منفذ إلى الطريق العمومي أو له منفذ غير كاف لاستغلال عقاره أن يحصل على ممر في أرض جاره نظير تعويض مناسب شرط أن يقام هذا الممر في المكان الذي يسبب للأرض المرتفق بها إلا أقل ضرر، وأن البين من خلال تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير أحمد (أ) والرسم البياني المرفق به أن الطالب وإن كان يتوفر على طريق يربطه بالطريق العمومية المؤدية إلى مدينة وزان فإنه لا يمكنه الاستغناء عن الطريق المعاكس الذي يربطه بأرضه وسقاية الماء الصالح للشرب و باقي مرافق دوار ادهار الهواري، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللته أنه ثبت من الخبرة المأمور بها ابتدائيا أن الطاعن له طريقتين يمر منهما إلى الطريق العمومية وأن شروط المادة 64 أعلاه غير متوفرة بالنسبة له، رغم أن مقتضيات هذه المادة تطبق على كل مالك عقار ليس له منفذ إلى الطريق العمومي أو له منفذ غير كاف لاستغلال عقاره وأن الطريق الذي يتوفر عليه الطاعن معاكس للطريق موضوع النزاع وأن الأول وعلى خلاف الثاني لا يمكنه من استغلال أرضه و لا يربطه بالماء الصالح للشرب وباقي مرافق الدوار، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه فعرضته للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

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: عبد الوهاب عافلاني مقررا، ومحمد اسراج، ومحمد شافي،