

## قرار محكمة النقض

رقم 1/11

الصادر بتاريخ 14 مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/2658

دعوى رفع الضرر - حق المرور - خيرة - سلطة المحكمة.

بمقتضى المادة 64 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 لا يسبب للأرض المرتفق بها إلا أقل ضرر. والطاعنة دفعت بأن للمطلوب منافذ أخرى للمرور للطريق العمومي والتي تشكل أقل ضررا للأرض المرتفق بها وأكثر نفعا لعقار المطلوب، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت ما انتهى إليه الخبير في تقريره حق المرور لمصلحة عقار الطاعن دون بيان أن ذلك الممر هو الأقل ضررا للطاعنة والأكثر نفعا لعقار المطلوب تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه فعرضته للنقض.

محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2020/03/10 من طرف الطالبة الدولة (الملك الخاص) يمثلها مدير أملاك الدولة ينوب عنه مدير أملاك الدولة بالجديدة والرامي إلى نقض القرار رقم 742 الصادر بتاريخ 2019/11/25 في الملف عدد 2019/1201/711 عن محكمة الاستئناف بالجديدة.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2022/10/04 من طرف المطلوب بواسطة نائبه 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 2023/02/06.

بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 14 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 رشيد صدوق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بسيدي بنور بتاريخ 2018/06/21، عرض فيه أنه يملك العقار الموصوف به ذي الرسم العقاري عدد 75/11967 وأنه لا يتوفر على أي ممر يربطه بالطريق العمومي الرابطة بين دوار زيانة والأراضي المجاورة و مركز سانية بركيك، والتمس الحكم عليها بتمكينه من حق المرور من عقاره أعلاه إلى الطريق العمومي فوق الرسم العقاري عدد 44/8146 وفق ما جاء في تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير عبدالرحمان (أ) بتاريخ 2018/5/12، وأرفق المقال بشهادة الملكية العقارية و تقرير خبرة ورسم بياني. وأحابت الطاعنة بمذكرة التمسست فيها رفض الطلب. وأمرت المحكمة بخبرة أنجزها الخبير سعيد (ص) الذي خلص إلى أن العقار موضوع الخبرة لا يتوفر على منفذ للمرور يوصله إلى الطريق العمومية واقترح ممر فوق عقار الطاعنة كما اقترح قيمة الجزء المزمع إحداث الممر عليه في مبلغ 5200 درهم. وبعد انتهاء الأجوبة والردود أصدرت حكما تحت عدد 195 بتاريخ 2019/04/03 في الملف عدد 2018/298 قضى "في الشكل: بقبول الطلب و في الموضوع: الحكم على المدعى عليها بتمكين المدعي من حق المرور و ذلك بإنشاء ارتفاع ممر فوق الرسم العقاري عدد 44/8146 للمدعى عليها من الجهة الشرقية عرضه 5 أمتار على طول 65 مترا تقريبا انطلاقا من العلامة 298 إلى 297 أي ما يعادل مساحة قدرها 325 م 2 لفائدة عقار المدعي ذي الرسم العقاري عدد 75/11967 وفق تصميم خبرة سعيد (ص) المؤرخ في 2018/12/25 و ذلك بعد أداء المدعي للمدعى عليها مبلغ 5200 درهم و جعل المصاريف مناصفة بينهما و رفض باقي الطلبات"، واستأنفته الطاعنة مجددة دفعها وملتزمة بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا برفض الطلب واحتياطيا إجراء خبرة لتحديد العقار الأنسب للمرور والقيمة التجارية للمساحة المراد استغلالها. وأجاب المطلوب ملتتمسا بتأييد الحكم المستأنف. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن ثلاث وسائل، وأجاب عنه نائب المطلوب ملتتمسا برفض الطلب.

في الوسيلة الثانية حيث تعيب الطاعنة على القرار بخرق القانون، ذلك أنه خرق

الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية الذي ينص على أن تكون القرارات دائما معللة، وأن

تعليل المحكمة جاء متسما بسوء التعليل الموازي لانعدامها لأن الطريق العمومي المجاور لملكها ليس هو الوحيد لعقار المطلوب وأن المحكمة اعتبرت العقارات المجاورة صغيرة المساحة وأن صغر المساحة لا يعد معيارا للقول بتقرير حق المرور على عقار دون الآخر بالنظر إلى أن هذا العنصر لم يعتمده المشرع في المادة 64 من مدونة الحقوق العينية، مما يعرضه للنقض.

**حيث صح** ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه وفق للمادة 64 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 يقيم هذا الممر في المكان الذي لا يسبب للأرض المرتفق بها إلا أقل ضرر. والطاعنة دفعت بأن للمطلوب منافذ أخرى للمرور للطريق العمومي والتي تشكل أقل ضررا للأرض المرتفق بها وأكثر نفعا لعقار المطلوب والمحكمة مصدررة القرار المطعون فيه لما اعتمدت ما انتهى إليه الخبير سعيد (ص) في تقريره حق المرور لمصلحة عقار الطاعن دون بيان أن ذلك الممر هو الأقل ضررا للطاعنة والأكثر نفعا لعقار المطلوب تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه فعرضته للنقض.

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



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

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، محمد اسراج، محمد شافي، سمير رضوان أعضاء ومحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.