قرار محكمة النقض

رقم 3/353

الصادر بتاريخ 25 ماي 2023

في الملف المدني رقم 2020/2/1/5599

ملكية مشتركة - عدم أداء المساهمات المالية - تبليغ الإنذار.

ما دام قد ثبت أن المالك المشترك لم يتم تبليغه بالإنذار بصفة قانونية صحيحة بالأداء من طرف وكيل الاتحاد، باعتبار أن رجوع التبليغ الموجه إليه بعبارة غير مطلوب لا تفيد التوصل القانوني، فإن المحكمة لما قضت بإلغاء الأمر المستأنف القاضي بالأداء، تكون قد عللت قضاءها تعليلا سليما.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه، الصادر تحت عدد 1345 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2020/02/17 في الملف عدد 2019/1220/8560، أن اتحاد الملاك المشتركين لإقامة "أ.ب" في شخص ممثله القانوني ادعى أمام رئيس أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة، أن المدعى عليه (ش.ض.ع) يملك العقار موضوع الرسم العقاري عدد (6...) باعتباره من الملاك المشتركين، وأنه تقاعس عن أداء المساهمات المالية والواجبة عليه والمستحقة رغم حلول أجلها وأنه تم توجيه إنذار إليه من أجل الأداء والتمس لأجل ذلك الحكم على المدعى عليه بأدائه له مبلغ 33.383 درهم و85 سنتيم عن المدة من سنة 2017 إلى سنة 2019 مع المصاريف. فأصدر رئيس المحكمة بالنيابة أمره وفق الطلب. استأنفه المحكوم عليه عارضا أوجه استئنافه وبعد جواب المستأنف عليه الرامي إلى عدم قبول الاستئناف شكلا وتأييد الحكم موضوعا. واستيفاء الإجراءات المسطرية، قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنف عليه.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطالب على القرار خرق الفصل 142 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه سبق له أن أثار خلال المرحلة الاستئنافية الدفع المتعلق بخرق المقال الاستئنافي للفصل 142 من قانون المسطرة المدنية الذي يوجب على الطاعن بالاستئناف تضمين مقاله وقائع النازلة والأسباب والوسائل المعتمدة في الاستئناف، وأن المقال المذكور لم يحترم أي من الشروط المنصوص عليها والمعتبرة من النظام العام، مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إنه خلافا لما جاء بالوسيلة فإن البين من المقال الاستئنافي للمطلوب أنه تضمن ملخصا لوقائع الدعوى وبين موضوعها استنادا لما جاء في مقال الطالب الرامي إلى الأمر بالأداء بشكل كاف لرفع الجهالة عن موضوع الدعوى، كما تضمن أسباب ووسائل استئناف كما هي مضمنة به ووفقا لما هو

منصوص عليه بالفصل 142 من قانون المسطرة المدنية، والمحكمة المطعون في قرارها لما قضت بقبوله تكون قد ردت ما جاء بدفوع الطالب ضمنيا وما بالوسيلة مخالف للواقع.

فيما يتعلق بالوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعن على القرار، انعدام التعليل وخرق الفصول 24، 25 و25 مكرر و36 من القانون 18.00، ذلك أن المقرر قانونا وواقعا أن رجوع طي تبليغ البريد المضمون بعبارة غير مطلوب أو غير مطالب به، تفيد حتما أن ساعي البريد انتقل إلى عنوان المعني بالأمر ولم يجده وأنه وضع إشعارا بباب المنزل يفيد أن الإنذار موضوع التبليغ رهن إشارته لدى وكالة البريد، وأن تضمين عبارة غير مطالب به لا تتم إلا بعد فوات الأجل المحدد في الإشعار، وعدم وقوع التبليغ راجع إلى تهاون المطلوب في الاطلاع على الإنذار. وأن اعتبار المحكمة المطعون في قرارها رجوع الإشعار البريدي بعبارة غير مطلوب بمثابة عدم التبليغ وخرقا للفصل 25 من القانون 18.00 يجعل قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه وللفصلين 24 و36 من نفس القانون المذكور، مما حرمه من استخلاص مستحقات تسيير الملك المشترك وهو ما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

لكن، حيث إنه عملا بالمادة 25 من رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية، فإنه لا تباشر إجراءات الأداء في حق المالك المشترك لمساهماته إلا بعد إنذاره من طرف وكيل اتحاد الملاك المشتركين، برسالة مضمونة مع إشعاره بالتوصل وأن يبقى ذلك الإنذار دون جدوى لما يزيد عن 30 يوما ابتداء من اليوم الموالي لليوم الأول لتبليغ الرسالة المضمونة إلى موطن المرسل إليه، وأنه وفي حالة توصل المالك المدين بالإنذار بالأداء دون الاستجابة لذلك، يباشر وكيل الاتحاد مسطرة الأمر بالأداء. وأنه طبقا للفصل 25 مكرر من نفس القانون المذكور يصدر رئيس المحكمة الأمر بالأداء بعد التحقق من تبليغ المالك بالإنذار المشار إليه بالمادة 25 أعلاه. ولما كان الثابت من أوراق الملف كما هي معروضة على قضاة الموضوع أن المطلوب لم يتم تبليغه بالإنذار بصفة قانونية صحيحة بالأداء من طرف وكيل الاتحاد، باعتبار أن رجوع التبليغ الموجه عليه بعبارة غير مطلوب لا تفيد التوصل القانوني، فإن المحكمة لما قضت بإلغاء الأمر المستأنف للعلة المذكورة، تكون قد عللت قضاءها تعليلا سليما وكافيا ولم تخرق المقتضيات المحتج بها وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: عبد الهادي الأمين **رئيسا**، والمستشارين: أمينة ناعمي **مقررة**، وحفيظة بن لكصير ومارية أصواب وإدريس سعود أعضاء، وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد بوفادي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة إيمان بلحاج.