القرار عدد: 7/252
المـــؤرخ في: 2024/04/02
ملف عقاري (البهيئة الرابعة)
رقـــم: 2022/4/7/6525

المملكة المغربية

الحَمْدُ لله وَحْدَهُ

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت الغرفة العقارية (الهيئة الرابعة) بمحكمة النقض، في الثاني و العشرين من شهر رمضان المعظم عام 1445هـ الموافق للثاني من أبريل سنة 2024، في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

MarocDroit

طالبة النقض

بناءً على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2022/04/26 من طرف طالبة النقض المذكورة أعلاه، الرامي إلى نقض القرار عدد 479 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدارالبيضاء في 2022/03/29 في الملف رقم 2021/1302/150؛

و بناءً على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف؛

و بناءً على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974؛

و بناءً على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر بتاريخ 2024/03/05؛

و بناءً على الإعلام بتعيين القضية ثم إدراجها بجلسة 2024/04/02؛

و بناءً على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما و عدم حضورهم؛

و بعد تلاوة المستشار المقرر السيد إبراهيم الكرناوي تقريره و الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عاتق المزبور.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

يُستفاد من أوراق الملف و من القرار المطعون فيه أن المطلوب ضده النقض تقدم بدعوى أمام المحكمة الابتدائية بالمحمدية يعرض فيها أنه يملك الشقة السكنية الكائنة بمشروع الصفا شطر [illegible] السكنية التي كانت بيتا للزوجية يقطنها مع المدعى عليها، وأنه صدر حكم بتطليق المدعى عليها منه بتاريخ 2021/02/01 تحت عدد 105 إلا أنها لم تغادر بيت الزوجية رغم انفصام العلاقة الزوجية بينهما فتكون بذلك محتلة للعقار المدعى فيه، طالبا الحكم بإفراغها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها من العقار المذكور مع النفاذ المعجل وتحميلها الصائر مرفقا مقاله بجملة من الوثائق تعزيزا لدعواه.

و أجابت المدعى عليها، بواسطة نائبها، أنها توجد بالشقة موضوع الدعوى بصفتها حاضنة لأبنائها و لأنها ما زالت لم تتوصل بمستحقات نفقة وأجرة سكن المحضونين ملتمسة الحكم برفض الطلب.

وبعد استنفاد الردود و التعقيبات و إنهاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة حكمها القاضي بإفراغ المدعى عليها و من يقوم مقامها أو بإذنها من الشقة المدعى فيها

رقم الملف: 2022/4/7/6525
قرار عدد: 4/252

MarocDroit

وتحميلها الصائر. فاستأنفته هذه الأخيرة، و بعد إنهاء الإجراءات المسطرية أصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بتأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر والقرار المطعون فيه بالنقض.

في الوسائل مجتمعة المتخذة أولا من فساد التعليل و ثانيا من خرق القانون متمثلا في المادة 49 من مدونة الأسرة و ثالثا من خرق مقتضيات الفصل 334 من قانون المسطرة المدنية ، ذلك أن الطاعنة اعتبرت في الوسيلة الأولى ما عللت به المحكمة قرارها فاسدا حين ذهبت إلى أن المطلوب و إن كان متزوجا بالطالبة وأنها كانت تسكن معه بالحي الصفيحي وأن البقعة سلمت له في إطار عملية محاربة أحياء ودور الصفيح وأنه تم إحصاؤها معه فإن ذلك لا يخول لها اعتمار العقار موضوع الدعوى بعد انفصام العلاقة الزوجية مادامت غير مالكة فيه و يجعله غير شرعي، موضحة أنه لما كان القانون المنظم لبرنامج محاربة أحياء ودور الصفيح يشترط لاستفادة ساكن الحي الصفيحي الذي تقررت إزالته أن يكون متزوجا وأن تكون زوجته وأبناؤه إن كان لهما أبناء تسكن معه بالسكن الصفيحي الذي سيستفيد في مقابل تخليه عنه و أنه مادامت كانت موجودة مع المطلوب في الطعن بالسكن الصفيحي الذي استفاد في مقابل تخليه عنه بصفتها زوجته وتم إحصاؤها معه وانتقلت للعيش معه والسكن بالشقة موضوع الدعوى التي استفاد منها فإن وجودها بها شرعي عكس ما ذهب إليه القرار الاستئنافي المطعون فيه، و المحكمة بما اعتمدته من علة تكون قد علللت قرارها تعليلا فاسدا يستوجب نقضه، واعتبرت الطاعنة في الوسيلة الثانية أن في ما استند عليه محكمة الاستئناف في قرارها المطعون فيه من أن عدم مشروعية وجودها بالشقة موضوع الدعوى و كونها غير مالكة فيها يشكل خرقا للمادة 49 المذكورة لأنه طبقا لمفهوم هذه المادة فالشقة موضوع الدعوى تم اكتسابها بوجود الأسرة ومن طرف الأسرة التي أساسها هي و المطلوب في النقض مادام أن الاستفادة لا تمنح لشخص أعزب وإنما لأسرة مكونة من زوج وزوجة وأبناء إن وجدوا من جهة و وجودها رفقة زوجها وإحصائهما معا وتسجيلهما ضمن لائحة سكان الحي الصفيحي بصفة عامة وضمن أفراد الأسرة القاطنة بالسكن الصفيحي الذي سلمت كمقابل للتخلي عنه البقعة التي شيد فوقها العقار الكائنة به الشقة موضوع الدعوى بصفة خاصة و أنه لو لم يكن المطلوب في النقض متزوجا لما استفاد من برنامج محاربة أحياء ودور الصفيح ولما تملك الشقة موضوع

MarocDroit

الدعوى أي أنها ساهمت مع زوجها في تأسيس الأسرة التي منحت لها الشقة موضوع النزاع بنسبة 50 في المائة، و المحكمة حينما اعتبرتها غير مالكة ووجودها فيها غير شرعي خرقت مقتضيات المادة 49 من مدونة الأسرة فوجب نقض قرارها؛ و أثارت الطاعنة في الوسيلة الثالثة أن الفصل 334 من قانون المسطرة المدنية ينص على أن المستشار المقرر يتخذ الإجراءات لجعل القضية جاهزة للحكم ويأمر بأي إجراء من إجراءات التحقيق من بحث وخبرة وحضور شخصي ، و أنه إذا كانت محكمة النقض قد أكدت في العديد من قراراتها على إلزامية اتخاذ تلك الإجراءات لتحقيق الدعوى فإنه بالرجوع إلى القرار المطعون فيه سيتبين أنه جاء خارقا للمقتضيات المذكورة أعلاه و أنه بالرغم مما أثارته من معطيات ووقائع حول الطريقة التي تملك بها المطلوب في النقض الشقة موضوع الدعوى والدور الأساسي الذي قامت به في استفادة المطلوب ضده في إطار برنامج محاربة دور الصفيح من البقعة الأرضية التي شيد فوقها العقار الكائنة به الشقة موضوع الدعوى، فإن محكمة الاستئناف لم تأمر بأي إجراء من إجراءات التحقيق ومنها إجراء بحث بحضور الطرفين للتأكد من دور الطاعنة وما قدمته من مجهودات وما تحملته من أعباء للحفاظ على استمرار واستقرار الأسرة التي يعتبر وجودها شرطا أساسيا للاستفادة من برنامج وعملية محاربة أحياء ودور الصفيح وهو ما يشكل خرقا لمقتضيات قانونية يستوجب النقض.

حيث صح ما نعته الطاعنة على القرار المطعون فيه، ذلك أنه لما كان الثابت من وثائق الملف و مستنداته أن السكن المدعى فيه قد منح للطالب في إطار برنامج مكافحة دور الصفيح و الحال أنه متزوج و رب أسرة و كان المقصد من الإسكان محاربة الهشاشة وتحسين الأوضاع المعيشية للأسر المعوزة فإن تضمين اسم الزوج بعقد الاستفادة من السكن لا يفيد تملكه له دون زوجته و أبنائه الذين تم إحصاؤهم معه و الأصل أن تضمين اسم الزوج اعتباري بالدرجة الأولى و حصوله على هذا الوجه لكونه رب الأسرة لا تضار به الزوجة باستئثاره به دونهم، فإن كان الإسكان منحة كانوا فيه سواء و إن كان مقابل ثمن مخفض واختص بأدائه الزوج دونهم فإن لهم فيه من الحق بمقدار ما استفاد منه من تخفيضات في الثمن باعتبار أن تحمل الدولة بجزء من الأداء عن الأسر إنما يتم في إطار الدعم الاجتماعي الذي لا وجه لاختصاص الزوج به وحده، بله ما يتيحه القانون للزوجة من إثبات مساهمتها في الأداء إن كان واقعا منها و الأولى بالمحكمة أن تمكنها من إثبات ذلك و

رقم الملف: 2022/4/7/6525

MarocDroit

لو بإجراء من إجراءات تحقيق الدعوى لما في النازلة من خصوصية تقتضي الاستنصاء و التثبت رعيا لمصالح باقي أفراد الأسرة المسكنة بعد هدم منزلها الصفيح، و المحكمة لما عللت قضاءها بكون انفصام عرى الزوجية يجعلها أجنبية عن الطالب و يعدم مبرر وجودها في المسكن الممنوح في إطار محاربة دور الصفيح دون أن تأخذ في الحسبان ما تم بيانه أعلاه، تكون قد أوهنته و جعلته جاريا على سنن مجانف للصواب فصح ما في هذا الشأن ووجب نقضه.

و حيث إن مصلحة الطرفين و حسن سير مصلحة العدالة، يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة مصدرة القرار المنقوض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه و إحالة القضية على نفس المحكمة التي أصدرته مشكلة من هيئة أخرى للبت فيه طبقا للقانون، و تحميل المطلوب ضده النفقة المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته

وبه صدر القرار و تلي في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة المذكورة أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة متكونة من رئيس الغرفة العقارية (الرئيس) [illegible] و المستشار المقرر إبراهيم الكرناوي مقررا و عبد العلي حفيظ و عبد الله لعلج بناي و علي هت شهاني أعضاء بمحضر المحامي العام السيد عاتق المزبور، و مساعدة كاتبة الضبط السيدة نوال العمودي.

الرئيس	المستشار المقرر	كاتبة الضبط
	إبراهيم	

MarocDroit