

قرار محكمة النقض

رقم 10/52

الصادر بتاريخ 2021/01/28

في الملف المدني رقم 2018/10/1/4375

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2018/05/15 من طرف الطالب أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ل.س) والرامي إلى نقض القرار عدد 2 الصادر بتاريخ 2018/01/04 في الملف عدد 2017/1201/570 عن محكمة الاستئناف بتازة.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2020/12/24.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/28.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد المصطفى مستعيد لتقريره، والاستماع إلى ملاحظات المحامي

العام السيد محمد بوفادي.

وبعد المداولة طبقا للقانون. المملكة المغربية

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 2 الصادر بتاريخ 2018/01/04 في الملف عدد 2017/1201/570 عن محكمة الاستئناف بتازة، أن (ف.و)، ادعت أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنها تملك فوق الدار الكائنة بدوار (...) بالمحل المعروف حوز الديار وأن المدعى عليه (ام.م) الذي يختص بالطابق الأرضي عمد إلى هدم السور المشترك بينهما وبني جدارا عازلا مغلقا نافذة مطبخها وحمامها مما منع دخول الضوء والهواء والتمست الحكم عليه برفع الضرر بإلزامه بهدم البناء المؤدي إلى حجب الرؤيا والهواء والشمس. وتقدم المدعى عليه بمقال افتتاحي وإصلاحي في مواجهة المدعية وزوجها (ع.ل) أثار من خلالهما أنهما قاما بعد تملكهما الدار المجاورة بفتح مطل على الفضاء الذي يملكه وأصبح محروما من التصرف فيه، ملتمسا الحكم بإغلاق النافذة المطلة على ملكه. وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (خ.ز) وتمام الإجراءات، أصدرت المحكمة حكمها على المدعى عليها فرعيا بالسماح للمدعي بإتمام بناء السلالم مع إلزامه بعدم تسقيف الجزء الأقرب من نافذة المطبخ بطول 3.48 م وعرض 0.8 مترا وبرفض باقي الطلبات وبإخراج المدعى عليه (ع.ل) من الدعوى. استأنفه الطرفان وبعد ضم الاستئنافين وإجراء خبرة جديدة بواسطة الخبير (ام.ط) قضت

محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به على المدعى عليها من السماح للمدعي بإتمام بناء السلاليم مع إلزامه بعدم تسقيف الجزء الأقرب من نافذة المطبخ بطول 3.48 متر وعرض 0.8 مترا ورفض طلب (ام.م) والحكم تصديا على المستأنف عليها (ف.و) بإغلاق النافذة المفتوحة على عقار المستأنف (ام.م) تحت طائلة غرامة تهديدية طعنت فيه المستأنفة المذكورة بالنقض، فأصدرت محكمة النقض قرارها بنقضه بموجب القرار عدد 2015/163 الصادر بتاريخ 2015/03/03 في الملف عدد 2014/5/1/4130 بعلة: "أن المحكمة استندت في ثبوت الضرر ورفعها على تقرير الخبير (ام.ط) الذي أفاد فيه بأن النافذة مفتوحة على ملك المطلوب دون بيان سندها في تقرير اختصاصه وتصرفه وحده بالفضاء المدعى فيه والذي نازعته فيه الطاعنة في جميع مراحل الدعوى، مما يكون معه قرارها فاسد التعليل". وبعد الإحالة قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف. نقضته محكمة النقض من جديد بمقتضى قرارها عدد 5/56 بتاريخ 2017/01/24 في الملف عدد 2016/5/1/1798 بعلة: "أن البين من القرار القاضي بالنقض والإحالة انه عاب على المحكمة استنادها في ثبوت الضرر ورفعها على تقرير الخبير (ام.ط) الذي أفاد فيه بأن النافذة مفتوحة على ملك الطاعن دون بيان سندها في تقرير اختصاصه وتصرفه وحده بالفضاء المدعى فيه والذي نازعته فيه المطلوبة في النقض في جميع مراحل الدعوى دون التقيد بالنقطة القانونية المذكورة، وذلك بالتحقق على ضوء وثائق الملف من اختصاص وتصرف الطاعن وحده بالفضاء المدعى فيه من عدمه"، وبعد الإحالة قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلتين مجتمعيتين: المملكة المغربية

حيث يعيب الطاعن على القرار، خرق قاعدة مسطرية أضر بحقوقه، (الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية)، وعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل وخرق مقتضيات الفصل 91 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك أن الثابت أن الضواية المطلوب فتح النافذة عليها تقع من جهة الشمال وليس من جهة الغرب أي أنها تقع على حدود (ع.ل) وليس من جهة الغرب بينه وبين (م.ل) البائع له، والمحكمة المصدرة للقرار المذكور عللته بما يلي: "وحيث بالرجوع إلى وثائق الملف ومستنداته يتجلى أن المستأنف (م) قام ببناء سلاليم في الضواية أعلاه بشكل ملاصقة للواجهة الرئيسية لمنزل المستأنفة (و) المطللة على الشارع"، وأن هذه الضواية تقع من جهة الشمال وأن جهة الشمال تحد مع (ع.ل). ولا يعقل ولا يستقيم القول أن للمطلوبة واجهة رئيسية تطل على الشارع وأن بناء الطاعن سلاليم ملاصقة للواجهة الرئيسية من شأنه إحداث ظلمة داخل المطبخ. واعتمدت المحكمة على محضر معاينة غير حضورية ولم تبحث في موقع الضواية حسب رسم شراء المطلوبة نفسها. وما قام به من أبنية كان بناء على تصاميم هندسية وبعد الحصول على الرخص القانونية لذلك. بينما ما أقامته المطلوبة عشوائي وأن الثابت من رسم شرائها أن الضواية التي تخصها تقع في جهة الشمال وأن

الطاعن يحدها من جهة الغرب. والمحكمة المطعون في قرارها لم تطلع على عقد شراء المطلوبة على الوجه السليم، لتتأكد أن الضواية تقع جهة الشمال بمحاذاة البائع لها وهو (ع.ل)، علما أن موضوع الدعوى يتعلق برفع الضرر الناتج عن فتح نافذة وهو أمر خاضع لضوابط التعمير ويحتكم بشأنها فيما ينشأ من منازعات لتصاميم التهيئة المحددة لضوابط استعمال الأراضي والضوابط المطبقة على البناء وكذا الارتفاقات المحدثة طبقا لمقتضيات قانون التعمير. وأن النافذة المفتوحة على عقاره تشكل ضررا وتعديا محققا على حق الهواء المملوك له وهي لا تعتبر من قبيل الارتفاقات القانونية التي تهدف لتحقيق مصلحة مشروعة للمطلوبة. وأن الفصل 91 من قانون الالتزامات والعقود أعطى الحق للجيران في إقامة دعوى على أصحاب المحلات المضرة بالصحة والمقلقة للراحة لطلب إما إزالة هذه المحلات وإما إجراء ما يلزم فيها من التغيير لرفع الأضرار التي يتظلمون منها ولا يحول الترخيص الصادر عن السلطات المختصة دون مباشرة هذه الدعوى. وأن الفصل 94 يقرر أن لا محل للمسؤولية المدنية إذا فعل شخص بغير قصد الإضرار ما كان له الحق في فعله. والثابت أن الطاعن لم يلحق أي ضرر بالمطلوبة وثبت أن النافذة فتحت بشكل عشوائي دون إذن لا من المالك ولا من السلطات المختصة. وأن المتضرر هو الطاعن الذي فتحت مطلة على ملكه دون إذنه. وأن محضر المعاينة المرفق يؤكد أن للمطلوب ضدها نافذة تطل على الخارج من الجهة الموجودة فيها الأدراج المؤدية للسطح والباب الخارجي، ومن الجهة الأخرى توجد ثلاث نوافذ مفتوحة ومطلّة هي الأخرى على الخارج ونافذة بيت السطح، وبالتالي ينتفي ادعاؤها بكون النافذة موضوع الطلب هي الوحيدة مصدر الضوء والهواء لملكها. وأن الصور الفوتوغرافية تؤكد أن كل ما جنحت إليه المحكمة بجانب للصواب وغير مرتكز على أساس، وأن القرار المطعون فيه لما قرر أن الطاعن هو المتسبب في الضرر دون تعليل وأن بناء ذلك للمجهول ودون نسبته إليه وأمره بإزالته يكون قد خرق القانون وجاء غير معلل تعليلا سليما ومعرضا للنقض والإبطال.

لكن، حيث إنه بمقتضى الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية في فقرته الثانية، إذا بتت محكمة النقض في قرارها في نقطة قانونية تعين على المحكمة التي أحيل عليها الملف أن تتقيد في قرارها بهذه النقطة. والبين من قرار الإحالة أنه عاب على المحكمة عدم التقيد بالنقطة التي بتت فيها محكمة النقض في قرارها السابق والمتمثلة في استنادها في ثبوت الضرر ورفعها على تقرير الخبير (ام.ط) الذي أفاد بأن النافذة مفتوحة على ملك الطالب دون بيان سندها في إقرار اختصاصه وتصرفه وحده بالفضاء المدعى فيه والذي نازعته فيه المطلوبة في جميع مراحل الدعوى. والثابت من تعليقات القرار المطعون فيه أنه وفي إطار السلطة المخولة للمحكمة في تقييم الحجج ووسائل التحقيق المعروضة أمامها والتي لا رقابة عليها فيها إلا من حيث ما تسوقه من تعليل لتبرير قضائها، وتقيدا بما جاء بقرار الإحالة فإنها اعتمدت في تعليلها على عقدي شراء الطرفين وعلى الخبرتين المنجزتين في القضية خبرة

(خ.ز) وخبرة (ام.ط) ومحضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي (م.م)، والتي جاءت كلها متطابقة بخصوص الضرر اللاحق بالمطلوبة من جراء بناء الطاعن للسلالم التي أدت إلى إغلاق نافذة مطبخها المفتوحة على الفضاء المشار إليه برسم شراء الطاعن عند ذكر مشتملات المحل المبيع له بالتنصيب على احتوائه على ثلاث غرف ومطبخ ومرحاض وحوش مع الفضاء، باستثناء الجهة القبلية فهناك بناء ل(ب.ل) البائع للمطلوبة والذي أشار بدوره لأحقيتها في الاستفادة من الضواية محل الدعوى. ويبقى القرار المطعون فيه مقيدا بالنقطة التي بتت فيها محكمة النقض ولم يخرق مقتضيات الفصل 369 أعلاه والمقتضيات الأخرى المستدل بها، وجاء معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني، والوسيلتان غير مؤسستين.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل 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: المصطفى مستعيد مقرر - حفيظة بن لكصير - امحمد الدومالي - إدريس سعود أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد محمد بوفادي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة إيمان بلحاج.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض