

قرار محكمة النقض

رقم 10/30

الصادر بتاريخ 2021/01/14

في الملف المدني رقم 2019/10/1/4725

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2019/03/08 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (م.أ) والرامي إلى نقض القرار عدد 3783 الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير بتاريخ 2018/11/12 في الملف المدني عدد 2018/1201/77. وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف. وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2020/12/1703 وتبليغه. وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/14. وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم. وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد إدريس سعود 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 3783 الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير بتاريخ 2018/11/12 في الملف المدني عدد 2018/1201/77 أن (م.ك) ومن معه ادعوا أمام المحكمة الابتدائية بطاطا أن المدعى عليه (م.م) شرع في بناء دار له بالمقبرة المحاذية لدارهم جهة اليمين والواردة حدودها بالمقال، وأن لهم على جهة اليمين بابا ونوافذ لمنزلهم سيمنعهم بناء المدعى عليه من الاستفادة منها ويضر بحق ارتفاقهم على الجهة اليمنى كما يحجب عنهم الإضاءة والتهوية، لأجله يلتمسون إجراء معاينة للتأكد من الضرر والحكم برفعه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع النفاذ المعجل والصائر، كما تقدموا بمقال إضافي يلتمسون من خلاله إقران الحكم بغرامة تهديدية لا تقل عن 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه. وأجاب المدعى عليه بأنه لا مجال للحديث عن حق الارتفاق ما دام أنه يتصرف في حدود ملكه. وبعد إجراء معاينة وإدلاء الطرفين بمستنتاجاتهما على ضوءهما، أدلى المدعى عليه بمذكرة مع مقال مضاد التمس من خلالها الحكم برفض الطلب وفي المقال المضاد الحكم على المدعى عليه فرعيا بإغلاق الباب والنوافذ التي أحدثها على ملكه وإزالة الميازيب التي تصب في ملكه.

وبعد تمام الإجراءات المسطرية، أصدرت المحكمة حكمها برفض الطلبات الأصلية والإصلاحية والمضادة وتحميل الطرفين الصائر تضامنا، استأنفه المدعون مؤسسين استئنافهم على أن الأضرار اللاحقة بهم ثابتة، وأن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه لم تستوف أبحاثها بشكل كاف إذ أنها خاضت في مناقشة التملك رغم أن موضوع الدعوى خلاف ذلك، وأن ما لحق بهم من أضرار من جراء ما يقدم عليه المستأنف عليه من بناء واضحة بالمشاهدة المجردة للصور الملتقطة لمحل النزاع، وأن الجانب التقني في القضية يجب أن يتم الحسم فيه بواسطة مهندس في البناء لأجله يلتمسون الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي والأمر بإجراء خبرة بواسطة خبير في البناء وحفظ حقهم في المناقشة والتعقيب. وأجاب المستأنف عليه بواسطة مذكرة جوابية مع استئناف فرعي، عرض من خلالها أن المحكمة أجرت معاينة وثبت لها عدم تحقق الضرر المزعوم على أساس أنه شيد الجدار فوق بنائه وترك مسافة بين المنزلين وقد جاءت نتيجة الحكم الابتدائي متطابقة مع أحكام الفصل 67 من مدونة الحقوق العينية، لأجله يلتمس تأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض طلب المستأنفين أصليا، وفي الاستئناف الفرعي يلتمس إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من رفض المقال الضاد وتصديا الحكم وفقه. وبعد إجراء خبرة عهد للقيام بها للخبير (م.م) وإدلاء الطرفين بمستنتاجاتهما على ضوءها واستيفاء الإجراءات المسطرية، أصدرت المحكمة قرارها بقبول الاستئنافين الأصلي والفرعي شكلا، وموضوعا بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في الطلب الأصلي وتصديا الحكم على المستأنف عليه أصليا بإزالة الجدار موضوع الطلب احتراما للمسافة القانونية وتأيينه في الباقي وهو القرار موضوع الطعن بالنقض.

المملكة المغربية

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق القانون خاصة مقتضيات المادة 67 من مدونة الحقوق العينية والإخلال بالمبادئ العامة والمسطرية وانعدام التعليل، ذلك أنه اشترى القطعة المشيد عليها الجدار المطلوب إزالته من قبل نفس البائع للمطلوبين وأن حدودها تمتد إلى حد جدران منزلهم دون أن يفصل بينهم أي ممر عمومي أو أي قطعة أرضية أخرى، وأنه استنادا لمقال المطلوبين وجوابهم ابتدائيا فإنهم يقرون بنفس الواقعة إذ أنهم أشاروا أن بنيته إن أنجزت ستمنعهم من الاستفادة من حق الارتفاق، والحال أن حق الارتفاق إنما ينصب في حالة توافر شروطه على عقار جار في ملكية الغير في الوقت الذي يؤكدون فيه أن تملكه لأرض مشيد عليها جدار مثار نزاع لا يمنع من القضاء بإزالته رفعا للضرر، وعلى أساسه فإن محكمة الدرجة الأولى وفي سياق تعليل حكمها أعلنت أن المستأنفين أصليا لم ينازعوا في ملكيته للأرض والبناء المشيد عليها موضوع النزاع وهو ما جاء في تصريحات وكيلهم وكذا الشهود المستمع إليهم خلال المعاينة، كما أنه تبين لنفس المحكمة أنه قد بنى في حدود أرضه، وانطلاقا من هذه المعطيات فإن من حقه أن يمتد ببناء منزله إلى حد الجدار دون أن يتجنب أية مسافة بينهما وأنه ولحسن الجوار فقد ترك مسافة 80 سنتمتر وبالأصح تنازل عنها كي لا

يضطر المستأنف عليهم فرعياً إلى إغلاق النوافذ والباب المفتوحة من منزلهم إلى تلك الجهة بصفة تحكمية، كما أنه استناداً للمادة 67 من مدونة الحقوق العينية التي تنص على أن للمالك أن يبني في حدود أرضه دون مراعاته للنوافذ والشبابيك المفتوحة على ملكه وهو ما طبقته محكمة الدرجة الأولى، في حين أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تورد في قرارها أي علة تدحض بها تعليل الحكم الابتدائي وهو ما يشكل خرقاً للمادة المذكورة، إضافة إلى أن الضرر لا يزال بإحداث الضرر وبالأحرى بالأشد منه ضرراً كما هو الشأن في نازلة الحال، ذلك أن المطلوبين يتوفرون على نوافذ وباب رئيسي مفتوح مباشرة إلى الزنقة العمومية، كما هو وارد بمحضر المعاينة المنجزة ابتدائياً وفي تعليل الحكم الابتدائي وهو ما يفيد انتفاء أي ضرر، كما أنه وطبقاً للمادة 3 من قانون المسطرة المدنية، فالمحكمة يتعين عليها أن تبت في حدود طلبات الأطراف ولا يسوغ لها أن تغير تلقائياً موضوع الدعوى أو سبب هذه الطلبات ولما كان طلب المطلوبين وحسب مقالهم الافتتاحي مستنداً إلى حق الارتفاق والذي لا يمنح بصفة مجانية حسب مقتضيات المادة 64 من مدونة الحقوق العينية، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبتت في الدعوى في إطار رفع الضرر تكون قد زاغت عن التكييف الصحيح والمنسجم مع ادعاء المطلوبين وهو ما فيه خرقاً للمادة 3 من القانون المذكور وإخلالاً بالقواعد القانونية والمسطرية ومشوباً بانعدام التعليل وهو ما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إن لمحكمة الموضوع سلطة تقدير الحجج ومختلف وسائل الإثبات وما تسفر عنه إجراءات التحقيق المحكوم بها من نتائج ولا تعقيب عليها في ذلك إلا فيما تسوقه من تعليل لتبرير وجه قضائها، ولما كان البين من أوراق الملف المعروضة على قضاة الموضوع خاصة المعاينة المنجزة ابتدائياً والخبرة المنجزة استئنافية أن الطالب أقام جداراً بجانب عقار المطلوبين ملحقاً به ضرراً، فإن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لما قضت برفع الضرر وفق ما هو وارد بمنطوق قرارها بعدما ثبت لها أن الجدار الذي أقدم على بنائه الطالب يشكل ضرراً لمنزل المطلوبين والمتمثل في حجب الرؤيا والتهوية على الغرف الموالية لجنوب منزلهم ولم تستخلص من مجموع تلك الحجج ملكية الطالب للجزء المتنازع عليه، تكون قد عللت قرارها بتعليل كافٍ وليس فيه أي خرق للمقتضيات المحتج بها ولم تتجاوز حدود الطلب 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 رئيساً. والمستشارين: إدريس سعود مقرراً - المصطفى مستعيد - حفيظة بن لكصير - امحمد الدومالي أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد محمد بوفادي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة إيمان بلحاج.