

قرار محكمة النقض

رقم 3/7

الصادر بتاريخ 2020/01/07

في الملف المدني رقم 2018/3/1/7864

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/10/15 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ن.ف) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بوجدة الصادر بتاريخ 2018/03/01 في الملف عدد 2017/1404/519.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.
وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.
وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2019/12/17.
وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/01/07.
وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.
وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارية المقررة السيدة أمينة زياد والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون: الأعلى للسلطة القضائية
في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه، الصادر عن محكمة الاستئناف بوجدة تحت رقم 166 بتاريخ 2018/03/01 في الملف العقاري عدد 2017/1404/519 أن الوكالة المستقلة الجماعية لتوزيع الماء والكهرباء بوجدة ادعت في شخص ممثلها القانوني أنها تملك العقار ذا الرسم العقاري عدد (...) الكائن بسيدي امعافة والذي خصصته كحزام أخضر من أجل وقاية الآبار والخزانات المائية المجاورة وقد عمد مجموعة من سكان المنازل المجاورة من بينهم المدعى عليه (م.ز) إلى احتلال جزء منه الذي يقع خلف منزله وقام ببناء جدارين يميناً ويساراً وضم هذا الجزء لعقاره بدون وجه حق. وهو ما أثبتته محضر المعاينة المنجز وتم تكليف الخبير (إ.ح) الذي وضع تقريراً حدد فيه المساحة التي وقع عليها الاعتداء عن طريق الاحتلال كما حدد مالكي العقارات المجاورة الذين احتلوا المساحة الموجودة خلف منازلهم والتي هي في ملك المدعية والتمست الحكم على المدعى عليه بإفراغ المساحة المحتلة من طرفه وبهدم الحائطين وإغلاق المنافذ والنوافذ المطلة على العقار موضوع

النزاع والمؤدية إليه وبأدائه تعويضاً للمدعية عن الضرر اللاحق بها محددًا في مبلغ 30.000 درهم تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 2000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ. وبعد الأمر بإجراء خبرة وإنجازها والتعقيب عليها وتمام المناقشة أصدرت المحكمة حكمها القاضي بإلزام المدعى عليه بإفراغ الجزء المستولى عليه من عقار المدعية وبهدم الحائطين المقامين فوقه وبإغلاق النوافذ والمنافذ المفتوحة عليه وبأدائه للمدعية تعويضاً قدره 10.000 درهم استأنفه المحكوم عليه بناء على أنه أدلى أمام المحكمة الابتدائية بما يفيد إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه ومع ذلك قضت عليه بإفراغه من الجزء المستولى عليه وبهدم الحائطين وأن الحكم المستأنف لما قضى بإغلاق النوافذ وتعويض لفائدة المستأنف عليها جاء غير مؤسس لكون الضرر غير قائم وإن الجزء المتنازع عليه أصبح الآن خاضعاً لتصميم التهيئة الجديد لمدينة وجدة والمصادق عليه بمقتضى المرسوم عدد 244-15-02 بتاريخ 2015/04/17 وأن أية مطالبة بشأنه تبقى من اختصاص جماعة وجدة والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وبعد جواب المستأنف عليها الرامي للتأييد وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها القاضي بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إغلاق النوافذ والحكم من جديد برفض الطلب بشأنها وتأييده في الباقي وهذا هو القرار المطلوب نقضه .

حيث أنه من جملة ما تعيبه الطاعنة على القرار خرق المادة 139 من ظهير 1915-6-2 والمادة 91 من قانون الالتزامات والعقود ذلك أن النوافذ والمنافذ المفتوحة على عقارها المحفظ يعتبر تعدياً على هوائها وتشويشاً عليها في ملكها وأن ارتفاق المطل لملك الغير المحفظ لا يعتبر من قبل الارتفاقات القانونية التي يقصد بها الارتفاقات التي يقرها القانون على العقارات لتحقيق المصلحة العامة ولا يمكن الدفع بالتقادم لأنه لا يكسب حق ارتفاق المطل على العقار المحفظ وأن حق المطل غير مسجل بالصك العقاري كارتفاق لفائدة المطلوب.

حيث صح ما عابته الطاعنة عن القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللاً تعليلاً صحيحاً وإلا كان باطلاً عملاً بمقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وأن سوء التعليل يوازي انعدامه وأنه طبقاً لمقتضيات الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية فإنه ينبغي على المحكمة أن تبت طبقاً للقوانين المطبقة على النازلة ولو لم يطلب الأطراف ذلك بصفة صريحة وأن المادة 68 من قانون 39-08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية وهي الواجبة التطبيق على النازلة تقضي بأنه "لا يجوز فتح مطلات أو شرفات أو فتحات أخرى مماثلة في مواجهة ملك الجار إلا على مسافة مترين وإن كانت منحرفة فعلى مسافة متر واحد ولا يسري هذا المنع على المطلات والشرفات المفتوحة على الطريق العمومية وتحتسب المسافات المذكورة من ظهر الحائط الذي فتحت فيه المطلات لا من خارج الشرفة إلى غاية الخط الفاصل بين المالكين. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استخلصت من الخبرة المنجزة على ذمة القضية أن من شأن إغلاق النوافذ المفتوحة إلحاق ضرر بالمستأنف وأنها لا تشكل

ضررا بالمستأنف عليها، والحال أن المشرع وضع نطاقا قانونيا خاصا لتأطير الواقعة مما لا يبقى معه مجال للقول بقاعدة أن الضرر الأكبر يزال بضرر أخف إذ كان عليها أن تتحقق من المسافات المنصوص عليها قانونا ولو عن طريق تحقيق اضافي في النازلة مما تكون قد خرقت مقتضيات الفصل أعلاه وعللت قرارها تعليلا ناقصا ينزل منزلة انعدامه وعرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وهي مؤلفة من هيئة أخرى وتحمل المطلوب المصاريف. كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش رئيسا والمستشارين السادة: أمينة زياد مقررة، مصطفى بركاشة، يوسف لمكري، أمينة رزوق أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عبي حدو.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض