قرار محكمة النقض

رقم 05/353

الصادر بتاريخ 2019/05/14

في الملف المدني رقم 2017/5/1/8270

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/10/12 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبهما الأستاذ (إ.ش) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بفاس الصادر بتاريخ 2016/12/29 في الملفين عدد 2015/1249 و2015/1646.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2018/03/07 من طرف المطلوبين بواسطة نائبتهما الأستاذة (ا.ا) والرامية إلى رفض الطلب.

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 2019/04/01.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2019/05/14.

وبناء على المناداة على الاطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة فتيحة بامي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد نجيب بركات.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه ادعاء المطلوبين بمقالين افتتاحي وإصلاحي أنهما يملكان الفيلا الكائنة بعنوانهما موضوع الرسم العقاري عدد ()/() وان المدعى عليهما يملكان الفيلا المجاورة لهما موضوع الرسم العقاري عدد ()/() وأنهما أقاما بناء بدون ترخيص إذ احدثا بناء في منطقة الرجوع وقاما ببناء بيت حيث أصبحت نوافذ هذا البيت تطل مباشرة على منزلهما كما قاما بالاستيلاء على جزء من عقارهما الذي يحمل العلامة B 239 وB 240 والتمسا الحكم عليهما بالتضامن برفع الضرر وذلك بهدم البناء المحدث في منطقة الرجوع والكف عن منعهما من استغلال عقارهما والذي يدخل ضمن أجزاء الرسم العقاري عدد ()/() والمشار إليه بالعلامتين B 239 و B 240، وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (ع.ا) وتقديم المدعى عليهما لمقال مضاد من أجل رفع الضرر على أساس أن المدعيين الأصليين أقاما بناية لا تتلاءم مع الوضع العام لمجموع الفيلات وتخالف التصميم البلدي هوما يؤثر على قيمة سكنهما، قضت المحكمة

الابتدائية في المقال الأصلي على المدعى عليهما برفع الضرر وذلك بإزالة البيت المحدث من الزجاج والألمنيوم تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم وبرفض باقي الطلب. وفي المقال المضاد بعدم قبوله. استأنفه الطرفين معا وبعد ضم الملفين 15/1249 و15/1646 وإجراء خبرة بواسطة الخبير (ع.م) أصدرت محكمة الاستئناف قرارها المطعون فيه بالنقض بتأييد الحكم المستأنف.

حيث يعيب الطالبان على القرار في الوسيلة الفريدة انعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني ذلك أنه اعتمد على خبرة (ع.ا) التي تم إجراؤها خلال المرحلة الابتدائية دون أن تأخذ بعين الاعتبار أن البناء موضوع النزاع والمكون من بيت نصفه حائط والنصف الآخر من زجاج والمحدث على مشارف المسبح ليس من شأنه إلحاق أي ضرر بعقار المطلوبين لكونه بعيدا عنهما خصوص وان العارضين سبق أن اجريا خبرة بواسطة الخبير (ا.ا) المهندس المعماري والذي أكد من خلالها على أن إقامة الشرفة بالطابق الأرضي يعد قانونيا بناء على رخصة البناء والتصميم الطبوغرافي وأن تغطية هذه الشرفة بالزجاج والألمنيوم لا يحدث أي ضرر فيما يخص الاطلالة على البناية المجاورة ويمكن تلافي هذا الضرر بتغيير نوعية الزجاج بنوع يحجب الرؤية بل أكثر من ذلك فإن بناء الشرفة تم الترخيص له ضمن التصميم المصادق عليه من طرف اللجنة المختصة والموجودة بمصالح الوكالة الحضرية وأن منطقة الرجوع تم احترامها تطبيقا للتصميم المرخص له وأن الخبير (ا.م) ضمن تقريره أنه ليس هناك احتلال لجزء من عقار المطلوبين. والمحكمة لم تجب على دفعهما المتعلق بالضرر اللاحق بهما من جراء بناء فيلا المطلوبين خلافا لمعايير قانون التعمير كما هو ثابت من خلال تقرير الخبير (ا.ا) والذي أوضح وجود خمس مخالفات حسب قانون التعمير الجاري به العمل وأن الشرفة المطلة على الواجهة الخلفية للمطلوبين غير قانونية وبالتالي كان على المحكمة إجراء خبرة للتأكد من المخالفات التي أحدثها المطلوبون في النقض أثناء تشييد منزلهما وأن محكمة الاستئناف قد اعتمدت فقط الخبرة المنجزة من طرف الخبير (ع.ا) وهو خبير معاينة العقارات وليس مثل الخبيرين (ا) الذي هو خبير طبوغرافي والعمراني الذي هو مهندس معماري، والقرار الاستئنافي استبعد دون تعليل الخبرتين المشار إليهما رغم كونهما انجزتا من طرف مختصين.

لكن، حيث إن محكمة الموضوع قد اعتمدت على الخبرة المنجزة من طرف الخبير (ع.ا) التي أفادت أن البيت الزجاجي المقام بفضاء المسبح بالجزء الفارغ من البناء المجاور لفيلا الطالبين يشكل ضررا للمطلوبين يكمن في التكشف ومراقبة ما يجري داخل سكناهما ولرفع الضرر يتعين إزالة البيت المحدث، واعتبرت عن صواب أن حصول الطالبين على ترخيص من السلطات المختصة وتصميم مصادق عليه لا اثر له على دعوى الضرر، وبذلك تكون قد أبرزت عناصر الضرر وطريقة رفعه وجاء قرارها **مو افقا لمقتضيات الفصل 91 من ق.ل.ع** ولم تكن ملزمة بما جاء بتقرير الخبرة المدلى بها من الطالبين كما أنها اعتبرت عن صواب أن الطلب المضاد جاء مبهما وعاما وان الطالبين لم يثبتوا الضرر محل الادعاء والوسيلة على غير أساس.

المملكة المغربية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبين الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الناظفي اليوسفي والمستشارين السادة: فتيحة بامي **مقررة** ولطيفة أهضمون ونجاة مسعودي وبهيجة الإمام **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نجيب بركات وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نجاة مروان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض