القرار عدد : 5/81

المؤرخ في : 2015/02/03

ملف مدني عدد : 2014/5/1/3575

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه ادعاء المطلوب بمقال أمام المحكمة الابتدائية ب (.....) ملكية المنزل الكائن بعنوانه يجاوره حمام الطالب من الجهة اليمنى الذي تسبب له في عديد من الأضرار المادية والمعنوية بسبب عدم الصيانة والتغييرات المحدثة بإضافة مدخنة ثانية في الوسط وإغلاق الفوهة التي كانت متنفسا للحمام مما أدى إلى شقوق في جدران وسقف منزله، كما أن المدخنة المضافة بدون ضوابط تسبب اختناق أسرته وخصوصا أبناءه الصغار من جراء الدخان المنبعث منها فضلا عن الضرر اللاحق بملابسهم بسبب تطاير الجمر في الهواء عند نشر غسيلهم بسطح المنزل ويلتمس الحكم برفع الضرر وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه مع إصلاح كل الخسائر تحت طائلة غرامة تهديدية. وبعد إجراء خبرة صدر الحكم الابتدائي بإلزام الطالب بإنشاء عازل حرارة بينه وبين المطلوب وإجراء جميع ما يلزم لمنع تسرب الحرارة من الحمام. استأنفه الطالب فأيدته محكمة الاستئناف بعد خبرة أخرى بقرارها المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعن على القرار في وسيلتي النقض مجتمعتين خرق مقتضيات الفصل 78 من قانون الالتزامات والعقود وانعدام التعليل. لأن القرار التمهيدي حدد مهمة الخبير في البحث عن المتسبب في الضرر، ورغم جوابه الذي يفيد أن المطلوب بنى منزله الملاصق لحمام العارض دون أن

المملكة المغربية
محكمة النقض

يحدث جدارا عازلا يمنع وصول الحرارة وتسرب المياه، فان القرار حمل المسؤولية للعارض استنادا إلى المنطق، مع أن المنطق يجب أن يطابق القانون، ولا يجب تحميل العارض مسؤولية عدم تطبيق المطلوب التصميم المرخص لبناء منزله بوضع الأجور المزدوج حتى لا تلحق به الطبيعة أضرارها لأنه اشترى الدار سفلية وهو عالم بالعيوب التي شابت بنائها ولم يطبق التصميم المرخص.

لكن حيث إن الضرر يزال من المتسبب فيه، والثابت لدى المحكمة أن حمام الطاعن هو الذي يسبب لمنزل المطلوب الحرارة والرطوبة وهو ملزم بمنع تسربها خارج الحمام بقطع النظر عن كون المطلوب بنى منزله لاحقا أو سابقا لبناء الحمام الذي يجب أن يحترم معايير السلامة والبيئة حتى ولو لم يجاوره احد، ولا ينبغي أن تمنع التسربات استغلال الجيران لأملاكهم أو الحد من استغلالها أو منعهم من بنائها، ولهذا فان الحكم عليه بإزالة الضرر يطابق القانون والوسيلتان بدون أساس.

لـهـذه الأسـبـاب

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

قضت محكمة النقض برفض الطلب وإبقاء الصائر على الطالب .

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط.

القرار عدد : 181/5

المؤرخ في : 10/03/2015

ملف مدني عدد : 4557/1/5/2014

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، ادعاء المطلوبة تملك الرسم العقاري عدد (.....) ب (.....) تحده من جهة الغرب طريق بعرض ثمانية أمتار تفصلها عن عقار الطالب الذي أقام فيها بناء عشوائيا فأضر بحرمانها من واجهة على الطريق العام، والتمست الحكم عليه بهدم وإزالة هذا البناء العشوائي المقام على الطريق تحت طائلة غرامة تهديدية. وبعد الجواب وإجراء خبرة والتعقيب قضت المحكمة الابتدائية برفض الطلب بحكم استأنفته المطلوبة وصدر القرار المطعون فيه بالنقض بإلغاء الحكم المستأنف والتصدي والحكم على المستأنف عليه برفع الضرر بإزالة البناء المقام على الطريق موضوع النزاع.

المملكة المغربية
مجلس أعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يعيب الطالب على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني سليم ونقصان التعليل المـوازي لانعدامه فقد جاء معللا بأنه رغم ثبوت أن البناء موضوع الدعوى شيد بالطريق الفاصلة بين ملكي الطرفين فإن الحكم المستأنف قضى برفض الطلب بعلة عدم ثبوت الضرر والحال أن حرمان المستأنفة من إحدى واجهات ملكها يعتبر في حد ذاته ضررا محققا. وهذا التعليل يجافي الواقع والقانون لأنه لم يثبت بوثائق الملف أنه حرم المطلوبة من الانتفاع بإحدى واجهات ملكها ولم تدع هي ذلك في مقالها .كما أن الخبرة أكدت أن الضرر غير موجود وأن الطريق موضوع النزاع خضع لمخطط تهيئة