

القرار عدد : 5/264

المؤرخ في: 29 / 04 / 2014

ملف مدني عدد : 3245 / 1 / 5 / 2013

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه ادعاء المطلوب (س) انه يملك الملك المسمى (.....) ذي الرسم العقاري عدد (.....) وانه بناه وفق التصميم و المعايير المعمول بها قانونا وان الطاعن الذي يملك أيضا فيلا بجواره موضوع الرسم العقاري عدد (.....)، قام بإحداث بناء عشوائي يشمل غرفا ومنافع على طول السور الفاصل بين حديقتيهما وقام بتسقيفه والحال انه جزء ممنوع من البناء كما أقام في الجزء الشمالي المسقف عشوائيا سياجا من حديد يتوسطه مسبح وأصبح الكل يطل على حديقته وغرف الطابق الأرضي والطابق الأول وغرس أيضا شجرة زيتون تحاذي مدخل منزله الخاص وتعرقل المرور إليه وان المهندس (.....) المعين في إطار الأوامر المختلفة أكد هذا الوضع لأجله التمس الحكم برفع الأضرار المذكورة، وبعد الرد والتعقيب وإجراء خبرة من طرف الخبير (.....) قضى الحكم الابتدائي برفع الضرر وذلك بإزالة البناء الموجود على امتداد الجدار الفاصل بين سكنى الطاعن وسكنى المطلوب مع الابتعاد بالبناء عن هذا الجدار بثلاثة أمتار لتبقى كحديقة، استأنفه الطاعن حاليا، فصدر القرار المطعون فيه بالتأييد .

في شان الوسائل مجتمعة.

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق قاعدة مسطرية اضر بحقوق الأطراف وسوء التعليل الموازي لانعدامه، لأن المحكمة لم تناقش الدفع

الذي أثاره بخصوص خرق مقتضيات الفصل 3 من ق م م، والحكم بأكثر مما طلب عندما قضت المحكمة بابتعاد البناء عن الجدار بثلاثة أمتار لتبقى كحديقة وهو غير مطلوب وباعتبار انه عندما أثار أن البناءات المدعى بشأنها تم إحداثها أربع سنوات قبل شراء المدعي لعقاره لم يثر مدة أربع سنوات كمدة لتقادم دعوى رفع الضرر وإنما أشار إلى أن المطلوب وجد العقار على الحالة التي يستغلها بها حاليا وان محكمة الاستئناف باعتبارها التقادم تكون قد غيرت سبب الطعن وأولته و لم توضح من جهة أخرى أين استنتجت عدم إنكاره إحداث البناءات والمنافع، والحال انه في جوابه أشار فقط إلى أن الضرر الذي يخول لصاحبه المطالبة برفعه هو الضرر المنصوص عليه في الفصل 91 من ق ل ع والخاص بضرر الجوار الذي يتجاوز الحد المألوف أما ضرر الإطلال فهو غير قائم من جهة لأنه يستقر داخل سكنه ومن جهة أخرى فان ادعاء الضرر يحمل على الاعتقاد بأنه وأسرتة لا شغل لهم إلا الصعود إلى السطح بقصد الإطلال على حديقة ومحلات المدعي وهو ما لا يتصور لا عقلا ومنطقا.

لكن حيث إن الأمر لا يتعلق بالحكم بما لم يطلب، بل بإزالة البناءات العشوائية التي أحدثها الطالب بالمنطقة العارية التي ثبت للمحكمة بالخبرة والرسم العقاري أنها تشكل حديقة منزله وأن البناءات المحدثه فيها تشرف على منزل المطلوب وتشكل ضررا عليه بقطع النظر عن كونها تستعمل أو لا تستعمل للمطل ولهذا فإن الحكم بإزالة البناءات المخالفة للتصميم الذي اعتمدته الخبرة مبني على أساس، لأن التصاميم تعتمد بدورها مخططات التهيئة التي جعلت المساحة العارية من البناءات ارتفاعا متبادلا للجوار، ودخول الطاعن والمطلوبة على الوضع المخالف للقانون لا يعفيهما من احترام التصاميم لأن كلاهما خلف في التزامات الجوار التي لا يجوز المساس بها، وهي المشار إليها بالرسوم العقارية التي لا تسقط بطول الزمان أو تغير المالكين ولا تدخل أيضا ضمن الأضرار العادية المألوفة التي يمكن التجاوز عنها والوسائل مجتمعة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.
وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه
بقاعة الجلسات العادية محكمة النقض بالرباط.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض