القرار عدد 344
الصادر بتاريخ 2013/06/25
في الملف المدني عدد 2012/5/1/4807

ضرر التكشف – حجب الشمس والهواء – دفع – عدم الجواب.

لم تجب المحكمة على دفوع الأطراف وتبنت الخبرة بقولها أن البناء مطابق للتصميم والرخصة على الرغم من أن الجهات المختصة أكدت مخالفته لقانون التعمير وللرخصة المسلمة لأنه تسبب في أضرار متعددة متمثلة في حجب الشمس والهواء والتكشف على غرف النوم وعدم ترك المسافة القانونية بين السور الفاصل بين البنايتين.

نقض وإحالة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطالب تقدم بمقال أمام ابتدائية فاس عرض فيه أنه يملك الأرض موضوع الرسم العقاري 12105/ 07 الكائنة بفاس والمشتملة على فيلا ذات طابق واحد محاطة بحديقة تبعد عن سور حد ملك المطلوبات بحوالي ثمانية أمتار طبقا للتصميم المرخص به ، وأن هؤلاء شيدن فوق ملكهن فيلا بطريقة مخالفة للرخصة المصادق عليها حيث أقمن بناء عشوائيا مكونا من سفلي وطابقين

أول وثان وامتد هذا البناء إلى الجهة المخصصة للحديقة في منطقة الرجوع الخلفية لسور حديقة الطالب وسكناه بحيث لم يتركن المسافة العازلة التي تقدر بثمانية امتار بين البناية والسور الفاصل بين الطرفين وأصبحت بنايتهن المذكورة ملتصقة بسور حديقته وسكناه وتطل مباشرة على ملكه وأدى ذلك إلى حجب الرؤيا ودخول الشمس والهواء إلى سكناه بالإضافة إلى حدوث التكشف انطلاقا من سطح بناية المطلوبات إلى داخل حديقة الطالب وغرف سكناه ، كما قمن بفتح باب خلفية بدون ترخيص من جهة المدخل الرئيسي للطالب مما أدى إلى المساس بحرمته ومضايقة مدخل سكناه ملتمسا الحكم برفع الضرر وذلك بإزالة البناء العشوائي المخالف للتصميم المرخص به والذي يطل على ملكه . وبعد تقديم الجواب وإجراء خبرة وانتهاء الردود قضت المحكمة برفض الطلب بحكم أيد استئنافيا بقرار نقضه المجلس الأعلى (سابقا) بتاريخ 25/ 01/ 2011 في الملف المدني712/ 1/ 5/ 2010 بعلة أن ترخيص السلطات المعنية لا يمنع من الادعاء بالضرر طبقا للفصل 91 من ق ل ع وأن المحكمة لم تتحقق مما إذا كان التصاق بناء الطرفين دون أي فاصل ينطوي على ضرر التكشف من عدمه . وبعد الإحالة صدر القرار المطعون فيه حاليا بالنقض بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد على المستأنف عليهن بالزيادة في علو السترة لترتفع عن السطح بما لا يقل عن متر ونصف تحت طائلة غرامة تهديدية .

حيث يعيب الطاعن على القرار في الوسيلة الثالثة عدم الجواب على دفوع الأطراف ذلك أنه التمس في مقاله الاستئنافي إجراء خبرة مضادة على يد مهندس معماري أو الوقوف على عين المكان للتأكد من عدم موضوعية خبرة بنزاكور أمين ومخالفتها للحقيقة ، والمحكمة لم تجب على ذلك الدفع

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وتبنت الخبرة بالقول أن البناء مطابق للتصاميم والرخصة على الرغم من أن الجهات المختصة أكدت مخالفته لقانون التعمير وللرخصة المسلمة لأنه تسبب في أضرار متعددة لبنائه المتمثلة في حجب الشمس والهواء والتكشف على غرف النوم بسكناه وعدم ترك المسافة القانونية بين السور الفاصل بين البنايتين .

حقا ذلك أن الحكم بتعلية السترة لمنع ضرر التكشف مشروط بعدم حجب ولوج الشمس والهواء لسكن الطالب وهو ما لم يتأكد منه القرار المطعون فيه وكان ما بالوسيلة واردا عليه ومبررا لنقضه.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبات الصائر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له ، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

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