القرار عدد 561
الصادر بتاريخ 8 فبراير 2011
في الملف المدني عدد 2010/5/1/557

مضار الجوار

- انتقال الالتزام برفع الضرر – خلف خاص.

إن التزامات الأطراف تنتقل إلى خلفائهم، ومن قبيلها الالتزام برفع الضرر الذي ينتقل إلى الخلف الخاص الذي آل إليه بمقتضى عقد الشراء العقار مصدر الضرر، ومن ثمة لا يبقى البائع مواجها برفع الضرر لانتفاء صفته في التقاضي.

نقض وإحالة

الأساس القانوني:

"تنتج الالتزامات أثرها لا بين المتعاقدين فحسب، ولكن أيضا بين ورثتهما وخلفائهما، ما لم يكن العكس مصرحا به أو ناتجا عن طبيعة الالتزام أو عن القانون. ومع ذلك، فالورثة لا يلتزمون إلا في حدود أموال التركة، وبنسبة مناب كل واحد منهم.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وإذا رفض الورثة التركة، لم يجبروا على قبولها ولا على تحمل ديونها. وفي هذه الحالة ليس للدائنين إلا أن يباشروا ضد التركة حقوقهم ".(الفصل 229 من قانون الالتزامات والعقود).

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، ادعاء المطلوبين أنهم يملكون قطعة أرض بمدينة ترجيست رسمها العقاري وأن الطالب يحد هذه القطعة من جهة الشرق، وقام بإنزال أكوام التراب بطريقة عشوائية، مما أدى إلى إتلاف الحدود من الجهة المذكورة وتسببت في منع مياه الأمطار من المرور إلى الأسفل وتكونت بركة من الماء بأرضهم وأصبحت غير صالحة للبناء، ملتمسين الحكم عليه برفع الضرر، وذلك بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وإزالة ما ذكر. وبعد إجراء خبرتين والتعقيب عليهما قضت المحكمة الابتدائية وفق الطلب بحكم استأنفه الطالب وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه بالنقض.

حيث من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار انعدام التعليل وفساده، ذلك أنه أدلى بعقد شراء يثبت أنه فوت بالبيع العقار موضوع الدعوى لعصام (خ) ملتمسا الحكم بإخراجه من الدعوى لانعدام الصفة، والقرار أجاب على هذا الدفع بأن المستأنف ضامن لكل ما يمكن أن يتعرض له المشتري من حيازة المشترى كلا أو جزءا، وضامن كذلك لكل المزايا التي كان له الحق في أن يعول عليها بحسب ما أعد له المبيع، وهذا تعليل فاسد، لأن ضمان البيع علاقة ثنائية بين البائع والمشتري وأن هذا الأخير هو من أعطى له حق التمسك بها في مواجهة البائع وليس للغير حق التمسك بذلك الضمان، والمحكمة بتعليلها المذكور تكون قد تمسكت بحق شرع للمشتري والحال أنه ليس طرفا في الدعوى.

حقا، فإنه بموجب الفصل 229 من قانون الالتزامات والعقود تنتقل التزامات الأطراف إلى خلفائهم، والطاعن دفع بزوال صفته في الدعوى لتفويته العقار مصدر الضرر للغير، والقرار برده الدفع المذكور بالعلة المنتقدة بالوسيلة، والحال أن ضمان البيع يخص البائع والمشتري وليس الغير، وأن الالتزام برفع الضرر ينتقل للخلف الذي آل إليه العقار مصدر ذلك الضرر، يكون قد جاء فاسد التعليل الموازي لانعدامه.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الرئيس: السيد إبراهيم بولحيان – **المقرر**: السيد الناظفي اليوسفي – **المحامي العام**: السيدة فتحي الإدريسي الزهراء.