

## قرار محكمة النقض

رقم 168

الصاوير بتاريخ 15 مارس 2022

في الملف المرني رقم 2019/3/1/10479

مضار الجوار - تجاوز الحد المألوف - أثره.

للجيران أن يطالبوا بإزالة مضار الجوار التي تتجاوز الحد المألوف على أن يراعى في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة للآخر والغرض الذي خصصت له عملا بمقتضيات المادة 71 من مدونة الحقوق العينية.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2019/10/29 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبة الأستاذ (م.ش) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء رقم 1416 الصادر بتاريخ 2019/02/28 في الملف عدد 2018/1201/6314.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2022/02/22.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2022/03/15.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة أمينة رزوق والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عاتق المزبور.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت عدد 1416 بتاريخ 2019/02/28 في الملف عدد 2018/1201/6314 أن المدعي (غ.م) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بابن سليمان أنه يملك الأرض الفلاحية المسماة "م 1" ذات الرسم العقاري عدد 25/23823 مساحتها هكتار واحد و310 متر مربع الكائنة بدوار الكوامل جماعة

الزيادة إقليم ابن سليمان وأنه يستغلها عن طريق السقي العصري منذ سنة 2016 بعدما حفر بها بئرا وأن المدعى عليها شركة (ص.م) تستغل مقلعا لاستخراج ألواح الرخام يوجد محاذيا لأرضه وقد وضعت أكواما كبيرة وعالية من الأتربة والأحجار بجانب أرضه فتسببت تلك الأكوام بحجب الشمس والهواء على أرضه إضافة إلى تساقط غبار كثيف مما أضر بكل أنواع المنتج الفلاحي الذي يزرعه وخاصة زراعة النعناع حيث إنه كان يحصد هذا المنتج مرة في كل ثلاثة أشهر ثم يبيعه وأنه أصبح محروما من هذا المنتج الذي يقوم بزرعه ثم يصاب بالمرض وتكون جودته ضعيفة بسبب كثرة الغبار الذي يتساقط عليه وأنه تضرر كثيرا من كيفية استغلال المقلع طالبا الحكم على المدعى عليها بأدائها له تعويضا مسبقا قدره 10.000 درهم وانتداب خبير لمعاينة الجدار القائم بجانب أرضه المتكون من الأحجار والأتربة الذي يحجب على أرضه الشمس والهواء وتقدير التعويض المناسب لجبره منذ بداية سنة 2014 مع حفظ حقه في التعقيب، مدليا بشهادة الملكية ومحضر معاينة مرفق بصور فتوغرافية، أجابت المدعى عليها بان المدعي لم يثبت بأنها مالكة للعقار الذي يجاور عقاره والذي يستغل كمقلع لاستخراج الرخام كما لم يثبت حصول الضرر وأنها تستغل عقارا يمتد على مساحة شاسعة وتضع أكواما من الحجر والأتربة بملكها وبعيدا عن الحد الفاصل بين عقارها والعقارات المجاورة ملتزمة بعدم قبول الطلب واحتياطيا برفضه وبعد الأمر بإجراء خبرة وإنجازها والتعقيب عليها وتتمام الإجراءات قضت المحكمة على المدعى عليها برفع الضرر عن المدعي وذلك بجعل علو الحجارة والأتربة المتراكمة بأرضها المحاذية لأرض المدعي في حدود علو مترين كأقصى حد وإبعاد الحجارة والأتربة من الحدود المسيجة بين العقارين بحوالي ثلاثة أمتار بحكم استأنفته المحكوم عليها مشيرة كونه لا يحق للجار المطالبة بإزالة مضار جاره إن كان مضار الجار لا يتجاوز الحد المألوف أو إذا كان العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منهما بالنسبة للآخر والغرض الذي خصصت له هو الباعث عن وجود مضار لا يتجاوز الحد المألوف وأنه واستنادا للخبرة المنجزة فإن عدم وجود مضار للمدعي (المستأنف عليه) ناتج مباشرة عن وجود أتربة مركونة بعقارها يجعل دعواه غير مؤسوسة وأن وجود العقارين المتجاورين بالبادية يجعل الافتراض الذي وصل إليه الخبير من إمكانية حجب الرياح الشرقية الشمالية من التسرب إلى أرض المستأنف عليه افتراض غير وارد وأن المحكمة بعد جواها عن الدفع المثارة وبيان السند القانوني الذي اعتمده تكون قد أساءت تطبيق القانون كما أنها لم تناقش مقتضيات المادة 71 من مدونة الحقوق العينية ولم تناقش الخبرة التي أفادت على أن حقل النعناع في حالة جيدة وأن أرض المستأنف عليه لا يوجد بها أي ضرر طالبة إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وبعد تمام الإجراءات قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن وسيلتي النقض الأولى والثانية مجتمعين:

وحيث تعيب الطاعنة على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني وانعدام التعليل وخرق مقتضيات المادة 71 من مدونة الحقوق العينية، ذلك أنه لا يحق للجار المطالبة بإزالة مضار جاره

إن كان مزار الجار لا يتجاوز الحد المألوف أو إذا كان العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة للآخر والغرض الذي خصصت له هو الباعث عن وجود مزار لا يتجاوز الحد المألوف وأن المحكمة بتبنيها تعليقات الحكم الابتدائي وعدم الجواب عن الدفع المثارة معتبرة أنه تم الجواب عنها خلال المرحلة الابتدائية والحال أنها لم تناقش تقرير الخبرة المنجزة ابتدائيا الذي ورد به أن أرض المدعي مجهزة بالسقي العصري ويوجد بها بئران ومساحتها حوالي هكتار واحد مزروعة بالنعناع في مرحلة متقدمة ولا يوجد بها أي ضرر وهي إفادة تجعل دعوى المطلوب (المدعي) غير مؤسسة، كما أنها لم تناقش مقتضيات المادة 71 من مدونة الحقوق العينية التي تنص على أنه ليس للجار أن يطالب جاره بإزالة الضرر المألوف إما بحكم المكان أو طبيعة العقار وما أعد له وركزت على الافتراض والاحتمال الوارد في تقرير الخبرة فأيدت الحكم الابتدائي دون أن تتأكد من أن الضرر المطلوب إزالته حال ومحقق بالمطلوب وأنها تمسكت بأن عملها لا يترتب عنه أي ضرر للجوار نظرا لكون الأتربة والأحجار التي تستخرجها بمناسبة عملها يتم تبللها بالماء حتى تتمكن من إعادة ردمها وأنه بعدم جواها عن الدفع المثارة وبيان السند القانوني الذي اعتمده تكون قد عرضت قرارها للنقض.

**لكن، ردا على ما أثير فالمحكمة تملك سلطة تقدير الأدلة والحجج المعروضة عليها لاستخلاص مبررات قضائها بما في ذلك نتائج التحقيقات الجراة في القضية شريطة تعليل قرارها بأسباب سائغة وسليمة، وأنه وبمقتضى المادة 71 من مدونة الحقوق العينية فإن للجيران أن يطالبوا بإزالة مزار الجوار التي تتجاوز الحد المألوف كعلية على ما يراعى في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة للآخر والغرض الذي خصصت له، والبين مما استدل به أمام قضاة الموضوع أن الدعوى انصب موضوع الطلب فيها على رفع الضرر وذلك بإزالة أكوام الأتربة والأحجار الموضوعة بين أرض المطلوب (المدعي) وأرض الطالبة (المدعى عليها) التي تستغلها كمقلع لاستخراج ألواح الرخام فتسببت تلك الأكوام في حجب الشمس والهواء على أرضه إضافة إلى تساقط غبار كثيف أضر بمنتوجه الفلاحي المتمثل في زراعة النعناع، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم الابتدائي تكون قد تبنت علله التي ورد فيها بأن الخبر المعين خلص في تقريره إلى أن هناك ضررا محققا لاحقا بالمدعي جراء أكوام التراب والحجارة العائدة للمدعى عليها يتمثل في حجب الرياح عن أرضه من جهة الشرق وأن السبل الكفيلة لرفع هذا الضرر تكمن في جعل علو الجدار مترين فقط بتأييده فيما قضى به من رفع الضرر وذلك بجعل علو الحجارة والأتربة المتراكمة بأرضها في حدود علو مترين كأقصى حد وإبعاد الحجارة والأتربة من الحدود المسيجة بين العقارين بحوالي ثلاثة أمتار تكون قد استعملت سلطتها في تقدير أدلة الإثبات والتحقيق الذي أجري في القضية وردت عن الدفع المثارة واستخلصت قضاءها استخلاصا سائغا لأن الضرر يزال وهو المبدأ الذي التزمته المحكمة ولا يعيها في ذلك عدم الإشارة للنص القانوني**

الواجب التطبيق على النازلة إذ يكفي أن يكون حكمها مطابقا للقانون فجاء قرارها معللا تعليلا كافيا والوسيلتان على غير أساس.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش رئيسا والمستشارين السادة: أمينة رزوق مقررة - أمينة زياد - عبد الله الفرحة - عبد العلي حفيظ أعضاء بحضور المحامي العام السيد عاتق المزبور وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة حنان غاشي.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض