

الغرفة العقارية

ملف رقم 1030535 قرار بتاريخ 2017/01/12

قضية (ب . ع) ضد (ا . س)

الموضوع: مضار الجوار

الكلمات الأساسية: ضرر غير مألوف - تعسف - رخص.

المرجع القانوني: المادة 691 من القانون المدني.

المبدأ: ينشأ ضرر الجوار غير المألوف نتيجة التعسف في استعمال الحق أو التعسف في الإتيان بالرخص، ومن ثمة فإن الحصول على الرخصة لا يمنع صاحبها من الالتزام بعدم الإضرار بجيرانه، وفق ما يقرره العرف وطبيعة العقار وموقعه.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها شارع 11 ديسمبر 1960، الأبيار، بن عكنون، الجزائر.

بعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 349 إلى 360 و 377 إلى 378 و 557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2014/07/22 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضده.

بعد الاستماع إلى السيد مواجي حملوي الرئيس المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد بيرش محمد المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

الغرفة العقارية

حيث أن المسمى (ب.ع) طعن بطريق النقض بتاريخ 2014/07/22 في القرار الصادر عن مجلس قضاء وهران بتاريخ 2014/02/18 القاضي بـ:

في الشكل: قبول الإستئناف.

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف.

حيث أن تدعيما لطعنه أودع الطاعن بواسطة وكيله الأستاذ / محروز الهواري عريضة تتضمن وجها وحيدا للطعن .

الوجه الوحيد: مأخوذ من إنعدام الأساس القانوني م 8/358 ق إ م إ، ومفاده أن القضاة لم يؤسسوا قرارهم على أي نص قانوني يظهر تأصيل هذا القضاء مما يعني أنهم خالفوا نص المادة 277 ق إ م إ التي تلزمهم بتسبيب حكمهم من حيث الواقع والقانون وبذكر النصوص القانونية المطبقة حتى تتمكن المحكمة العليا من بسط رقابتها على ما يصدر من القضاء، مما يعرض القرار للنقض والإبطال.

وحيث أنه وبموجب مذكرة مودعة بتاريخ 2014/07/27 رد المدعى عليه في الطعن بواسطة محاميه الأستاذ إخلف عبد القادر ملتصا القضاء برفض الطعن والقول بأن الطعن تعسفي وبالتالي تطبيق المادة 377 ق إ م إ.

وعليه فإن المحكمة العليا

في الشكل:

حيث أن الطعن جاء مستوفياً لأوضاعه القانونية لذلك فهو مقبول شكلاً.

في الموضوع:

حول الوجه الوحيد:

بالفعل، حيث يتبين بالرجوع إلى القرار المطعون فيه أن قضاة المجلس ولتبرير قضائهم برفض دعوى الطاعن الرامية إلى إلزام المدعى عليه في الطعن بإزالة مضار الجوار غير المألوفة بنوه على سند من القول " بأن المدعى عليه في الطعن مزود بالوثائق والرخص من الجهات الإدارية

الغرفة العقارية

المختصة لممارسة نشاط المخبزة وما على الطاعن إن كان متضررا إلا أن يتخذ ما يراه من الإجراءات القانونية.

لكن ولما كان المقرر قانونا طبقا لنص المادة 691 ق م وما جرى عليه قضاء المحكمة العليا، أن الضرر غير المألوف يكون نتيجة للتعسف في استعمال الحق أو في إتيان الرخص، فلا شأن للرخص على إلتزامات الجوار طالما أن العرف وطبيعة العقار وموقعه لا تقر هذا الضرر.

وحيث أنه تبعا لما تقدم تكون الأسباب التي ساقها القضاة تبريرا لقضائهم ليست سائغة ولا تكفي لحمل القرار، إذ كان عليهم التحقق من قيام الضرر والفصل في الدعوى طبقا للقانون وما لم يفعلوا ذلك فقد أفقدوا قرارهم أساسه القانوني وعرضوه للنقض والإبطال.

فلهذه الأسباب

قضت المحكمة العليا:

بقبول الطعن شكلا وموضوعا، وبنقض و إبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء وهران بتاريخ 2014/02/18 وإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد وفقا للقانون.

المصاريف القضائية يتحملها المدعى عليه في الطعن.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثاني عشر من شهر جانفي سنة ألفين وسبعة عشر من قبل المحكمة العليا - الغرفة العقارية - القسم الرابع.

مواجي حملاوي مستشارا رئيسا مقررا