

القرار عدد 32

الصادر بتاريخ 19 يناير 2021

في الملف التجاري عدد 2019/1/3/2061

خبرة - حجيتها في الإثبات.

إن المحكمة لما استندت فيما انتهت إليه على تقرير الخبرة المنجزة في الموضوع، دون أن تبرز الأسباب التي اعتمدتها للأخذ بالتصميم الهندسي في تحديد مساحة المحل المدعى فيه، يكون قرارها متسما بسوء التعليل الموازي لانعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2019/07/29 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ محمد (ف) والرامي إلى نقض القرار رقم 5330 الصادر بتاريخ 2018/11/15 في الملف عدد 2018/8206/1228 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

المملكة المغربية

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف القضائي
محكمة النقض

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2020/12/24.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 19 يناير 2021.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد القادري والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد العزيز اوبايك.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطالبة شركة (ط) تقدمت بمقال لتجارية الدار البيضاء، عرضت فيه أنها أبرمت بتاريخ 1987/06/15 عقد كراء مع الشركة المدنية العقارية المأمون موضوعه المحل التجاري الكائن بالرقم 52 زنقة ادريس الحريزي

الدار البيضاء، الذي انتقلت ملكيته فيما بعد للمطلوبة شركة (د) ، فاستصدرت هذه الأخيرة بتاريخ 2009/11/25 حكما تحت عدد 11568 قضى بتأجيل عقد الكراء لمدة أقصاها سنتين وبالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمكترية (المدعية حاليا) بتاريخ 2008/10/31، وبإفراغها بصفة مؤقتة من المحل المكتري مع بقائها بالمحل إلى حين الشروع في أشغال البناء، أيد استئنافا بمقتضى القرار عدد 012/482 الصادر بتاريخ 2012/02/26، وتم تنفيذه، وبعد انتهاء الأجل المضروب لإرجاعها بتاريخ 2015/05/07 بعثت المدعية بإشعارات إلى المدعى عليها تخبرها فيها بحقها في الرجوع إلى محلها، دون جدوى بل عبرت عن رغبتها في عدم إرجاع المحل في محضر المعاينة المنجز بتاريخ 2015/09/15، ملتزمة بالحكم على المدعى عليها بإرجاعها إلى محلها المشار إليه أعلاه وأدائها لها تعويضا مسبقا مؤقتا في حدود 100.000,00 درهم عن حرمانها من استغلال محلها ابتداء من 2015/05/07 وإجراء خبرة لتحديد التعويض الكامل مع حفظ حقها في الإدلاء بطلباتها النهائية في حالة رفض المدعى عليها إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وأجابت المدعى عليها بمذكرة مشفوعة بطلب مضاد، ذكرة فيها أن واقعة إرجاع المكترية لمحلها خارجة عن إرادتها لتعلق الأمر. بإنشاء فندق حسب الثابت من المحضر المنجز من طرف اللجنة التابعة لعمالة أنفا الدار البيضاء بتاريخ 2015/12/29 الذي يؤكد أن الأشغال الإضافية لازالت جارية وتتطلب وقتا لإنجازها حددها مهندس المشروع في أربع سنوات، مما يستحيل معه تحديد العقد مع المدعية، ملتزمة تطبيق مقتضيات الفصل 10 من ظهير 1955/05/24 وإجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق للمكتري، وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير شفيق (د) الذي حدد التعويض في مبلغ 658.000,00 درهم والتعقيب عليها، أصدرت المحكمة التجارية حكما قضى في الطلب الأصلي بعدم قبول طلب التعويض وطلب التراجع عن الطلب الإضافي شكلا وبرفض طلب إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وفي الطلب المضاد بفسخ عقد الكراء المؤرخ في 1987/06/15، استأنفته المكترية، وقضت محكمة الاستئناف التجارية بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب التعويض والحكم من جديد بقبوله شكلا وموضوعا بأداء المستأنف عليها لفائدة المستأنفة مبلغ 4.000.000,00 درهم كتعويض عن الإفراغ مع تأييده في الباقي، بمقتضى قرار تم نقضه بموجب قرار عدد 2/20 الصادر بتاريخ 18 يناير 2018 في الملف عدد 2017/2/3/1771 بعلة " إنه بالرجوع إلى تعليقات الحكم الابتدائي يتبين ان المحكمة التجارية استبعدت الخبرة المأمور بها ابتدائيا بسبب أن الخبير لم يتقيد بمنطوق الأمر التمهيدي، ولم يحدد بشكل مفصل مختلف العناصر التي تتوفر عليها الأصل التجاري، وعدم اعتماده على الوثائق المتعلقة بالتقارير الضريبية السنوية التي أدلت بها المكترية رفقة مذكرة التعقيب على الخبرة مما جعلها تستند في حصر قيمة التعويض في مبلغ 40.000.000,00 درهم إلى المعطيات التي جاءت بها الخبرتان المنجزتان من طرف سعيد (ص) و(ص) بوشعيب، وأن المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه بعدما تبين لها أن المحكمة كانت صائبة في استبعادها للخبرة التي أمرت بها،

وفي عدم اعتماد نتيجتها عادت واعتبرت أن المحكمة كونت قناعتها من الخبرة المذكورة، والحال أن المحكمة التجارية كونت قناعتها من الخبرتين اللتين تمسكت الطاعنة بعدم قانونيتهما ومخالفتتهما للفصل 63 من ق.م.م. لكونهما أنجزتا بطلب من المكترية وغير حضوريتين بالنسبة لها وأن حق المحكمة في اعمال سلطتها التقديرية في تحديد التعويض يجب أن يتركز على معطيات محددة بمقتضى خبرة تراعى فيها مقتضيات الفصل 63 من ق.م.م الذي يكتسي صبغة أمرة ويتعلق بحقوق الدفاع الأمر الذي يتبين منه أن ما نعتة الوسيلة واردا على القرار موجبا لنقضه فيما قضى به بخصوص التعويض المحكوم به " وبعد الإحالة وإدلاء الطرفان بمستنتاجاتهما بعد النقض، أصدرت محكمة الإحالة قرار تمهيديا بإجراء خبرة أنجزها الخبير عمر (ع) الذي حدد التعويض في مبلغ 1.644.000,00 درهم، عقب عليها الطرفان ثم أصدرت قرارها القطعي القاضي بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب التعويض والحكم من جديد بقبوله شكلا وموضوعا بأداء المستأنف عليها شركة (د) لفائدة المستأنفة شركة (ط) مبلغ 1.345.000,00 درهم كتعويض عن الإفراغ مع تأييده في الباقي، وهو المطعون فيه بالنقض.



في شان السبب الثاني:

حيث تنعى الطاعنة على القرار بعدم الجواز على دفع ماثرة بشكل قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنها تمسكت بمقتضى مذكرتها بعد الخبرة المؤرخة في 2018/10/11 بعدم أخذ الخبير بعين الاعتبار السدة في احتساب التعويض المستحق لها والتي بلغ التعويض عنها ما يناهز 600.000 درهم بالنظر إلى الدخل الذي كانت تدركه، وبعدم احتسابه المساحة المتعلقة بالفناء الخارجي للمحل المدعى فيه، التي تساهم في دخوله المالية والتي كانت تؤدي عنها الضريبة للجماعة الحضرية حسب التواصل المدلى بها ومحضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي عزيز (ز) ، غير ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تجب على تلك الدفع واعتمدت فقط فيما انتهت إليه على خبرة عمر (ع) الذي حدد مبلغ التعويض في 1.644.000,00 درهم دون أن تنظر في الطعون القانونية الموجهة ضد هذه الخبرة من طرف الطالبة ولا سيما ما يخص بناء السدة التي توجد في محل الكراء وتتوفر على تصميم هندسي رسمي مصادق عليه من طرف الوكالة الحضرية بالدار البيضاء بتاريخ 1990/03/13 والذي يثبت وجودها بالمحل، والتي كانت تدر على الطالبة مبلغا ماليا مهما لم يأخذه الخبير بعين الاعتبار في تقدير التعويض، فاتسم قرارها بنقصان التعليل الموازي لانعدامه مما يتعين معه التصريح بنقضه.

حيث أوردت المحكمة ضمن تعليل قرارها " أن الثابت من تقرير الخبرة المنجزة في الموضوع أن الخبير بعد أن أكد بأن المحل موضوع النزاع لا وجود له الآن أوضح بان كلا من المستأنفة والمستأنف عليها قد صرح بمساحة تختلف عن الأخرى وأنه من خلال التصميم المؤرخ

في 1990/02/12 فقد تضمن المساحة الحقيقية وهو أمر يخالف ما دفعت به المستأنفة من أن الخبر لم يعتبر في تقريره المساحة الحقيقية، فالعبرة بالتصميم الذي تضمن فيه كافة البيانات المساحية للمحل بناء على دراسة تقنية طبوغرافية... "دون أن تبرز الأسباب التي اعتمدتها للأخذ بالتصميم الهندسي المؤرخ في 1990/02/12 في تحديد مساحة المحل المدعى فيه وليس التصميم الهندسي المؤرخ في 1990/03/13 والذي يتضمن بالإضافة إلى ما جاء في التصميم الأول السدة فاتسم قرارها بسوء التعليل الموازي لانعدامه عرضته للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين تقتضيان إحالة الملف على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له، للبت فيه من جديد طبقاً للقانون، وهي متركة من هيئة أخرى، وتحميل المطلوب الصائر.

كما قررت إثبات قرارها بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته. وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركة من رئيس الغرفة السيد السعيد سعداوي رئيساً والمستشارين السادة: محمد القادري مقررًا ومحمد كرام وحسن سرار ومحمد رمزي أعضاء ومحضر المحامي العام المعجل رشيد بنالي ومحمد علة ساكاتب الضبط السيد نبيل القبلي.

محكمة النقض