قرار محكمة النقض

رقم 3/22

الصادر بتاريخ 2019/01/15

في الملف المدني 2017/3/1/4655

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/5/05 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ (ق.ن.د) و الرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بخريبكة الصادر بتاريخ 2017/1/23 في الملف عدد: 2015/197.

و بناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2017/10/12 من طرف المطلوب ضدها النقض بواسطة نائبها الأستاذ (م.ه) و الرامية إلى رفض الطلب.

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

و بناء على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر في 2018/12/24.

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2019/01/15.

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما و عدم حضورهم.

و بعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد مصطفى بركاشة و الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد .

و بعد المداولة طبقا للقانون:

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بخريبكة تحت عدد:62 و تاريخ2017/01/23 في الملف المدني عدد:2015/197 أن (ب.ح) ادعى أصالة عن نفسه ونيابة عن (ظ.ح.ف) وأخويه (ب) نادية و(ب) المصطفى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أن المدعى عليه (ز.ش) يكتري منهم المحل الكائن بقيسارية (ب) طابق سفلي المتجر (.....) وأنه احتل المحل (.....) المجاور للمحل (.....) المكرى له بإزالة الحائط الفاصل بينهما ودمجه فيه طالبين

الحكم بطرده هو ومن يقوم مقامه من المحل (.....) بالعنوان المشار إليه، وأجاب المدعى عليه بأنه اشترى الأصل التجاري من البائع له بصفته ممثل شركة (أ.ب) ولم يقم بأي احتلال لأي محل يملكه المدعون ولا أزال أي حائط فاصل للمحل الذي اشترى أصله التجاري عن المحل المزعوم (.....) وإنما قان بإصلاح محله التجاري (.....) والتمس رفض الطلب، وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة برفض الطلب، وهو الحكم الذي كان محل استئناف من طرف المدعين مثيرين أن المستأنف عليه يكتري منهم المحل (.....) فقط واحتل المحل (.....) بعد إزالة الحائط الفاصل ودمجه في المحل (.....) وأن للمحكمة أن تجري الخبرة للتأكد من واقعة إزالة الحائط وضم المحلين بعضهما لبعض ولا يمكن الركون إلى ما أدلي به من تصريحات لكل من (ب.ح) و (ز.م) لأن ذلك من صنعه وهم إنما يدعون الاحتلال للمحل (.....) وليس المحل (.....) وكلا المحلين يتوفر على بابه الخاص به وأنهم استدلوا في الدعوى بمحضر معاينة وإنذار وتصميم للمحلين لم تجب عنها المحكمة والتمسوا إلغاء الحكم المستانف والحكم وفق الطلب، وبعد انتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف طعن فيه المستأنفون بالنقض فقضت محكمة النقض في قرارها عدد:3/856 وتاريخ2014/12/30 في الملف عدد:2014/3/1/4429 بنقض القرار المطعون فيه بعلة أن الثابت مما استدل به الطاعنون أن المنازعة بين الطرفين انصبت على المحل (.....) المدعى فيه لما نسبه الطاعنون إلى المطلوب من احتلال له بدون سند بضمه إلى المحل (.....) الذي يكتريه منهم وإزالة الحائط الفاصل بينهما وهو ما أنكره المطلوب مما نفاه من احتلاله للمحل (.....) وعدم إزالته حائطه وشرائه للأصل التجاري في المحل (.....) والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه إنما اعتمدت فيما قضت به من رفض طلب طرد المطلوب من المحل (.....) القول بأن إدماج المحل (.....) يقع عبء إثباته على الطاعنين وأن الإشهادين المدلى بهما من طرف المطلوب وكذا الشكايات ضده المقدمة للجهات المختصة والمحضرين المنجزين من طرف المفوض القضائي لا يتعلق الأمر في كل ذلك إلا بالمحل (.....) ولا يوجد في جميع المستندات التي أيد بها الطاعنون الدعوى التي أقاموها ضده لطرده من المحل (.....) على أنه أزال الحائط الفاصل بين المحلين وأن الشهادة الإدارية المؤرخ في 2012/12/10 ورخصة الإصلاح عدد:409 تتعلقان بالمحل (.....) وذلك من دون أن تلجأ إلى إجراءات التحقيق الضرورية من أجل استبانة الحقيقة والتأكد من وجود المحل (.....) من عدمه وما إذا كان المطلوب قد قام فعلا بهدم الحائط الفاصل للمحل الذي يكتريه (.....) عنه مع أن التحقيق في القضية بالخبرة أو المعاينة صحبة خبير لما يكتنفها من للبس والغموض ولما تفيده الوثائق المستدل بها من طرف الطاعنين ولا سيما تصميم المحلين المتعلق بالواقع مفيد فيها ومنتج ولا يصح رفض طلبه إلا بأسباب مبررة. وبعد إحالة القضية على نفس المحكمة بهيئة أخرى والأمر بخبرة وإنجازها والأمر ببحث وإنجازه وإدلاء الطرفين بمستنتجاتهما وتمام المناقشة قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها المطلوب نقضه.

وحيث إن من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار في الوسيلة المتخذة من انعدام التعليل وعدم ارتكاز الحكم على أساس قانوني أن الخبير أوضح أن المستأنف عليه قام بإزالة الحائط بين المحلين 3

و4 وهذا ثابت من خلال صورة التصميم وأضاف الخبير في التصميم الثالث أن المستأنف عليه أزال الحائط الذي يطل على فناء القيسارية وأضافه إلى محله.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا طبقا للفصل345 من قانون المسطرة المدنية، وأن النقص في التعليل يوازي انعدامه. والبين من تقرير الخبرة المنجز في الموضوع من طرف الخبير (أ.ل) أنه خلص فيه أن الطرف المدعي اتفق مع المكتري السابق على ضم المحل (.....) إلى المحل (.....) ليصبح محلا واحدا بعد إزالة الجدار الذي كان يفصل بينهما وإغلاق باب المسجد الموالي لفناء القيسارية وبقيت مساحة حوالي 70 سنتيمترا مربعا كانت مخصصة لوضع أحذية المصلين خارج المحل التجاري وأن هذه المساحة هي عين النزاع حيث قام المدعى عليه بضمها إلى المحل بعد أن تسلمه من المكتري السابق وفتح بابا صوب القيسارية. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب بسند من القول أنه ثبت لها من جلسة البحث أن المستأنف عليه لم يقم باحتلال المحل (.....) عللت قرارها تعليلا ناقصا يوازي انعدامه ويعرضه للنقض .

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه و إحالة القضية وطرفيها على محكمة الاستئناف ببني ملال للبت فيها من جديد طبقا للقانون و تحميل المطلوبة المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد محمد بن يعيش **رئيسا** والمستشارين السادة: مصطفى بركاشة مقررا– عبد الهادي الأمين – يوسف لمكربي - الحسين أبو الوفاء أعضاء **بحضور المحامي العام** السيد سعيد زياد و **بمساعدة كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو .