قرار محكمة النقض

رقم 1/115

الصادر بتاريخ 14 فبراير 2017

في الملف المدني رقم 2015/1/1/4544

عقد كراء – دعوى إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وإزالة الباب المحدث والإفراغ – سلطة المحكمة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2015/07/06 من طرف الطالب أعلاه بواسطة نائبه المذكور والرامي إلى نقض القرار رقم 693 الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 2015/05/25 في الملف عدد 14/1201/620.

وبناء على الأمر بتبليغ نسخة من مقال الطعن للمطلوب ضدهم وعدم الجواب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2017/01/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2017/02/14.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر محمد طاهري جوطي، والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد فاكر.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف، أنه بمقتضى مقال افتتاحي قدم بتاريخ 2012/12/04 لدى المحكمة الابتدائية بالقنيطرة من المدعين ورثة (ع.ش) ضد المدعى عليه (ع.ع) عرضوا فيه أنهم تلقوا المنزل الكائن ب (...) القنيطرة من موروثهم المذكور، يشتمل على مصبنة يشغلها المدعى عليه على وجه الكراء، وأن هذا الأخير أزال جدارا فاصلا بين المصبنة والمحل المجاور لها، ملتمسين الحكم بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وذلك بإزالة الباب الذي تم فتحه بداخل المحل الكائن ب (...) بالقنيطرة والمؤدي من المصبنة إلى الدكان المتواجد على الواجهة الرئيسية من المنزل وإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من جميع شواغله وأمتعته لاحتلاله بدون سند ولا قانون مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ. واعتبار ذلك بمثابة إذن لهم بإزالته على نفقة المدعى عليه، مرفقين مقالهم بمحضر استجواب ومعاينة، وجواب عن شكاية. وبعد جواب المدعى عليه، وإجرائها بحثا بين الأطراف والشهود بتاريخ 2013/07/17 أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها رقم 457 وتاريخ 2014/03/12 في الملف رقم 12/201/1796 برفض الطلب. استأنفه المدعون. فقضت محكمة الاستئناف المذكورة بإلغاء الحكم المستأنف وبالحكم بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وذلك بإزالة الباب الذي تم فتحه بداخل المحل الكائن

بحي الفتح رقم 560 القنيطرة، والذي يؤدي من المصبنة إلى المحل المتواجد بالواجهة الرئيسية، وإفراغ المستأنف عليه هو ومن يقوم مقامه ولو بإذنه من المحل المذكور. وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من الطاعن بثلاث وسائل.

فيما يخص الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعن القرار فيها بخرق مقتضيات الفصلين 1 و32 من ق.م.م، ذلك أن المطلوبين لم يدلوا بما يفيد أن تركة موروثهم تتضمن المنزل المشتمل على المصبنة موضوع النزاع.

لكن، ردا على الوسيلة أعلاه، فإن الطاعن لم يثر هذا الدفع أمام محكمة الموضوع وإنما أثاره لأول مرة أمام محكمة النقض وهو أمر غير مقبول. والوسيلة بالتالي على غير أساس.

وفيما يخص الوسيلتين الثانية والثالثة:

حيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الثانية بخرق مقتضيات الفصل 404 من ق.ل.ع، ذلك أن الطرف المدعي لم يستطع إثبات أن المحل موضوع النزاع من جملة ما ورثه وأن الطاعن هو من قام بفتح الباب بين المصبنة والمحل المجاور، وأن الشاهد المستمع إليه أكد أن الطاعن يستغل المصبنة والمحل المجاور لها مدة تفوق 20 سنة، وهذا يشكل قرينة لفائدته وليس ضده.

ويعيبه في الوسيلة الثالثة بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أنه اعتبر استغلال العارض للمحل المجاور للمصبنة وتحويله إلى محلبة، والتراجع عن ذلك إقرارا ضمنيا بالاستيلاء دون توضيح مبرر ذلك رغم تواجد المكري بعين المكان وعدم منازعته في ذلك.

لكن، ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما، فإن المحكمة لها سلطة تقديرية في تقييم نتائج الأبحاث التي تقوم بها. واستخلاص قضائها من ذلك. ولذلك فإن القرار حين علل بأن: "المستأنف عليه صرح بجلسة البحث بأنه اكترى المحلين المصبنة والمرآب كملحق لها، يستعمله في وضع قنينات الغاز كما صرح بنفس الجلسة بأنه استعمل سابقا ذلك الملحق كمحلبة، وأن الاتفاق على إحداث محلبة بالمرآب المذكور ليس بالملف ما يثبته ولو بشهادة الشهود، وأن هذا التصريح يفيد ضمنيا أن المستأنف عليه قام بفتح باب، موضوع المعاينة والاستجواب عدد 2012/157، بالمرآب المجاور، ناهيك عن أن ذلك الفتح معزز بمعاينة العون المكلف بالبناء، خلافا للتصميم كما يستدل من الشهادة الصادرة عن رئيس الجماعة الحضرية بالقنيطرة، بتاريخ 2012/09/03، وخلاصة القول أن نشاط المحلبة الذي أقر به المستأنف عليه قرينة على فتح الجدار المجاور للمصبنة الثابت كراؤها في الملف فقط بإقرار الطرفين". فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار المطعون فيه مرتكزا على أساس قانوني، ومعللا تعليلا كافيا، وغير خارقا للفصل المحتج به، والوسيلتان بالتالي على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب وتحميل صاحبه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد بلعياشي **رئيسا**. والمستشارين: محمد طاهري جوطي **مقررا**. ومحمد ناجي شعيب، ومحمد اسراج، ومحمد بوزيان **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد فاكر. وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة بشرى راجي.