القرار عدد 9

الصادر بتاريخ 14 يناير 2016

في الملف التجاري عدد 2014/2/3/405

إنذار بالإفراغ في اسم الورثة دون تعيينهم – أثره.

المقرر أنه في حالة تعدد ورثة المكتري وجهل المكري لهويتهم فإن توجيه الإنذار بالإفراغ في اسم الورثة دون تعيينهم ينتج آثاره بالنسبة إليهم جميعا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2014/02/21 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبهم الأستاذ رضوان بريد الرامي إلى نقض القرار رقم 2013/4520 الصادر بتاريخ 13/10/24 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2013/1184.

بناء على قرار السيدة رئيسة الغرفة بعدم إجراء بحث عملا بالفصل 363 من ق.م.م.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2015/12/17.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2016/01/14.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة لطيفة رضا والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد امحمد بلقسيوية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار المطعون فيه عدد 2013/4520 الصادر بتاريخ 13/10/24 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف رقم 15/2013/1184 ادعاء الطاعنين السادة: ورثة (م.أ) أنهم بتاريخ 2011/11/28 توصلوا من طرف المطلوب في النقض السيد (ر.م) بإنذار بالإفراغ في إطار ظهير 55/5/24، وذلك من أجل الهدم وإعادة البناء، وأنهم سلكوا مسطرة الصلح،

انتهت بفشله والتمسوا التصريح ببطلان الإنذار لعدم تضمينه أسماء الورثة ولعدم جدية السبب واحتياطيا تعيين خبير لتحديد التعويض المناسب، وأجاب المدعى عليه بمذكرة مع مقال مضاد يرمي إلى المصادقة على الإنذار وعلى المكترين بإفراغ المحل المكترى، وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة التجارية حكما بالمصادقة على الإنذار والحكم على المكترين بإفراغ المحل الكائن بـــ (...) شارع (...) الدار البيضاء مقابل تعويض قدره 30000 درهم مع إمكانية بقائهم بالمحل إلى حين الشروع في الهدم وإعادة البناء. وبعد استئنافه من طرف المكترين ألغته محكمة الاستئناف التجارية فيما قضى به من رفض طلب إجراء خبرة لتحديد التعويض الكامل والحكم من جديد بعدم قبوله وتأييده في الباقي.

حيث يعيب الطاعنون القرار **في وسائلهم مجتمعة** بخرق القانون ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنهم تمسكوا بعدم تضمين الإنذار أسماء الورثة، وأنه اقتصر على ذكر وريث واحد دون غيره من الورثة، وأن محكمة الاستئناف أساءت تطبيق القانون عندما اعتبرت أن عدم التنصيص على أسمائهم لا يمس صحة الإنذار الشكلية والقانونية، ومن جهة ثانية أن الطاعنين نازعوا في الأسباب الواردة بالإنذار وأيدوا ذلك بمستندات لم تكن محل أي رد من طرف محكمة الاستئناف التجارية واكتفت بالقول بوجود السند المبرر للإفراغ دون الرد على الدفوع المثارة لذا يتعين نقض القرار.

لكن، حيث إنه في حالة تعدد ورثة المكتري وجهل المكري لهويتهم فإن توجيه الإنذار بالإفراغ في اسم الورثة دون تعيينهم ينتج آثاره بالنسبة إليهم جميعا، وأن المحكمة لما تبين لها من الاطلاع على الإنذار موضوع الدعوى أنه وجه للطاعنين كورثة دون التنصيص على أسمائهم اعتبرت عن صواب أن الإنذار المذكور يعتبر مبلغا تبليغا قانونيا حينما تسلمه أحدهم وهو المسمى (ع.أ)، وبالتالي منتجا لآثاره بالنسبة إليهم جميعا طبقا لمقتضيات الفصلين 38 و39 من ق.م.م، ومن جهة ثانية أن المحكمة عللت قرارها بما مضمنه: "أن السبب المؤسس عليه الإنذار هو هدم العقار بأكمله وإعادة بنائه ويحدد إطاره الفصل 12 من ظهير 55/5/24، وبما أن المستأنف عليه استدل برخصة البناء عدد (...) بتاريخ 11/10/12 وبتصميم البناء المراد إقامته فإن ذلك يعتبر كافيا لإثبات جدية السبب، وبذلك يعتبر الإنذار مرتكزا على سبب مشروع ولا مبرر لإبطاله، وأن حق الطاعنين في الرجوع إلى المحل مقرر لفائدتهم بمقتضى القانون ضمن الشروط المنصوص عليها في الفصل 13 من نفس الظهير، وبخصوص استحقاق الطاعنين للتعويض الكامل ومطالبتهم بإجراء خبرة لتحديده، فإن سوء نية المالك في ادعاء الهدم وإعادة البناء لا تظهر إلا بعد إفراغ المكتري وثبوت عدم صحة السبب والذي يترتب عليه في هذه الحالة تعويض المكتري طبقا لمقتضيات الفصل 20 من ظ 55 وهو الأمر السابق لأوانه"، وهي بهذه العلل غير المنتقدة تكون قد عللت قرارها بما يعتبر ردا كافيا عن الوسائل المستدل بها وما بالوسائل على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالبين الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة لطيفة رضا رئيسة و**مقررة** والمستشارين، خديجة الباين، عمر المنصور، محمد الكراوي، بوشعيب متعبد أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد امحمد بلقسيوية وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد عبد الرحيم أيت علي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض