

القرار عدد 13

الصاوير بتاريخ 14 يناير 2016

في الملف التجاري عدد 2014/2/3/620

إنذار بالإفراغ بسبب الهدم وإعادة البناء - أثره.

لما كان الثابت لقضاة الموضوع من خلال الإنذار موضوع النزاع أن إرادة المالكين المعبر عنها بمقتضاه ترمي إلى استرجاع المحل المكترى لهدمه وإعادة بنائه، وقد أدلوا في إطار إثبات صحة السبب برخصة الهدم وإعادة البناء والتصميم الهندسي اعتبروا عن صواب أن النص الواجب التطبيق هو الفصل 12 من ظهير 55/5/24 باعتبار أن السبب الذي بني عليه الإنذار هو الهدم وإعادة البناء وليس الهدم لانعدام الأمن والصحة المنصوص عليهما بالفصل 11 من الظهير المذكور والذي يستلزم من المكري إثبات ذلك بحجة قضائية أو قرار إداري من الجهات المختصة وهم بنهجهم ذلك يكونون قد بنوا قرارهم على تعليل مطابق للواقع والقانون ولم يخرقوا المقتضيات المحتج بها وكان ما استدلل به الطاعن عديم الأساس.



رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبته الأستاذة (ف.ط.ب)، الرامي إلى نقض القرار رقم 1583 الصادر بتاريخ 2012/9/24 عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس في الملف عدد 2012/752.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

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 2016/1/14.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عمر المنصور والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد بلقسيوية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار المطعون فيه ادعاء (م.ح) ومن معها (المطلوبين) إنهن يكرين لـ (أ.ك) محلا تجاريا وأنه نظرا لقدم البناية وتلاشي أعمدها أصبحت تشكل خطرا على مستعمليها لذلك بادرن إلى توجيه إنذار للمكتري من أجل الهدم وإعادة البناء؛ والتمس الحكم بإفراغ المدعى عليه؛ وأجاب المدعى عليه بأن ما جاء في المقال غير مرتكز على أساس؛ وأن غاية المدعيات هي حرمانه من أصله التجاري والتمس الحكم برفض الطلب؛ واحتياطيا إجراء خبرة؛ وبعد إتمام الإجراءات أصدرت المحكمة التجارية حكما بإفراغ المكتري وبأداء المدعيات له مبلغ 9000 درهم؛ استأنفه المكتري فأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن القرار في وسائل النقض مجمعة بنقصان التعليل الموازي لانعدامه وبخرق الفصل 1 من ق.م.م؛ وبخرق قاعدة مسطرية خرق الفصل 3 من ق.م.م؛ وخرق الفصل 11 من ظهير 1955/5/24؛ وبفساد التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن شكليات التقاضي من صفة وأهلية ومصلحة من النظام العام؛ وأن الإنذار وجه من المطلوبات بوصفهن (هكذا) ورثة (أ.ك)، وأن المطلوبات لسن هن الوحيدات وريثات المرحوم بل إنه هو من ضمنهم إلى جانب ورثة آخرين لم يتم إدخالهم وذكرهم في الإنذار وعريضة الدعوى؛ وأنه بعدم تأكد المحكمة من صفة المطلوبات تكون قد خرقت الفصل 1 من ق.م.م؛ وأنه بمقتضى الفصل 3 من ق.م.م فإنه لا يجوز للمحكمة تغيير موضوع الدعوى أو سببها وأنه بالرجوع للإنذار فيتحلى أن السبب هو كون المحل مهدد بالانهيار ويشكل خطرا على شاغله وعلى الغير؛ والمحكمة قد غيرت سبب الدعوى وأخضعت النازلة للفصل 12 من الظهير المذكور أعلاه واعتبرت أن استصدار رخصة البناء والتصميم كافيين للقول بجدية سبب الإفراغ وهو مخالف لما ورد بالإنذار وأن الفصل واجب التطبيق هو 11 من الظهير والذي ألزم المكري بالإدلاء بحجة تثبت وجوب الهدم كلاً أو بعضاً؛ وأنه لا وجود بالملف لأي دليل صحة هذا السبب، وأنه تم الإدلاء فقط بالرخصة والتصميم وأن المحكمة لم تجب على ذلك؛ وأنه كان على المحكمة أن تكلف المطلوبات بالإدلاء بما ينص عليه الفصل 11 المذكور أعلاه وأمام عدم ذلك يجعل السبب المؤسس عليه الإنذار والدعوى غير جدية؛ بالإضافة إلى أن الفصل 14 من الظهير يفهم منه أن الملك المراد إعادة بنائه ينبغي أن يحافظ على نفس مواصفات الملك القائم والمطلوب إفراغه من حيث مساحته وصلاحيه ممارسة التجارة فيه، وعلى المحكمة أن تعين خبيرا للقول ما إذا كانت تلك الخصائص متوافرة في التصميم أم لا؟ وأن بعدم قيام القرار بإجراء تحقيق المذكور واكتفى بوجود رخصة البناء والتصميم يكون تعليله فاسدا المتزل منزلة انعدامه عرضة للنقض.

لكن، حيث إن الثابت من وثائق الملف كما هي معروضة على قضاة الموضوع أن الطالب أجاب عن الدعوى بمقتضى المذكرة المدلى بها بجلسة 2011/10/25 (بأنه للمطلوبات أن تقدم

بدعوى من أجل قسمة شرعية بين الورثة واشترين العقار عن طريق المزداد العلني وأنه كان يكتري المحل من مورثه ومورث المدعيات بمقتضى عقد كراء...، وهذا يعتبر إقرار بصفة المدعيات في الدعوى مما يبقى معه ما تمسك به الطالب من انعدام صفتهم مخالف للواقع وهو غير مقبول.

ومن جهة ثانية، لما كان الثابت لقضاة الموضوع من خلال الإنذار موضوع النزاع أن إرادة المالكين المعبر عنها بمقتضاه ترمي إلى استرجاع المحل المكترى لهدمه وإعادة بنائه، وقد أدلوا في إطار إثبات صحة السبب برخصة الهدم وإعادة البناء والتصميم الهندسي، اعتبروا عن صواب أن النص الواجب التطبيق هو الفصل 12 من ظهير 55/5/24، باعتبار أن السبب الذي بني عليه الإنذار هو الهدم وإعادة البناء وليس الهدم لانعدام الأمن والصحة المنصوص عليهما بالفصل 11 من الظهير المذكور، والذي يستلزم من المكري إثبات ذلك بخبرة قضائية أو قرار إداري من الجهات المختصة وهم بنهجهم ذلك يكونون قد بنوا قرارهم على تعليل مطابق للواقع والقانون ولم يخرقوا المقتضيات المحتج بها وكان ما استدل به الطاعن بعدم الأساس، وغير مقبول فيما تناولته الوسيلة بخصوص خرق الفصل 14 من الظهير المشار إليه ما دام أن الطاعن لم يسبق له الدفع به أمام قضاة الاستئناف مما لا يقبل الدفع به لأول مرة أمام محكمة النقض لاختلاط الواقع فيه بالقانون، مما يبقى ما استدل به الطالب غير مرتكز على أساس عدا ما هو غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيسة الغرفة السيدة لطيفة رضا رئيسة والسادة المستشارين: عمر المنصور مقررا - خديجة الباي - محمد الكراوي - بوشعيب متعبد أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد أحمد بلقسيوية وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الرحيم أيت علي.