القـرار عـدد : **3/392**
المؤرخ فـي : 2016/10/05
ملف تجاري
عـــدد : 2015/3/3/539

أ[redacted] محمد

ضد

مصطفى م[redacted]

المملكـة المغربيـة

الحمد لله وحده

باسـم جلالـة الملـك و طبقا للقانون

بتاريخ : 2016/10/10

إن الغرفة التجارية القسم الثالث :

بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بـيـــن : أ[redacted] محمد .

عنوانه حي جميلة 5 الزنقة 171 الرقم 127 قرية الجماعة الدارالبيضاء.

ينوب عنه الأستاذ عبد الرحيم الشيهب المحامي بهيئة الدار البيضاء والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالـــب

وبـيـــن : مصطفى م[redacted].

عنوانه شارع واد الذهب جميلة 5 الرقم 15 قرية الجماعة الدار البيضاء .

المطلـوب

المملكة المغربية
كتابة الضبط
محكمة النقض

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 25 مارس 2015 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ عبد الرحيم الشيهب والرامي إلى نقض قرار رقم 5801 الصادر بتاريخ 2014/12/10 في الملف عدد 2014/8206/3429 عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف .

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2016/09/21 .

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2016/10/05 .

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار المطعون فيه رقم 5801 الصادر بتاريخ 2014/12/10 عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء في الملف عدد 2014/8206/3429 أن المدعي م[redacted] مصطفى رفع دعوى أمام تجارية البيضاء عرض فيها انه توصل من المدعى عليه محمد أم[redacted] بإنذار في إطار ظهير 1955 يشعره بمقتضاه بفسخ عقد الكراء وضرورة إفراغ المحل التجاري بدعوى إحداث تغييرات دون موافقته ولا إذن منه. لكنه اعتبر أن الإنذار باطل لكونه لم يقوم بأية تغييرات، وأن المدعى عليه سبق له أن وجه له نفس الإنذار بتاريخ 2001/12/14 ووقع بخصوصه الصلح والتنازل والتمس التصريح ببطلان الإنذار الذي توصل به بتاريخ 2013/01/02. وتقدم المدعى عليه بمذكرة جوابية مشفوعة بمقال مضاد جاء فيها أن ما ادعاه المدعي من وقوع الصلح والتنازل بخصوص الإنذار السابق أمر غير ثابت وأن السبب الوارد بالإنذار الحالي صحيح ملتمسا المصادقة عليه والحكم بإفراغ المدعي من المحل التجاري موضوع الدعوى. وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة ببطلان الإنذار المتوصل به بتاريخ

2016-10-18 ن/ص

2015/3/3/539

3/392

2013/01/02 وبرفض طلب المصادقة بحكم استأنفه المكري فقضت محكمة الاستئناف التجارية بتأييده بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في شأن وسيلة الثالثة:

حيث ينعى الطاعن على القرار انعدام الأساس القانوني ذلك أن المحكمة مصدرته لم تناقش دفوعه خرقت الوقائع حينما اكتفت في تعليلها بالقول بأن سكوت العارض عن التغييرات إحدى عشر سنة رغم العلم بوجودها يعتبر بمثابة موافقة عليها وارتضائها من طرف المكري، والحال أن هنالك تغييرات جوهرية جديدة همت المحل موضوع الدعوى تتمثل في هدم الجدار المشترك الذي يفصل العقارين لم يعلم بها الطاعن إلا أثناء المعاينة بتاريخ 2012/12/31. وبالتالي فإن دمج العين المكراة مع المحل الأخر المملوك للمطلوب هو تغيير جديد لم يحصل فيه هذا الأخير على موافقة الطالب ولا ترخيص السلطات وهو يقر بذلك صراحة، والمحكمة فيما ذهبت إليه تكون قد حرفت الوقائع ولم تجعل لحكمها أساس حينما افترضت في العارض علمه بكل التغييرات مما يستوجب نقض قرارها.

حيث أن الثابت من وثائق الملف كما كانت معروضة على قضاة الموضوع وخصوصا نسخة الإنذار موضوع هذه الدعوى انه أقيم على سبب إحداث تغييرات على المحل موضوع الدعوى دون علم الطالب ولا موافقته، ومن هذه التغييرات إحداث مدخل بالحائط المشترك بين العقار المكتري والعقار المجاور له وهو مخبزة على ملك المطلوب ودمج العقارين بشكل مباشر. وأن الطاعن تمسك بمقتضى مقاله الاستئنافي بأن الإنذار الجديد بالإفراغ المبلغ للمكتري في 2013/01/02 قد جاء بتغييرات جديدة أحدثها المكتري ولم يسبق أن تضمنها الإنذار السابق المبلغ إليه في 2001/12/14، وهو الدفع الذي ردته المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بالتعليل التالي: (حيث أن الثابت بالرجوع لوثائق الملف أن المستأنف سبق أن وجه للمستأنف عليه إنذارا بتاريخ 2001/12/13 بسبب نفس التغييرات المشار إليها في الإنذار موضوع الدعوى مع ملاحظة أن ما أشير إليه في الإنذار الأول من إغلاق ريدوات بابي المكازة بإنشاء حائط يستفاد منه أيضا إحداث مدخل بين العقارين كما جاء بالإنذار الثاني مما يتعين معه رد

الدفع باختلاف التغييرات موضوع الانذاريين) دون أن تبرز في تعليلها كيف توصلت إلى أن إغلاق الريدوات من الداخل تعني إحداث مدخل بالحائط المشترك بين عقار الطالب موضوع الكراء وعقار المطلوب المخبزة ودمجهما بشكل مباشر فجاء قرارها غير مبني على أساس عرضة للنقض.

وحيث أن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه والحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له، للبت فيه من جديد طبقا للقانون وهي متركبة من هيأة أخرى وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد السعيد سعداوي والسادة المستشارين: محمد الصغير **مقررا** والسعيد شوكيب ومحمد رمزي وعبد الإله ابو العياد **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد عبد العزيز اوبايك وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة مونية زيدون.

الرئيس	المستشار المقرر	كاتبة الضبط
محكمة النقض نسخة مشهود بمطابقتها للأصل الحامل لتوقيعات الرئيس والمستشار المقرر وكاتب الضبط عن رئيس كتابة الضبط	أحمد التاويتشي	