

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

القرار عدد : 2/465
المؤرخ في : 2016/10/20
ملف تجاري
عدد : 2014/2/3/397

طاهر حـ وطارق حـ
ضد
شركة بروموسيون 21 رمضان

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

بتاريخ : 2016/10/20

إن الغرفة التجارية القسم الثاني :

بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : السيدان طاهر حـ وطارق حـ
عنوانهما بشارع السفير بن عائشة رقم 338 الدار البيضاء

ينوب عنهما الأستاذ عبد اللطيف مشبال المحامي بهيئة الدار البيضاء والمقبول للترافع أمام
محكمة النقض.

الطالبان

وبين : شركة بروموسيون 21 رمضان ش م م في شخص ممثلها القانوني
الكائن مقرها الاجتماعي ب 18 شارع الحسن الصغير الدار البيضاء

المطلوبة

الرمزأس

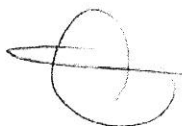
رقم الملف 2014/2/3/397
رقم القرار 2/465

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2014/02/21 من طرف الطالبين المذكورين
أعلاه بواسطة نائبهما الأستاذ عبد اللطيف مشبال الرامي إلى نقض القرار رقم 2012/5235 الصادر
بتاريخ 2012/11/19 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد :
14/2011/5643.

بناء على قرار السيدة رئيسة الغرفة بعدم اجراء بحث عملا بالفصل 363 من ق م م .
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 والإبلاغ الصادر في : 2016/09/29 .
و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ : 2016/10/20.
و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما وعدم حضورهم.
و بعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة لطيفة رضا والاستماع إلى
ملاحظات المحامي العام السيد محمد الفلاحي .

و بعد مداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه عدد 2012/5235 الصادر بتاريخ
2012/11/19 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2011/5643 ادعاء
الطاعنين ظاهر وطارق أنهما اشتريا من المطلوبة في النقض الشركة المسماة
بروموسيون بمقتضى عقد بيع رسمي مؤرخ في 06/09/01 الملك المسمى - القصري 5 - موضوع
الرسم العقاري 32/38184 عبارة عن شقة تقع بالطابق الأول والتي تبلغ مساحتها الإجمالية 296
مترا مربعا والمستخرجة من الرسم العقاري الأم 909 س وقد تضمن العقد المذكور أن الأجزاء
المشتركة التي اعتبرتها المدعى عليها مناسبة لمساحة المحل المشتري تبلغ 10000/1055، كما
تضمن تصميم التخت الأرضي أن موقف السيارات المخصص للمحل المشتري تبلغ مساحته 32 مترا
مربعا، وأن موقف السيارات يعتبر من الحقوق العينية المشتركة بين كل المالكين حسب الفصول 3
و 4 و 6 من القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة، إلا أن المدعى عليها لم تمكنهما من
المساحة المخصصة لإيقاف سيارتيهما باعتباره من حقوقهما العينية المشاعة، وقد تبين للطالبين أن
البائعة أضافت أغلبية الحقوق المشتركة إلى المتجر - القصري 1 - موضوع الرسم العقاري
33/38180 الذي تملكه الموجود في سفلي العقار والبالغة مساحته 2م295 فحرمتهما بذلك من الانتفاع
بحقوقهما المشتركة، إذ خصصت لهما مساحة 2م87 لإيقاف سيارتهما، والتمسا تبعا لذلك الحكم بإلزام
المدعى عليها بتمكينهما من حقوقهما المشتركة المشاعة في التخت الأرضي في العقار - القصري 5 -
موضوع الرسم العقاري 32/38184 التي تساوي 10000/1055، واقتطاع عدد الأمتار التي تكون
أضافتها إلى حقوقها المشاعة المتعلقة بالمتجر الذي تملكه في - القصري 1 - وأن تؤدي لهما مبلغ
50000 درهم كتعويض، وإن اقتضى الحال إجراء خبرة في الموضوع، وبعد جواب المدعى عليها



الرمزاس

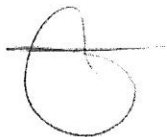
2

رقم الملف 2014/2/3/397
رقم القرار 2/465

وإجراء خبرة بواسطة الخبير الصغير بوشعيب الذي خلص إلى أن شقة الطرف المدعي تتوفر على مرآب للسيارة تبلغ مساحته 32م²، أصدرت المحكمة التجارية حكماً برفض الطلب وأيدته محكمة الاستئناف التجارية بقرارها المطلوب نقضه.

حيث إن من جملة ما يعيب الطاعنان به القرار في وسيلتهما الوحيدة انعدام التعليل وفساده وتناقضه والتحريف. ذلك أنه جاء في تعليقه >> أن المستأنفين طلبا الحكم بتمكينهما من حقوقهما المشاعة في التحت الأرضي المتعلق بعقارهما القصري 5 المساوية ل 10000/1055 المخصصة لهما كموقف لسيارتهما البالغ مساحته 32م² والأمر باقتطاع هذا العدد من الأمتار التي أضافتها المستأنف عليها إلى حقوقها المشاعة في الملك القصري 1 وخصصتها كموقف لسيارتهما مساحته 87م²، وأن الثابت من خبرة السيد صغير بوشعيب أنه بعد دراسة عقد البيع والتصميم الطبوغرافي والمعينة الميدانية تبين أن الشقة التي يملكها المستأنفان لها مرآب للسيارة مساحته 32م²، وأنه بما أن المستأنفان يتوفران على موقف لسيارتهما مساحته 32م² وأنهما يقران بهذه المساحة فإن ادعاءهما كونهما لا يستغلان الموقف المخصص لسيارتهما يبقى غير ذي جدوى << في حين إن الطاعنين أوضحوا استئنافياً أن الخبير أثبت في تقريره (الصفحة الخامسة) كونهما لهما موقف للسيارة بمساحة 32م²، وكون المستأنف عليها استولت على مساحة 87م² وأضافتها إلى متجرها القصري 1 ذات الرسم العقاري 32/38180، وأن الخبير لم يؤكد في تقريره أن الطاعنين يستغلان موقفا لسيارتهما رغم أن المحكمة في قرارها التمهيدي وضحت له سؤالا يتعلق بتحديد ما إذا كان الطاعنان يستغلان موقفا للسيارة أم لا؟ وأن المحكمة عندما اعتبرت كونهما يتوفران على موقف لسيارتهما تكون قد استنتجت نتيجة مغايرة لما استنتجه الخبير، وحرفت دفعهما عندما اعتبرت أنهما يقران بأنهما يتوفران على المساحة المذكورة مع أنه لا يمكن أن يحمل هذا الإقرار على أنه يفيد استغلالهما موقفا للسيارة فجاء قرارها فاسد التعليل لذا يتعين نقضه.

حيث ثبت صحة مانعته الوسيلة ذلك أن الثابت من وقائع القضية كما هو مأخوذ من مقالها الافتتاحي أن الطاعنين طلبا تمكينهما من المساحة المخصصة لإيقاف سياراتهما باعتباره حقا مشتركا من حقوقهما العينية المشاعة التي تبلغ 10.000/1055 بمساحة 32م²، وأن المحكمة بالرغم من تمسك الطاعنين في مقالهما الاستئنافي بكونهما لا يستغلان المساحة المذكورة وبكون المستأنف عليها استولت على حقوقهما وأضافتها إلى محلها التجاري فأصبحت مساحة موقف السيارة لهذا المحل تبلغ 87م² اعتبرت أنهما يتوفران على موقف لسيارتهما بناء على إقرارهما بذلك، وبناء على ملاحظة الخبير بكون شقتيها لها مرآب للسيارة مساحته 32م² والحال أن الطاعنين تمسكا في جميع المراحل بكونهما لا ينتفعان بالمساحة المخصصة لموقف سياراتهما، وبأن الخبير اكتفى في تقريره بالقول بأن لشقتيها موقفا للسيارة بمساحة 32م² حسب عقد البيع والتصميم الطبوغرافي، ولم يؤكد أن الطاعنين يستغلان المساحة المذكورة. الأمر الذي يتبين منه أن المحكمة بنت قضاءها على استنتاج خاطئ وحرفت مضمون ادعاء الطاعنين وكذا ناتج الخبرة التي لم تجزم في واقعة استغلالهما موقفا لسيارتهما من عدمه فكان ما نعتة الوسيلة واردا على القرار موجبا لنقضه.



الرمزاس

3

رقم الملف 2014/2/3/397
رقم القرار 2/465

وحيث إن حسن سير العدالة ومصصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الملف على نفس المحكمة لتبت فيه طبقا للقانون./.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية والأطراف على نفس المحكمة مصدرته لتبت فيه بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوبة في النقض الصائر . كما قررت اثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له ، اثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيسة الغرفة السيددة مليكة بنديان رئيسة والمستشارين : لطيفة رضا مقررة، خديجة البابين، عمر المنصور ومحمد الكراوي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد الفلاحي وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد الرحيم أيت علي .

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

رئيسة الغرفة