المملكـة المغربيـة

الحمد لله وحده

القـرار عـدد : 2/8
المؤرخ فـي : 2016/01/14
ملف تجاري
عـــدد : 2014/2/3/404

[redacted]

ضد

[redacted]

باسـم جلالــة الملــك و طبقا للقانون

بتاريخ : 2016/01/14

إن الغرفة التجارية القسم الثاني :

بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بيـن : [redacted]

الساكن [redacted] الدار البيضاء

ينوب عنـه الأستاذ محمد كردود المحامي بهيئة الدار البيضاء والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالـب

وبيـن : [redacted]

عنوانه الكائن [redacted] الدار البيضاء

المطلوب

بناء على **مقال النقض** المودع بتاريخ 14/02/20 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ محمد كردود الرامي إلى نقض القرار رقم 13/929 الصادر بتاريخ 13/02/14 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد : 15/2012/1429.

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 : 17_12_2015 .

و بناء على **الإعلام بتعيين القضية** في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ :2016/01/14 .

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 **آمحمد بلقسيوية** .

و بعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف والقرار المطعون فيه عدد 2013/929 الصادر بتاريخ 2013/2/14 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف رقم 15/2012/1429 ادعاء الطاعن السيد المعطي راغب أنه انذر المطلوب في النقض السيد عبد الله تنزيفت بالافراغ في اطار الفصل السادس من ظهير 55/5/24 لكونه أحدث تغييرات خطيرة بالعين المكتراة وأنه توصل بتاريخ 2010/4/29 وسلك مسطرة الصلح انتهت بفشله بمقتضى أمر بلغ به بتاريخ 11/2/29 والتمس الحكم بالمصادقة على الانذار وبإفراغ المحل المدعى فيه مدليا بمحضر معاينة واستجواب وخبرة للخبير السيد العايدي بوشعيب ووثائق أخرى، وأجاب المدعى عليه بمذكرة مع طلب مضاد مؤكدا أنه اشترى المحل على حالته ولم يقم بأي تغييرات . وبخصوص السدة الخشبية فقد قام بإزالتها وأن بناء المرحاض لا يدخل في التغييرات الجوهرية والتمس التصريح ببطلان الانذار واحتياطيا اجراء خبرة عقارية، وبعد اجراء خبرة بواسطة الخبير السيد مصطفى الريب الذي خلص الى وجود آثار اقتلاع كونتر بلاكي من سقف القوس الموجود أمام المحل، وأن المرحاض لا يوجد بمكانه الأصلي حسب التصميم المرخص به، وإدلاء المدعى عليه بمذكرة مع مقال إدخال الغير في الدعوى ويتعلق الأمر بالسيد جمال الدين عبد السلام بوصفه بائع المحل التجاري موضوع النزاع انتهت القضية بصدور حكم بالمصادقة على الانذار بالافراغ والحكم تبعا لذلك على المدعى عليه بإفراغ المدعى فيه المبين بالمقال وبرفض الطلب المضاد، استأنفه المحكوم عليه وقضت محكمة الاستئناف التجارية بالغاء الحكم الابتدائي وحكمت من جديد ببطلان الانذار وبرفض طلب المصادقة عليه وذلك بقرارها المطلوب نقضه.

حيث إن من جملة ما يعيب الطاعن به القرار انعدام التعليل ذلك ان الطاعن سبق أن استصدر أمرا بإجراء معاينة بواسطة خبير موضوع الأمر عدد 10/8122 وأن الخبير السيد العايدي بوشعيب أنجز تقريرا أشار فيه الى احداث مرحاض بمحل النزاع والاستيلاء على مساحة متر واحد

مربع انطلاقا من الزاوية الداخلية اليسرى داخل متجر المدعى الطاعن بعد إضافة مساحة المرحاض الذي كان يوجد بالواجهة الداخلية اليمنى للمحل وأشار الى الكيفية العشوائية التي شيد بها المرحاض . كما أن الخبرة المأمور بها ابتدائيا بواسطة الخبير الرايب مصطفى عاينت وجود مرحاض بمساحة 1,00م x 1,00 م، وبالمقارنة مع التصميم الهندسي المرخص تحت عدد 311/873 بتاريخ 1987/12/17 تبين له أن المرحاض لا يوجد بمكانه الأصلي حيث كان من المفترض أن يكون عند نهاية المحل على اليمين وهو مستطيل الشكل، لكنه أصبح مربع الشكل ويوجد عند نهاية المحل على اليسار ومتجاوزا الحد الفاصل (أي خارج المحل بعمق 1,00 م على 1,00 م وهو مشيد بطريقة عشوائية بالإضافة الى أن السلطة المحلية سبق لها أن عاينت الاخلالات التي ضمنها الطاعن في الإنذار وأنجزت تقريرا عليها لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة ضد المكتري بمناسبة مخالفته لضوابط البناء وهي أدلة تؤكد التغييرات الجوهرية التي قام بها المطلوب في النقض والتي أضرت بالعين المكراة وبالمحل المجاور إلا أن محكمة الاستئناف التجارية لم تعلل استبعادها فجاء قرارها على النحو المذكور ناقص التعليل مما يعرضه للنقض.

حيث ان الثابت من مناقشة القضية كما هي معروضة على قضاة الاستئناف أن الطاعن تمسك بكونه أثبت قيام المكتري بتغيير معالم البناء من خلال المعاينة المنجزة بواسطة الخبير السيد العايدي بوشعيب الذي لاحظ احداث مرحاض والاستيلاء على مساحة متر واحد مربع انطلاقا من الزاوية الداخلية اليسرى داخل متجر المدعي بعد إضافة مساحة المرحاض الذي كان يوجد بالواجهة الداخلية اليمنى للمحل، وأن أدوات الرصاص والكيفية العشوائية التي شيد عليها المرحاض المحدث تسببت في تسرب الرطوبة الى متجر المدعي كما تمسك بكون الخبرة المنجزة ابتدائيا بواسطة الخبير الرايب مصطفى تضمنت معاينة هذا الأخير للمرحاض وبمقارنته مع التصميم الهندسي لاحظ أنه لا يوجد بمكانه الأصلي، وأنه كان من المفترض أن يكون عند نهاية المحل على اليمين وهو مستطيل الشكل، لكنه أصبح مربع الشكل ويوجد عند نهاية المحل على اليسار ومتجاوزا الحد الفاصل له (أي خارج المحل) بعمق 1,00 م على 1,00 م وهو مشيد بطريقة عشوائية، وأن المحكمة اقتصرت في تعليلها على القول << ان كان صحيحا أن المطلوب في النقض بنى بالمحل مرحاضا فإنه مرفق يتطلبه نوع الاستغلال التجاري ولا يوجد ما يثبت أنه قد الحق به ضررا أو بمالكيه >> دون أن تبحث بما فيه الكفاية في حقيقة ما تمسك به الطاعن لتوضيح أن ما قام به المطلوب في النقض يشكل تغييرا لمعالم البناء بالنظر لوضعية المرحاض التي يعكسها التصميم الأصلي ووضعية البناء الجديد المحدث التي أسفرت عنها الخبرة المأمور بها ابتدائيا ودون أن تبدي رأيها حول التغيير الملاحظ من طرف الخبير في شكل المرحاض وتجاوزه لحدود المحل الأمر الذي يجعل ما نعته الوسيلة واردا على القرار موجبا لنقضه .

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة مصدرة القرار./.

الرمزأس

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية والأطراف على نفس المحكمة مصدرته لتبت فيه بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب في النقض الصائر .

كما قررت اثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له ، اثر الحكم المطعون فيه او بطرته.

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

رئيسة الغرفة	المستشارة المقررة	كاتب الضبط

محكمة النقض

نسخة مشهود بمطابقتها للأصل

الحامل لتوقيعات الرئيس والمستشار

المقرر وكاتب الضبط

عن رئيس كتابة الضبط