

Bail commercial : L'éviction du preneur pour modification des lieux suppose la preuve d'une atteinte à la sécurité du bâtiment, non la simple réalisation de constructions sans autorisation administrative (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 61143	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3446
Date de décision 20230523	N° de dossier 2021/8206/5762	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Résiliation du bail, Baux		Mots clés Résiliation du bail, Rejet de la demande d'éviction, Modification des lieux loués, Loi n° 49-16, Expertise judiciaire, Charge de la preuve, Changement d'activité, Bail commercial, Atteinte à la sécurité du bâtiment, Absence de contrat écrit	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande d'éviction, la cour d'appel de commerce se prononce sur les manquements du preneur à un bail commercial tenant à un changement d'activité et à des modifications des lieux loués. Le bailleur soutenait que le changement de l'activité de menuiserie en vente de meubles d'occasion et l'édification d'une construction non autorisée constituaient des motifs graves justifiant la résiliation du bail sans indemnité. La cour écarte le moyen tiré du changement d'activité en retenant qu'en l'absence de contrat de bail écrit spécifiant l'activité autorisée, le preneur demeure libre de déterminer la nature de son commerce. Concernant les modifications matérielles, la cour s'appuie sur le rapport d'expertise pour constater que la construction litigieuse, bien qu'irrégulière, n'affecte ni la sécurité de l'immeuble ni n'augmente ses charges, conditions cumulatives exigées par l'article 8 de la loi n° 49-16. La cour relève en outre qu'il n'est pas établi que ladite construction empiète sur la propriété du bailleur plutôt que sur le domaine public. Faute pour le bailleur de rapporter la preuve que les changements invoqués portent atteinte à la sécurité du bâtiment, le jugement de première instance est confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم يوسف (أ.) والبشير (أ.) بواسطة محامييهما بمقال استئنائي مؤدى عنه بتاريخ 17/11/2021، يستأنفان بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 8988 بتاريخ 07/07/2021 في الملف عدد 2132/8219/2021 القاضي برفض الطلب وتحميل رافعيه الصائر .

في الشكل :

سبق البث فيه بمقتضى القرار التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 15/09/2022 .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنفين يوسف (أ.) وإسماعيل (أ.) تقدما بواسطة محامييهما بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 24/02/2021 عرضا فيه أنهما يملكان محلا تجاريا و الكائن بـ [العنوان] بني يخلف المحمدية والذي أولوه بالكراء للمدعى عليه يوسف (أ.) لممارسة مهنة النجارة ، إلا انه عمد الى تغيير النشاط من محل للنجارة إلى محل لبيع الأفرشة والأثاث المستعمل والزراي المستعملة ، و لم يكتف بذلك بل قام أيضا بإحداث حائطين أمام المحل بواسطة الأجور بطول حوالي ستة أمتار ومغطى للتوسعة وعرض السلع مما يشكل مخالفة لقانون الكراء ، وان العارض راسل المدعى عليه وأمهله مدة 15 لتسوية الأوضاع وإرجاع الأمر إلى نصابه لكن دون جدوى؛ لذلك التمس الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ وبإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] بني يخلف المحمدية تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل والإكراه في الأقصى وتحميله الصائر. وأدلى بمحضر تبليغ مع الإنذار ونسخة أمر وقرار استئنائي ومحضر معاينة .

وبناء على مذكرة جواب نائب المدعى عليه لجلسة 26/05/2021 جاء فيها من حيث الشكل أن الإنذار مخالف للفقرة 2 من المادة 26 من القانون 16-49 التي تلزم المكري بتوجيه إنذار بالإفراغ وان يمنحه أجل 3 أشهر من أجل الإفراغ إذا كان السبب جديا و الحال انه بالرجوع إلى الإنذار يتضح انه تضمن أجلين خلافا للمادة المذكورة أعلاه كما أن السبب الذي يستند إليه غير جدي وأنهم يسعون فقط إلى إفراغ العارض من المحل انتقاما منه خاصة أنهم قاموا بعدة مساطر قضائية انتهت مجملها لصالح العارض ، وانه بالرجوع إلى محضر المعاينة و استجواب المدلى به والذي جاء فيه عن سؤال المفوض القضائي حول حصول العارض على الموافقة من المالك أجاب بصريح العبارة انه عند كرائه وجده على ما هو عليه ، وأن عبى إثبات واقعة إجراء التغييرات على المحل تقع على عاتق المدعين الذين عجزوا عن إثبات ذلك لا سيما أن المادة 3 من القانون 16-49 اوجب عند تسليم المحل بوجوب تحرير بيان بوصف حالة الأماكن يكون حجة بين الأطراف ، وان المدعين لم يدلوا بما يثبت كون المحل فعلا طرأت عليه تغييرات عما كان عليه وقت تسليمه للعارض الأمر الذي يستفاد منه أن الدعوى الحالية كيدية و هدفها حرمان العارض من محله الذي يستغله منذ سنوات وله به مصالح وزبناء ، و التمس عدم قبول الطلب شكلا ، و احتياطيا في الموضوع التمس إجراء بحث في الموضوع واحتياطيا جدا بإجراء خبرة قصد معاينة المحل والتأكد من صحة مزاعم المدعين . وأدلى بنسخ حكم وقرار .

و بناء على مذكرة تعقيب نائب المدعين بجلسة 16/06/2021 جاء فيها أن الإنذار موافق للمادة 26 وان العارضين و بعد الوقوف على التغييرات المحدثة بالمحل و التي قام بلها المدعى عليه دون موافقتهم عمدوا الى انذاره من أجل إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه داخل أجل 15 يوما بالإضافة إلى أجل 3 أشهر للإفراغ حالة عدم الانصياع لنص الإنذار مما يكون معه الدفع غير مؤسس ، و من حيث مبررات الإفراغ فان المدعى عليه أحدث تغييرات بالمحل و شيد محلا إضافيا عن طريق بناء حائطين و تسقيفهما أمام المحل المكترى وغير

نشاطه من محل للنجارة إلى محل لبيع الأفرشة والاثاث المستعمل والزرايبي المستعملة دون موافقة المكريين إخلالا بعقد الكراء الرابط بين الطرفين، مما يستوجب إفراغه من المحل المكترى ، وان تمسكه بكونه وجد المحل على ما عليه مجرد محاولة يائسة لتغليب المحكمة ، وان واقعة إحداث تغييرات ثابتة بمحضر المعاينة المنجز بتاريخ 15/10/2017 يؤكد كون النشاط الممارس بالمحل هو النجارة يزكيه إقراره بذلك ومحضر المعاينة المنجز بتاريخ 15/10/2020 يؤكد كون النشاط المزاول بالمحل من قبل المكترى أصبح هو بيع الأفرشة والاثاث المستعمل و الزرايبي المستعملة بالإضافة إلى إشهادات أشخاص مجاورين لمحل المدعى عليه تؤكد التغييرات المحدثة ، أما بخصوص المساطر القضائية السابقة فالتقاضي حق دستوري ، والتمس رد الدفوع والحكم وفق الطلب الافتتاحي . وأدلى بإشهادات و محضري تبليغ و معاينة و صور فوتوغرافية .

وبناء على مذكرة رد نائب المدعى عليه بجلسة 30/06/2021 كد من خلالها الدفوعات السابقة وأضاف أن الشهادات المدلى بها أعطيت على سبيل المجاملة ليس إلا ويحتفظ بحقه في الطعن فيها بالزور، كما أن المدعين لم يدلوا بكون التغييرات على فرض وجودها تؤثر على سلامة البناء أو ترفع من تحملاته حسب القانون 16-49 و التمس رفض الطلب .

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 07/07/2021 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث يعيب الطاعنين الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، وخرق المادة 3 من قانون 16/49 ، لأنه لا يوجد ما يوجب تضمين النشاط بالعقد، وان اكتساب الأصل التجاري على المحل يجعل من مسألة تغيير النشاط متوقفة على ضرورة الإدلاء بما يفيد موافقة المكري ، كشرط محدد بالمادة 22 من قانون 16/49 ، التي نصت على شرط توجيه طب للمكري في حالة الرغبة في ممارسة النشاط المكمل أو المرتبطة بالنشاط الأصلي ، مما يفيد ضرورة اشتراط موافقة المكري عند الرغبة في تغيير النشاط ، وانه استنادا للأحكام السابقة ومحاضر المعاينة، فإن المكترى يصرح بأن النشاط المزاول بالمحل هو النجارة ، ويعيب الطاعنان الحكم أيضا خرق الفقرة الثانية من المادة 8 من قانون 16/49 ، لأن التغييرات المحدثة على مستوى المحل من شأنها التأثير لا محالة على سلامة البناء، مما يترتب عنه إمكانية سقوط العقار نتيجة المساس بأحد الأساسات قصد بناء حائطين ، وان إنكار المستأنف عليه لذلك تفدنه الإشهادات المدلى بها. والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد وفق المقال الإفتتاحي وتحميل المستأنف عليه الصائر. وأرفق المقال بنسخة من حكم .

وبناء على إدلاء المستأنف عليه بمذكرة جواب بواسطة نائبه بجلسة 06/04/2022 التي جاء فيها أن السبب المستند عليه في طلب الإفراغ هو غير جدي يسعى من ورائه المستأنفين إفراغ المستأنف عليه من المحل بصفة كيدية انتقامية ليس إلا، خاصة في ظل خسارتهم لمجموعة من المساطر القضائية التي وجهوها ضد المستأنف عليه كان مآلها لصالح هذا الأخير وابيه المدلى بها بجلسة 26/05/2021 وأن دعواهم الحالية ما هي إلا استمرار لموقفهم الرامي إلى محاولتهم إفراغ العارض وحرمانه من ممارسة نشاطه الحرفي (التجارة) بعدما قاموا بقطع مادة الكهرباء على المحل وأنه وردا على ما ورد بالوسيلتين المستند عليهما في استئناف المستأنفين، فإن المحكمة الابتدائية ردت عليها بشكل مستفيض وأنها عللت حكمها تعليلا بأسباب صائغة قانونية استنادا لوقائع النازلة و مقتضيات المادة 8 من القانون رقم 16.49 ، ملتصقا بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به .

وبناء على إدلاء المستأنفين بمذكرة رد بواسطة نائبهم بجلسة 27/04/2022 التي جاء فيها أن المستأنف عليه لم يناقش أي واحد من الدفوع المثارة وهو ما يؤكد إقراره الضمني بمضمونها وأن المستأنف ومن أجل إثبات ما تضمنه المقال الاستئنافي، فإنه يدلي للمحكمة بصورة لإشهادين صادقين عن 5 شهود يؤكدون كون البناية المضافة موضوع الدعوى الحالية، أن من قام بإنشائها هو المستأنف عليه وصورة لمراسلة صادرة عن رئيس المجلس الجماعي لبني يخلف المحمدية بمقتضاه يندرونه باحتلال الملك الجماعي بدون ترخيص، بالإضافة إلى الاشتغال بدون ترخيص بمواد قابلة للاحتراق مما يهدد سلامة الساكنة والمالكين للمحل وصورة التقرير إثبات حال منجز من قبل لجنة إدارية وحيث أنه باستقراء مضمون تلك الوثائق سيلاحظ للمجلس الموقر بكون الطرف المستأنف عليه محتل الملك

العمومي ، والمتمثل في البناء الذي قام بإحداثه وهو موضوع دعوى الإفراغ ، بالإضافة إلى مزاولته النشاط غير موافق عليه من قبل المستأنفين والمتمثل في بيع الأفرشة مما يكون معه الاستئناف الحالي مبني على أساس قانوني ، ملتصون الحكم وفق ما سبق ووفق المذكرة الحالية .

وبناء على إدلاء المستأنف عليه بمذكرة رد على تعقيب بواسطة نائبه بجلسة 18/05/2022 التي جاء فيها أن الوثيقة المدلى بها و الصادرة عن السيد رئيس المجلس الجماعي بني يخلف و المرفقة بما سمي بتقرير فإنها قد سلمت للمستأنفين على سبيل المجاملة و بناء على طلب من هؤلاء كما أنها لا تتضمن الأسباب التي بني عليها المستأنفون دعواهم هذا فضلا عن وجود تناقض في مضمون الوثيقة الصادرة عن السيد رئيس المجلس الجماعي لبني يخلف وما سمي بالتقرير الصادر عن اللجنة المكونة من موظفي الجماعة وأن المحكمة يمكن له أن يلاحظ التناقض الصارخ بين ما تضمنته الوثائق الإدارية الصادرة عن السيد رئيس المجلس الجماعي و اللجنة المكون من موظفي الجماعة و الدين اعتبروا أن المستأنف عليه قام باحتلال جزء من الملك العام الجماعي أمام المحل في حين أن الاشهادين الصادرين من قبل كل من المسمى محمد (ب.) و مبارك (ق.) يزعم من خلالها المصرحان بأن العارض يوسف (أ.) "هو من تمعد البناية العشوائية المسقفة بالقصدير في بناءها أمام المحل المعد للتجارة الذي هو جزء من البناية الأساسية للحمام و الذي يرجع ملكيته الى يوسف (أ.) وإخوته إسماعيل (أ.) و البشير (أ.) و المتواجد بجوارنا نحن الشهود " وأن هذا التناقض يكفي لوحده التأكيد على هشاشة مزاعم وموقف المستأنفين في طلب الإفراغ على اعتبار أن السبب المستند عليه غير جدى و غير ذي موضوع و أن المحكمة الابتدائية قد عللت حكمها تعليلا قانونيا مستمدا من وقائع الملف ووثائقه ، ملتصا تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به.

وبناء على إدلاء المستأنفين بمذكرة تعقيب بواسطة نائبهم بجلسة 08/06/2022 التي جاء فيها أنه وقع الدفع بكون طلب الإفراغ هو طلب غير جدي وأنه بخلاف ذلك فإن طلب الإفراغ هو طلب مؤسس من الناحية القانونية والواقعية واستنادا لأسباب محددة قانونا، ومستوفية الشروط. ضمن ملف النازلة بالنظر إلى مزاوله المستأنف عليه النشاط غير موافق عليه وقيامه بإحداثه بناء بدون موافقة وبدون ترخيص وأن واقعة تغيير النشاط الممارس هي ثابتة ضمن ملف النازلة الحال بعد قام المستأنف عليه بتغيير النشاط الممارس من نجارة إلى بيع الأفرشة وأن التغيير الحالي اقر به من خلال تصريح لدى الضابطة القضائية أنه قام بتغيير النشاط والاستحواد على مساحة حمام المستأنفين ، كما أن الشهود المستمع إليهم ضمن نفس المحضر المنجز من قبل الضابطة القضائية أكدوا واقعة تغيير النشاط وإحداث بناء آخر أمام المحل وأن واقعة تغيير النشاط وإحداث تغيير بالبناء ثابتة ضمن ملف النازلة وأن المستأنف ولمزيد من الإثبات، فانه استدل للمحكمة سابقا ، بإعذار السيد رئيس المجلس الجماعي بإخلاء الملك العام . والاشتغال بمواد قابلة للاشتعال والاحتراق، مما يهدد سلامة السكان وذلك تبعا لتقرير اللجنة الإدارية التي قامت بزيارة المحل وأن ذلك التقرير وتصريح المستأنف عليه لدى الضابطة القضائية يجعل ما ذهب إليه المحكمة الابتدائية من تعليل مفاده عدم إثبات العارض لتغيير المكثري لنشاطه وعدم إثبات واقعة البناء يجعله تعليل مجانب للصواب ، ملتصون الحكم رد الدفع المثارة والقول وفق ما سبق والمذكرة الحالية

وبناء على إدلاء المستأنف عليه بمذكرة جواب بواسطة نائبه بجلسة 07/07/2022 التي جاء فيها أنه يؤكد أولا ما سبق وان إنثارته بمقتضى مذكراته السابقة وأن المستأنفين يحاولون لتعزيز طلبهم بإدلائهم بتصريح للمستأنف عليه وارد بمحضر الضابطة القضائية تأكيدا لمزاعمهم بأن المستأنف عليه قام بتغيير النشاط في محل معد للنجارة وأن كان هذا الأمر هو أصلا لا يشكل تغييرا في حد ذاته ما دام انه منصب على بيع لوازم السكن من أسرة وطاولات وكراسي والتي لا تخرج أصلا عن ميدان النجارة فإن المستأنف عليه اضطر إلى فعل ذلك بسبب قيام المستأنفين بقطع التيار الكهربائي للمستأنف عليه هذا فضلا عن كون ممارسة البيع والشراء في الكراسي والطاولات هو أخف نتيجة من ممارسة أعمال النجارة وأنه وحتى على فرض ثبوت هذه التغييرات وهي غير موجودة أصلا إلا في مخيلة المستأنفين الذين يحاولون افراغ العارض بأي وسيلة كانت، فإن هؤلاء لم يثبتوا كون أن هذه التغييرات تشكل ضرا بالبنية وتؤثر على سلامة البناء أو ترفع من تحملاته وذلك ما ذهب إليه العمل القضائي ومن ضمنه قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء رقم 2014/232 الصادر بتاريخ: 16-01-2014 موضوع ملف عدد: 2015/2013/4305 إضافة إلى الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بتاريخ: 13-12-2018 ملف رقم 2018/8206/9795 والذي تم تأييده بمقتضى القرار الاستئنافي ملف عدد 2019/8206/2709 صادر بتاريخ 2021/03/09 وهي قرارات مبنية على القاعدة التالية " الإصلاحات التي لا تمس سلامة البناء تدخل ضمن التحسينات التي يستلزمها النشاط الممارس

بالمحل، التغييرات التي تحرم المكثري من التعويض هي التغييرات الجوهرية التي تمس سلامة البناء " ن ملتصقا بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به. أرفقت ب: نسخة من الأمر عدد 571 و نسخة حكم رقم 12107.

وبناء على إدلاء المستأنفين بمذكرة بواسطة نائبهم بجلسة 08/09/2022 التي جاء فيها أن الطرف المستأنف عليه اقر بقيامه بالإصلاحات وبتغيير النشاط وأن إقراره يغني عن إقامة الحجة خاصة أن مآل التغييرات كانت محط مخالفة من قبل المصالح الإدارية ، ملتصقين رد الدفوع المثارة و القول وفق ما سبق والمذكرة الحالية .

وبناء على القرار التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 15/09/2022 القاضي بإجراء خبرة .

وبناء على تقرير خبرة عبد السلام (أ.) والذي خلص من خلالها إلى ان المحل التجاري موضوع الكراء قفي حالة جدية ، أما بالنسبة للبناء العشوائي فهو بدون تصميم مصادق عليها ولا يؤثر سلبا على الحمام والفرن ، وانه يتعين إتباع خطوات من أجل إزالته .

وبتاريخ 11/04/2023 تقدم دفاع المستأنفين بمذكرة بعد الخبرة جاء فيها أن تقرير الخبرة يزكي دفوعهما ويثبت وجود تغييرات جوهرية بالمحل، لأن المستأنف عليه قام بإضافة بناء عشوائي مبني بالأجور وغير مطابق للمعايير وان التغييرات تندرج ضمن التعديلات الجوهرية التي من شأنها المساس بسلامة المحل التجاري، وهو ما سيؤثر على حصولهم على التصاميم واستخراج الرسوم العقارية الخاصة بالحمام والمحلات التجارية المرتبطة به. والتمس الحكم برد الدفوع المثارة من قبل المستأنف عليه .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 09/05/2023 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة تعقيبية عرض فيها أن الخبير لم يقم باستدعائه وبأنه لا وجود لأي اتفاق على مزاولة نشاط جاري وان الخبير أشار إلى أن المحل الجديد لا يؤثر على سلامة البناء، كما انه أكد في جميع المراحل بأنه لم يقم بإضافة أي بناء جديد والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف، فتقرر حجز القضية للمداولة النطق بالقرار لجلسة 23/05/2023.

محكمة الإستئناف

حيث ينعي الطاعنان على الحكم خرق المادة 8 من قانون 16/49 لعدم وجود أي شرط يستوجب تضمين النشاط بالعقد وان التغييرات المحدثة من شأنها التأثير على سلامة البناء مع ما يترتب عن ذلك من سقوطه وان واقعة البناء العشوائي تبقى ثابتة .

لكن ، حيث إنه بالنسبة للسبب المتمسك به بخصوص تغيير النشاط، فإن المستأنفين لم يدلوا بأي عقد كراء كتابي يربطهم مع المستأنف عليه ويحدد نوع النشاط الذي تم الإتفاق على مزاولته ، لأن الإخلال بالإلتزام التعاقدية بخصوص نوع النشاط المسموح بمزاولته بالمحل هو الذي يخول للمكثري التمسك بمقتضيات المادة 8 من قانون 16/49 ، والحال انه في غياب عقد يحدد نوع النشاط المسموح بمزاولته ، فإنه يبقى من حق المكثري مزاولة النشاط الذي يرتئيه بالمحل التجاري، أما بالنسبة للمادة 22 من قانون 16/49 التي يتمسك بها المستأنفين، فإنها تخص الأنشطة المكتملة المرتبطة بالنشاط الأصلي والذي يتعين أن يكون مضمنا بالعقد الذي يشكل منطلق التزامات طرفيه ، وبذلك لا يمكن إلزام المكثري بمزاولة نشاط محدد لم يتم التنصيص عليه أصلا بالعقد ، مما يتعين معه رد الدفع المثارة بشأن ما سبق .

وحيث انه بالنسبة للدفع بإحداث تغييرات ، فإن المادة 8 من قانون 16/49 تشترط أن تكون التغييرات من شأنها أن تضر بالبنائة وتؤثر على سلامة البناء أو ترفع من تحملاته ، والثابت من تقرير الخبرة المنجزة من قبل الخبير عبد السلام (أ.) أن المحل المكثري في حالة جيدة وان هناك ثبوت للجدران المكونة للبناء، أما البناء العشوائي فهو بدون تصميم ولا يؤثر على سلامة الحمام والفرن ، ويتم إزالته بإتباع خطوات دون المساس بالعمارة وإلحاق أضرار بالعقار ، وبذلك فإن طبيعة البناء العشوائي لا يمكن أن تؤثر على سلامة البناء ، كما أن عشوائية البناء المضافة بواسطة الأجور والغير المطابقة للمعايير المعمول بها في ميدان الهندسة المدنية لا يمكن أن ترفع بحسب طبيعتها من تحملات المحل المكثري ، لأنها في الأصل غير مطابقة للمعايير ويمكن إزالتها بسلوك المساطر الإدارية أو القضائية من

أجل ذلك، سيما وأن الثابت من الكتاب الصادر عن رئيس الجماعة لبني يخلف بتاريخ 08/03/2022 انه وجه إشعاراً للمستأنف عليه بأنه يحتل ملك جماعي ويزاول به نشاط بدون ترخيص ويطالبه بتسوية وضعيته ، مما يفيد انه لم يثبت ما إذا كان البناء العشوائي المشيد حسب معاينة الخبير يقع فوق عقار المستأنفين أم فوق الملك العمومي ، وبالتالي فإنه لا يكفي أن يثبت المكري إضافة المكثري لبناية للمحل، وإنما يتعين أن يثبت بأنها تؤثر على سلامة عقاره وترفع من تحملاته ، وفي غياب ذلك تبقى جميع الدفوع المثارة من قبل الطاعنين غير مرتكزة على أساس سليم ويتعين ردها ورد إستئنافهما تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبنت علنياً انتهائياً وحضورياً .

في الشكل:

في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .