

**L'action en faux incident est
irrecevable si elle n'est pas
dirigée contre l'auteur de l'acte
contesté (CA. com. Casablanca
2020)**

Identification			
Ref 68908	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1398
Date de décision 20200618	N° de dossier 2019/8232/5349	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Faux incident, Procédure Civile		Mots clés Recevabilité de l'action, Qualité à défendre, Occupation sans droit ni titre, Mise en cause, Irrecevabilité, Faux incident, Droit de zina, Confirmation du jugement, Auteur de l'acte, Action en éviction	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une action en expulsion pour occupation sans droit ni titre, la cour d'appel de commerce se prononce sur la portée du titre de l'occupant. Le tribunal de commerce avait écarté la demande au motif que les demandeurs ne rapportaient pas la preuve de leur qualité de propriétaires de la zîna litigieuse.

La cour relève que l'intimé justifie de son occupation par un acte d'acquisition régulier, émanant de l'héritier du locataire originel que les appelants reconnaissent eux-mêmes. Elle retient que l'existence d'un tel titre, quand bien même sa validité serait contestée par ailleurs, fait obstacle à la qualification d'occupation sans droit ni titre qui fonde l'action en expulsion.

La cour déclare en outre irrecevable la demande de faux incident formée contre les titres de l'occupant, au motif qu'elle n'a pas été dirigée contre l'auteur des actes contestés mais contre un tiers à leur établissement. Le jugement entrepris est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وحيث انه لا دليل بالملف على تبليغ الحكم المطعون فيه ، مما يكون معه الاستئناف مقدم داخل الأجل ومستوف لباقي شروطه الشكلية صفة وأداء ويتعين التصريح بقبوله شكلا .

في الموضوع :

حيث تمسك الطاعنون بمجانبة الحكم المستأنف الصواب فيما قضى به من عدم قبول طلبهم بعلّة عدم ثبوت صفتهم استنادا لشهادة الزينة و محضر المعاينة المحررة من المفوض القضائي ، و الحال انهم أثبتوا صفتهم برسم التملك.

وحيث لئن عزز الطاعنون دعواهم بنسخة من رسم تخلي مضمن بعدد 598 صحيفة 394 كناش 1 عدد 10 بمقتضاه اشترى السيد محمد (ش.) من البائعة عائشة (ح.) زينة الزربية و نصف بدرج [العنوان] وستة حوانيت مخرجة منها غير تامة البناء. وأنه بنفس الوثيقة تم التنصيب على البنات التالية ان المبيع آل الى البائعة المذكورة ارثا من ابنها مولاي اسعيد ابراهيم (س.) و عصبها المخزن لعدم وجود وارث آخر، و ان الهالك كان على ملكه المبيع، و استمر ملكه له و تصرفه فيه الى ان توفي. كما ادلى المستأنفون بصورة طبق الأصل من رسم اراءة السيد محمد (ق.) المضمن بعدد 38 صحيفة 29 المنجز بتاريخ فاتح فبراير 1987 تبين منه ان ورثة الهالك المذكور هم زوجته الزهرة (أ.) واولاده منها عبد الرحمان (ق.) و صالح (ق.) و خديجة (ق.) و ان الثابت من رسم التخلي المشار الى مراجعه اعلاه ان السيدة نزهة (ق.) هي وارثة في والدها صالح (ب.) بمقتضى الارائة المضمنة بعدد 274 كناش 158، في حين انه لا دليل بالملف على صفة باقي المدعين باستثناء خديجة (ب.) و نزهة (ب.). و ان شهادة الزينة المدلى بها منهم المصادق على صحة توقيعها بتاريخ 03 يونيو 2019 من مالك الأرضية غير معرف به من حيث هويته كما ان الشهادة حررت على رأسية تضمنت مكتب الارضية غلف دون بيان و تعريف بهذا المكتب و صفته في منح الشهادة المذكورة، و بالتالي تعتبر غير منتجة على حالتها في الدعوى.

وحيث من جهة ثانية فان الطاعنين يقرون بمقتضى مذكراتهم ان زينة المحل موضوع دعوى الطرد و الافراغ مكررة منهم لفائدة المسمى مولاي العربي (ل.) الذي كان يؤدي واجبات الكراء لوالد الطاعنين. وأنه بعد وفاة المكتري المذكور خلفه ابنه السيد عبد الرزاق (إ.). و أن الثابت من رسم شراء زينة حانوت المؤرخ في 10 ربيع الاول 1423 موافق 23 ماي 2002 المضمن بعدد 71 كناش عدد 10 ان السيد عبد الرزاق مضيء (إ.) فوت زينة المحل التجاري موضوع النزاع لفائدة المستأنف عليه ، كما ان البائع المذكور انجز رسم ملكية زينة حانوت مضمن بعدد 68 كناش الاملاك 10 بتاريخ 3 ربيع الاول 1423 موافق 16 ماي 2002 ، وهو المعتمد في رسم شراء زينة الحانوت المشار اليه آنفا و الذي يتمسك به المستأنف عليه كمدخل يبرر تواجده بالمحل موضوع دعوى الطرد.

وحيث اعتبارا لما تم بسطه من ان المستأنف عليه يتواجد بالمحل بمقتضى رسم شراء من البائع له السيد عبد الرزاق مضيء (إ.) الذي بدوره يستند على رسم ملكية زينة حانوت فان الاطار القانوني للدعوى وهو الاحتلال بدون سند، غير متوافر و انه تأسيسا على ما سبق يتعين التصريح بتأييد الحكم المستأنف للعلّة اعلاه.

وحيث يتعين تحميل الطاعنين الصائر اعتبارا لما آل اليه طعنهم.

و في طلب الطعن بالزور الفرعي.

حيث تقدم السادة ورثة محمد (ق.) بطلب الطعن بالزور الفرعي في رسمي شراء زينة حانوت الاول لفائدة المستأنف عليه عزيز (ح.) المؤرخ في 23 ماي 2002 و الثاني لفائدة المسمى عبد الرزاق (إ.) المؤرخ في 16 ماي 2002.

وحيث ان كلا من الرسمين اعلاه موضوع الطعن بالزور الفرعي منجزين من السيد عبد الرزاق (إ.) بالنسبة للأول بصفته بائعا و الثاني

بصفته طالب اثبات ملكية و تصرف بواسطة شهادة عدلية و لم يقع ادخاله بمقتضى طلب الزور الفرعي. خاصة ان المستأنف عليه لا علاقة له برسم اثبات الملك، و ان هذا الأخير غير منتج في النازلة لوجود رسم شراء زينة الحانوت . مما يكون معه الطلب موجه ضد غير ذي صفة و يتعين التصريح بعدم قبوله.

وحيث يتعين تحميل طالبي الزور صائر طلبهم.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تصرح وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل: بقبول الاستئناف الاصلي و عدم قبول الطعن بالزور الفرعي .

في الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف و تحميل الطاعنين الصائر.