

Le recours en rétractation pour rétention d'une pièce décisive suppose l'impossibilité pour la partie de se la procurer et non sa simple négligence à l'obtenir (CA. com. Casablanca 2022)

Identification			
Ref 64565	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4739
Date de décision 20221027	N° de dossier 2022/8232/1242	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Rétractation, Procédure Civile		Mots clés Voie de recours extraordinaire, Rétention de pièce décisive, Rejet du recours, Recours en rétractation, Dol, Document non détenu par l'adversaire, Défaut de diligence du demandeur, Connaissance de l'existence du document, Conditions de recevabilité, Article 402 du CPC	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un recours en rétractation contre un arrêt ayant confirmé une ordonnance d'expulsion fondée sur un arrêté de péril, la cour d'appel de commerce examine les conditions d'ouverture de cette voie de recours extraordinaire. Le requérant invoquait, au visa de l'article 402 du code de procédure civile, la découverte d'une pièce décisive prétendument retenue par son adversaire, ainsi qu'un dol commis au cours de l'instance. La cour écarte le moyen tiré de la découverte de la pièce, constituée par la décision administrative révoquant l'arrêté de péril, en retenant que le requérant en connaissait l'existence avant que l'arrêt attaqué ne soit rendu. La cour rappelle que le défaut de production d'un document connu du plaideur relève de sa propre négligence et ne saurait caractériser une rétention fautive par la partie adverse. De même, le moyen fondé sur le dol est rejeté, dès lors que les faits allégués avaient déjà été débattus au cours de l'instance initiale et que le recours en rétractation n'est pas ouvert pour des faits connus avant le prononcé de la décision. Le recours est par conséquent rejeté, avec condamnation du requérant au paiement d'une amende civile.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على مقال الطعن بإعادة النظر المؤدى عنه بتاريخ 02/03/2022 الذي تقدمت به سلمى (د.) بواسطة دفاعها تطعن بمقتضاه بإعادة النظر في القرار الاستثنائي الصادر عن المحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 09/11/2021 عدد 5372 في الملف عدد 3084/8225/2021 والقاضي برده وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

في الشكل:

حيث قدم طلب اعادة النظر مستوفيا لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و القرار المطعون فيه بإعادة النظر أن شركة (ر. د.) تقدمت بمقال افتتاحي اما المحكمة التجارية بالرباط تعرض فيه بواسطة نابها انها تملك العقار الكائن بملتقى زنقة [العنوان] بالقنيطرة ذي الرسم العقاري عدد 21811/راء - 5938/راء - 15754/راء وتكري للمدعى عليها محلها الكائن بزنقة [العنوان] القنيطرة، غير أن العقار كله أصبح آيلا للسقوط، فبلغت المدعى عليها بذلك بتاريخ 27/01/2021 من أجل الإفراغ، لكن بقي بدون جواب،

لهذه الأسباب

التمست الحكم عليها بإفراغها من المحل موضوع النزاع ومن جميع أمتعته ومن يقوم مقامها ولو بإذنها، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميلها الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية التي أدلى بها دفاع المدعى عليها بجلسة 29/03/2021 والتي جاء فيها أن القضاء الاستعجالي غير مختص للبت في النزاع الحالي لأن البت فيه من شأنه المساس بجوهر النزاع، كما أن عنصر الاستعجال غير قائم في نازلة الحال استنادا لمقتضيات الفصل 149 و152 من ق.م.م. فضلا عن ذلك فالمدعية لا تربطها أية علاقة كرائية مع المدعى عليها بل يكتري المحل من (ع.)، مما يكون معه طلبها مخالفا لمقتضيات الفصلين 1 و32 من ق.م.م. وأن القرار الإداري الذي توصل به تم الطعن فيه أمام المحكمة الإدارية. ومن جهة أخرى، فقد سبق للمدعى عليها أن استصدرت أمرا عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة من أجل الوقوف على حقيقة ادعاء المدعية، فخلص الخبير إلى كون البناية في حالة جيدة،

لهذه الأسباب

التمست شكلا التصريح بعدم قبول الدعوى وموضوعا التصريح برفض طلب المدعية وتحميلها الصائر.

وبعد تعقيب المدعية واستيفاء الإجراءات المسطرية أصدر رئيس المحكمة التجارية بالرباط الأمر الاستعجالي المشار إلى مراجعه أعلاه تم الطعن فيه بالاستئناف.

وحيث جاء في أسباب الاستئناف أن الأمر المستأنف خرق مقتضيات الفصل 5 من ق.م.م. إذ من شروط التقاضي أن يكون بحسن نية، والمستأنف عليها عمدت إلى استصدار قرار بالهدم بطرق غير سليمة مدعية أن المحلات التي تمارس فيها الطاعنة تجارتها إلى جانب تجار آخرين مهددة بالانهيار في كل وقت وحين، والحال أنها في حالة جد جيدة. كما خرق الأمر المستأنف حقوق الدفاع بحيث تقدمت

المستأنف عليها بدفعه بعدم الاختصاص لكون القرار المعتمد في الدعوى هو موضوع منازعة قضائية، إلا أنه لم يتم الالتفات لدفع الطاعنة، وبذلك يكون الأمر المستأنف قد خارق حقوق الدفاع، ولم يجعل لتعليقه أساس قانوني وواقعي سليمين. فضلا عن ذلك، فقد جاء الأمر المستأنف غير مرتكز على أساس قانوني سليم، حيث تقدمت الطاعنة أمام الجماعة مصدرة القرار بطلب إلغاء قرارها القاضي بالهدم، فأصدرت قرارا جديدا يلغي بموجبه قرار الهدم. وبالتالي تكون هذه الدعوى مخالفة للقانون وغير مرتكزة على أساس. وبخصوص خرق مقتضيات الفصلين 32 من ق.م.م. و 399 ق.ل.ع فالمستأنف عليها لم تثبت كون المحل المدعى فيه هو موضوع الرسوم العقارية الثلاثة وهو ما يخالف الواقع والقانون. وبخصوص خرق مقتضيات الفصلين 140 و 152 من ق.م.م. فإنه لا يمكن لقاضي المستعجلات أن يمس بالجواهر وهذا ما استقر عليه العمل القضائي للمحاكم المغربية واجتهاد محكمة النقض. كما أن الفصل 152 أعلاه ينص على أنه لا تبت الأوامر الاستعجالية إلا في الإجراءات الوقتية ولا تمس بما يمكن أن يقضى به في الجواهر،

لهذه الأسباب

تلتمس إلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي الحكم شكلا بعدم قبول الدعوى وموضوعا برفض الطلب.

وبعد تبادل المذكرات والردود أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قرار عدد 5372 في الملف عدد 3084/8225/2021 وهو موضوع الطعن بإعادة النظر .

اسباب الطعن باعادة النظر

انه بخصوص تحقق العنصر المنصوص عليه في الفقرة 4 من الفصل 402 من ق م ق م ذلك أن الطعن الحالي فرضته ظروف تتعلق بظهور والتحوز بوثيقة حاسمة لم يتأت للعارضة حيازتها إلا بعد صدور القرار موضوع الطعن الحالي وإنه وأثناء رواج القضية أمام المحكمة ، كان قد صدر أمر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة بإجراء معاينة بواسطة الخبير بوحود حسن لمعرفة وضعية المحلات التجارية ذات الأرقام [العنوان] بزئقة [العنوان] ورقم [العنوان] بزئقة [العنوان]، وهي المحلات التجارية التي من بينها المحل المكروى للعارضة وأن الخبير المكلف بمعاينة وضعية تلك المحلات التجارية قد حرر تقريرا خلص فيه أن صيانتها جيدة وحالتها العامة سليمة خلاف ما جاء في محتوى قرار الجماعة بالإخلاء بسبب كونها متداعية للسقوط وأن العارضة قد تقدمت بشكاية إلى السيد رئيس المجلس في إطار قانون التجديد الحضري الذي يعطيه صلاحية إلغاء القرارات الصادرة بالهدم والإفراغ، وعززت شكايتها بتقرير الخبرة القضائية المذكورة، أسفر كل ذلك عن إصدار رئيس جماعة القنيطرة لقرار بإفراغ المحل المكروى لها موضوع النزاع الحالي معللا ذلك بكونه غير آيل للسقوط استنادا على الفقرة 3 من المادة 11 والفقرة 2 من المادة 2 من القانون 12-94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري وأن العارضة سبق لها أن دفعت أمام محكمة الاستئناف التجارية المصدرة للقرار المطعون فيه حاليا أن القرار عدد 29/2020 القاضي بالهدم الذي أسست عليه المطعون ضدها دعاها بالإفراغ قد تم إلغاؤه بموجب القرار الإداري عدد 36/2021، غير أن القرار موضوع الطعن بإعادة النظر لم يأخذ بدفع العارضة نظرا لعدم إدلائها بقرار الإلغاء المذكور، وذلك بسبب أنها لم تكن قد تحوزت به بعد وأنها قد تمكنت من الحصول على نسخة القرار الإداري عدد 36/2021 بإفراغ المحل المكروى لها عدد 29/2020، بعد صدور القرار الاستئنافي المؤيد للحكم الابتدائي المؤسس على القرار الإداري عدد 34/2020، مما يجعلها محقة في الطعن بإعادة النظر فيه، ما دامت أنه تأتي لها بعد صدور القرار الاستئنافي المذكور

الحصول على تلك الوثيقة الحاسمة في النزاع لتأكيد عدم صحة مزاعم المطعون ضدها التي تسعى جاهدة بطرق ملتوية إلى إفراغها من أجل المضاربة في العقار ليس إلا

وبخصوص تحقق العنصر المنصوص عليه في الفقرة 2 من الفصل 402 من ق م ق م فإن الطعن الحالي فرضته ظروف تتعلق بوقوع تدليس أثناء تحقيق الدعوى، إذ أن المطعون ضدها قد عمدت إلى التدليس أثناء قيامها بالإجراءات التي سلكتها من أجل الحصول على القرار الإداري عدد 29/2020 بإفراغ العارضة والهدم وبالفعل فإن المطعون ضدها قد أدلت لرئيس الجماعة ببيانات غير صحيحة بخصوص وضعية العقار من أجل إيهامه أنه آيل للسقوط والتمكن من إفراغ العارضة من المحل المكروى لها، رغما عن أن الواقع هو

،خلافًا لذلك وأن الشكاية التي تقدمت بها العارضة لدى السيد رئيس جماعة القنيطرة التي عززتها بتقرير الخبرة القضائية المنجزة من طرف الخبير بوحود حسن، هي التي

ها جلسة اوضحت له عدم صحة مزاعم المطعون ضدها ومخالفتها لوضعية العقار واقعا صيانتها جيدة وحالتها العامة سليمة خلاف ما جاء في محتوى قرار الجماعة بالإخلاء بسبب كونها متداعية للسقوط وانه أسفر كل ذلك عن إصدار رئيس جماعة القنيطرة لقرار بالغاء قرار إفراغ العارضة من المحل المكروى لها موضوع النزاع الحالي معللا ذلك بكونه غير آيل للسقوط استنادا على القرة 3 من المادة 11 والفقرة 2 من المادة 2 من القانون 12-94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري، لما ثبت له الأسلوب التديسي الذي نهجته المالكة من أجل الحصول على إفراغ العارضة رغما عن أنها غير محقة فيذلك وان تلاعب المطعون ضدها على النحو السالف توضيحه يشكل تديسا وفقا للفقرة 2 من الفصل 402 من ق م م، قد عمدت إليه لاستعماله أمام القضاء، وأفلحت في جعله بتديسها تقضي بتمكينها من إفراغ محل العارضة بحجة أنه آيل للسقوط والحال أنه خلاف ذلك، ملتزمة بالتراجع عن القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء عدد 5372 والحكم من جديد بالغاء الامر الصادر بتاريخ 12/04/2021 عدد 518 في الملف عدد 389/8101/2021 فيما قضى به وتصديا الحكم بعدم قبول الطلب وعلى كل حال برفضه والحكم بالصائر على المطعون ضدها

وارفقت المقال بنسخة من القرار المطعون فيه ونسخة مطابقة لاصل القرار الاداري .

وبجلسة 30/03/2022 ادلت المطعون ضدها بواسطة دفاعها بمذكرة جوابية تعرض فيها أنه بالرجوع الى المادة 402 من قانون المسطرة المدنية قد حددت أسباب إعادة النظر على سبيل الحصر واشترط لقبول الطلب والبت فيه توافر إحداها وترتكز كلها على سبب اكتشاف بعد صدور الحكم وثائق حاسمة و ان الطالبة ركزت لطلبها بإعادة النظر على تحقق العنصرين المنصوص عليهما في الفقرتين 4 و2 من الفصل 402 المذكور، أي أنه اكتشفت بعد الحكم وثائق حاسمة كانت محتكرة لدى الطرف الآخر، وأنه وقع تديس أثناء تحقيق الدعوى كما انها زعمت في النقطة الاولى بانها تحوزت بوثيقة حاسمة لم يتأت لها حيازتها الا بعد صدور القرار الموضوع الطعن الحالي، وهو قرار السيد رئيس المجلس البلدي بتغيير قرار الإفراغ هو امر غير صحيح باعتبار تلك الوثيقة صادرة بتاريخ 23 ابريل 2021 قبل القرار المطعون فيه بإعادة النظر الذي صدر بتاريخ لاحق وهو 09/11/2021 وان المستند التي ادلت بها لطالبة اعادة النظر رفقة مقالها بالطعن بإعادة النظر كان قد سبق لها الوصول الى السيد رئيس المجلس البلدي بشأنه، والحصول منه على ذلك المستند بتاريخ 23 ابريل 2021 – وهو تاريخ سابق بكثير عن تاريخ صدور القرار المطعون فيه حاليا وانه سبقت الإشارة عن ذلك، وليس هناك ما يفيد ان ذلك المقرر كان محتكرا لدى جهة ما أو العارضة، وكان قد سبق الطالبة اعادة النظر الادلاء به أثناء النظر في الدعوى موضوع القرار المطعون فيه وأنه بالرجوع الى مقتضيات المادة 402 من قانون المسطرة المدنية يتبين منها أنها حددت الحالات التي تستوجب إعادة النظر على سبيل الحصر وانه من بين هذه الحالات إذا اكتشف بعد الحكم وثائق حاسمة كانت محتكرة لدى الطرف الآخر وان الثابت من الوثيقة التي اسس عليها الطاعنة طعنها بإعادة النظر انها كانت توجد لديها بعد أن سلمها لها السيد رئيس المجلس البلدي ولا توجد محتكرة عند خصمها في الدعوى وهي شركة (ر. د.) المطلوبة في إعادة النظر ويتبين من ذلك ان الطلب غير مستند على سبب وجيه ومقبول ويتعين التصريح برده وانه من جهة ثانية اسست الطاعنة طلب اعادة النظر على وقوع تديس أثناء تحقيق الدعوى من طرف العارضة يتمثل في كونها عمدت الى التديس أثناء قيامها بالإجراءات التي ملكتها من اجل الحصول على القرار الإداري عدد 29/2020 دون ان تثبت ذلك وفي جميع الأحوال وحتى يمكن القول بوجود تديس مفسد للمسطرة، فإنه يتعين بداية تحديد معنى التديس الذي يقع أثناء تحقيق الدعوى ويكون من الاسباب التي تبرر الطعن بإعادة النظر ذلك ان التديس هو ما يعمد اليه الخصم ليخدع المحكمة ويؤثر في عقيدتها فيصور الباطل صحيحا ويحكم لصالحه على ضوء هذا التصور المغلوط وبالنسبة للسبب الثاني المعتمد من قبل الطاعنة فإن التديس الذي يبرر قبول إعادة النظر هو المؤثر في الدعوى باستعمال وسائل احتيالية يلتجئ إليها أحد الخصوم لتضليل المحكمة وتغليطها وان هذا الأمر منعدم في النازلة، لان هذا غير ثابت اطلاقا في حق العارضة وإنه في كل الأحوال فإن التديس الذي يعتد به مبدئيا هو الذي يكشف بعد صدور الحكم أو القرار ولم يسبق للطاعنة ان تمسكت به وأجابت المحكمة عليه، وأنه إذا ما اكتشف التديس أثناء مسطرة التقاضي فإنه من حق من اكتشفه أن يدفع به وان يصحح الوضع وإلا يعتبر قد أقر بما اعتبره فيما بعد تديسا وبالتالي لا

يقبل منه وان ما تمسكت به الطاعنة من ان تصريحات المطلوبة في الطعن أمام السيد رئيس المجلس البلدي بخصوص وضعية العقار لم تثبتها وان هذه الوثائق تمت مناقشتها في المرحلة الاستئنافية خلال تبادل المذكرات، وأنه لا يوجد ضمن مقالها الحالي ما يثبت خلاف ذلك، فضلا على ان ما تتمسك به الطالبة سبق وان ساقته ضمن مقالها الاستئنافي وأن محكمة الاستئناف التجارية مصدره القرار المطعون فيه ناقشت كل تلك الوثائق بما فيها مقرر التغيير وعللت هذا القرار بما فيه الكفاية مما يبرر معه هذا الطعن بإعادة النظر والذي حدد المشرع اسبابه من خلال مقتضيات المادة 402 من ق.م. غير قائم على أساس مما ينبغي رفضه وإنه في نازلة الحال فإن الطاعنة أثارت هذه الوسائل التي اعتبرتها تدليسا حسب زعمها وأجاب عنها القرار المطعون فيه واستنادا الى ما ذكر فإن حالات إعادة النظر وردت في المادة 402 من قانون المسطرة المدنية على سبيل الحصر وان ما استندت عليه الطاعنة في طلبها سواء فيما يخص الحصول على المقرر بالتغيير ولا فيما تزعمه من تدليس، لا يدخل ضمنها مما يبقى معه الطلب غير مؤسس قانونيا ويتعين رفضه، ملتزمة رد طلب إعادة النظر ورفضه وتحميل الطالبة الصائر .

وبجلسة 11/5/2022 ادلت الطالبة بواسطة دفاعها بمذكرة تعقيب تعرض فيها انه بخصوص العنصر المنصوص عليه في الفقرة 4 من الفصل 402 من ق م م خلافا لما ركنت إليه المطعون ضدها، فإن القرار الإداري عدد 36/2021 الذي قضى بإلغاء القرار عدد 29/2020 بالهدم الذي أسست عليه المطعون ضدها دعواها بالإفراغ، وإن كان قد صدر قبل صدور القرار الاستئنافي المطعون فيه حاليا، إلا أن العارضة لم يتأت لها الإدلاء به أثناء سريان الدعوى رغما عن سبق إثارتها أمام المحكمة المصدرة لذلك القرار بسبق إلغائه، وذلك بسبب أنه بلغ إلى علمها هذا المعطى ولم

تكن قد تحوزت به بعد فعليا وأن القرار الاستئنافي المطعون فيه قد علل ما قضى به بكون العارضة رغما عن أنها أثارت مسألة إلغاء القرار بالإخلاء والهدم وسحب واقعة أيلولة المحل للسقوط فإنه ليس بالملف ما يفيد ذلك كسبب مرتكز عليه وأن العارضة قد تمكنت من الحصول على نسخة القرار الإداري عدد 36/2021 بإلغاء قرار إفراغها من المحل المكروى لها عدد 29/2020، بعد صدور القرار الاستئنافي المؤيد للحكم الابتدائي المؤسس على هذا الأخير وإن ذلك ينفي مزاعم المطعون ضدها التي لم تدل إطلاقا بما من شأنه أن يثبت كون العارضة كانت تتوفر على القرار الإداري بإلغاء قرار إفراغها من المحل بعلته أنه آيل للسقوط، بخلافها هي التي تحوزت به عن طريق تبليغها إياه من طرف رئيس جماعة القنيطرة بتاريخ 26/04/2021، أي بعد استصدارها للأمر الاستعجالي القاضي بالإفراغ وقبل صدور القرار الاستئنافي المؤيد له موضوع الطعن الحالي وهكذا يبقى الثابت حسب معطيات القضية أن العارضة قد تآتى لها بعد صدور القرار الاستئنافي موضوع الطعن الحالي، الحصول على تلك الوثيقة الحاسمة في النزاع والتي كانت بحوزة المطعون ضدها، لتأكيد عدم صحة مزاعم هذه الأخيرة التي تسعى جاهدة بطرق ملتوية إلى إفراغها من أجل المضاربة في العقار ليس إلا، خاصة وأنه لو كانت العارضة تتحوز بها قبل صدور القرار الاستئنافي لأدلت بها للمحكمة قصد الدفاع عن حقوقها ومصالحها من أجل درء جور المطعون ضدها.

و بخصوص العنصر المنصوص عليه في الفقرة 2 من الفصل 402 من ق م م حيث ارتأت المطعون ضدها أن تعطي تعريفا لمفهوم التدليس ينطبق على الأفعال المرتكبة من طرفها من أجل حمل المحكمة على أن تقضي لصالحها فيما ليست محقة فه وبالفعل فإن المطعون ضدها قد أدلت لرئيس الجماعة ببيانات غير صحيحة بخصوص وضعية العقار من أجل إيهامه أنه آيل للسقوط والتمكن من إفراغ العارضة من المحل المكروى لها، رغما عن أن الواقع هو خلافا ذلك وأن الشكاية التي تقدمت بها العارضة لدى السيد رئيس جماعة القنيطرة التي عززتها بتقرير الخبرة القضائية المنجزة من طرف الخبير بوحود حسن بناء على أمر رئاسي صادر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة، هي التي أوضحت له عدم صحة مزاعم المطعون ضدها ومخالفتها لوضعية العقار واقعا صيانتها جيدة وحالتها العامة سليمة خلاف ما جاء في محتوى قرار الجماعة بالإخلاء بسبب كونها متداعية للسقوط وهو ما حدا برئيس جماعة القنيطرة لإصدار قرار بإلغاء قرار إفراغ العارضة من المحل المكروى لها موضوع النزاع الحالي معللا ذلك بكونه غير آيل للسقوط استنادا على الفقرة 3 من المادة 11 والفقرة 2 من المادة 2 من القانون 12-94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري، وأنه يتضح جليا أن المطعون ضدها قد عمدت إلى التدليس أثناء قيامها بالإجراءات التي سلكتها من أجل الحصول على القرار الإداري ذلك أنها لو لم تدل لرئيس الجماعة ببيانات غير صحيحة بخصوص وضعية العقار من أجل إيهامه أنه آيل للسقوط والتمكن من إفراغ

العارضة من المحل المكربى لها، رغما عن أن الواقع هو خلافا ذلك، لما عمد إلى إصدار القرار الإداري المذكور الذي قرر فيما بعد إلغاءه بعد التحقق من مخالفة الواقع لمزاعم المطعون ضدها بواسطة تقرير الخبير بحدود حسن وأن الأمر لم يقف عند ذلك الحد بل عمدت المطعون ضدها إلى استعمال القرار من أجل استصدار القرار الاستثنائي موضوع الطعن الحالي، وهو ما يؤكد بشكل جلي أن ما قامت به يعد تدليسا أثر في المحكمة وأوقعها في الغلط ثم حملها على الاستجابة لطلبها بإفراغ العارضة من أجل المضاربة في العقار، بل ولا زالت تدافع عن موقفها من أجل الإبقاء على القرار المطعون فيه إضرارا بالعارضة، بالرغم من أن الواقع ووثائق القضية تؤكد عدم أحقيتها فيما قضى به لفائدتها، ملتزمة رد دفع المطعون ضدها والحكم وفق ما جاء في مقال الطعن باعادة النظر .

وادلت بنسخة من تقرير الخبير .

وبتاريخ 22/6/2022 صدر قرار تمهيدي عدد 569 قضى باجراء بحث بواسطة المستشارية المقررة .

وبجلسة 13/10/2022 ادلت الطالبة بواسطة دفاعها بمذكرة بعد البحث انه أكد ممثل المطعون ضدها أنه فعلا قد سبق وأن تقرر إلغاء قرار الهدم عدد 26/2020 بعدما تم التراجع عنه من طرف رئيس جماعة القنيطرة وإن ذلك يظهر بشكل جلي مدى سوء نية المطعون ضدها التي استمرت في مقاضاة العارضة من أجل إفراغها استنادا على قرار الهدم الذي تعلم يقينا أنه ألغي من طرف الجهة المصدرة له، وأن ذلك يوضح بشكل لا لبس فيه أن المطعون ضدها قد عمدت الى التدليس اثناء قيامها بالاجراءات التي سلكتها من اجل جعل المحكمة تصدر القرار المطعون فيه والقاضي لفائدتها بما ليست محقة فيه، وانه من خلال تصفح الوثائق المدلى بها حاليا أن العارضة قد تمكنت من الحصول على نسخة القرار الإداري عدد 40/2021 الصادر عن رئيس جماعة القنيطرة بتاريخ 23/04/2021 بإلغاء قرار الهدم عدد 26/2020، بعد صدور القرار الاستثنائي المؤيد للأمر الابتدائي المؤسس على هذا الأخير، وبالضبط بتاريخ 21/09/2022 وفق ما هو ثابت من خلال الرسالة عدد 4676 المبعوثة من طرف رئيس جماعة القنيطرة بتاريخ 2022/09/12 لدفاع العارضة، وإن ذلك ينفي مزاعم المطعون ضدها التي زعمت أن العارضة كانت تتوفر على القرار الإداري بإلغاء قرار هدم المحل بعلة أنه آيل للسقوط، دون أن تثبت ذلك بأي مقبول، ويؤكد بالأحرى أنها لم يتحوز بهذه الوثيقة إلا مؤخرا وبعد صدور القرار الاستثنائي المطعون فيه وأن الثابت حسب معطيات القضية أن العارضة قد تأتي لها بعد صدور القرار الاستثنائي موضوع الطعن الحالي، الحصول على تلك الوثيقة الحاسمة في النزاع والتي كانت بحوزة المطعون ضدها، لتأكيد عدم صحة مزاعم هذه الأخيرة التي تسعى جاهدة بطرق ملتوية إلى إفراغهم من أجل المضاربة في العقار ليس إلا، خاصة وأنه لو كان العارضة يتحوز بها قبل صدور القرار الاستثنائي لأدلت بها للمحكمة قصد الدفاع عن حقوقها ومصالحها من أجل درء جور المطعون ضدها وأن المدعي اسس دعواها امام المحكمة التجارية بالرباط على القرار عدد 26 للهدم الذي يحمل ارقام الرسوم العقارية r/15754 و r/5938 و r/21811 □ وانه بالرجوع للقرار الاستثنائي عدد 5376 الصادر بتاريخ 09/11/2021 في الملف عدد 3088/8225/2021 الذي يخص المحل 46 من نفس عقار العارضة والذي سبق ان ادلى بقرار الإلغاء الفردي الذي توصلت به عدد 37 الذي ألغى قرار هدم محلها عدد 34 وان قاضي المستعجلات اعتمد على نفس قرار الهدم 26/2020 من اجل افراغ العارضة وانه يتضح ان الوثيقة الحاسمة في الملف هي مقرر عدد 40/2021 بتغيير القرار الهدم 26/2020 الذي يزيل واقعة ايلولته للسقوط على الرسوم العقارية المذكورة وبالتالي برجوع المحكمة الى الرسالة عدد 4676 المبعوثة من طرف رئيس جماعة القنيطرة بتاريخ 21/09/2022 لدفاع العارضة يخبره فيها بإلغاء قرار الهدم عدد 26/2020 بتاريخ 23/04/2021 موضوع الرسوم العقارية المتواجدة بها المحلات التجارية المفصلة فيها مع عناوينها ومن بينها عنوان محل العارضة اي بعد 3 ايام من صدوره كما تفيد نفس الوثيقة وانه يتضح ان العارضة لم يسبق لها أن توصلت بالقرار عدد 40/21 الذي يلغي القرار 26/2020 بل العكس توصل به الا الخصم بتاريخ 26/4/2021 وظل يحتفظ به طيلة المسطرة في خرق سافر لشروط التقاضي امام المحكمة وأن العارضة لم تتوصل به الا بتاريخ 21/09/2021 كما تشير الى ذلك مراسلة رئيس الجماعة و بذلك يكون شرط إعادة النظر المتمثل في احتكار الخصم لوثيقة حاسمة كائن بصورة واضحة في النازلة الحال.

و بخصوص الزعم الكاذب الذي أفضى به ممثل المطعون ضدها خلال جلسة البحث المتعلق بكون المحلات المجاورة قد تم هدمها وشيدت مكانها بنايات حديثة، فإن العارضة تدلي أيضا بمحضر معاينة منجزة من طرف المفوضة القضائية خديجة (غ.) معزز بصور تثبت أن محل (ت.) وكذا المحلات المجاورة له لا زالت مفتوحة وتزاوول نفس نشاطها المتمثل في بيع المجوهرات ولا تتواجد بعين

المكان أية بناية مهدمة أو بناية مشيدة حديثا

وبخصوص الزعم الكاذب انه اشترى العقارات و علم بعدها انها آيلة للسقوط فان العارضة تدلي بعقد شراء الخصم للعقارات بتاريخ 21/09/2020 يفيد ان موضوع البيع هو بنايات قديمة آيلة للسقوط وهو تاريخ قبل القرار الجماعي موضوع الدعوى الصادر بتاريخ 19/11/2020 ، ملتزمة الحكم وفق ما جاء في مقال الطعن باعادة النظر.

وادلت بنسخة مطابقة لاصل المقرر عدد 40/2021 ونسخة مطابقة لاصل الرسالة ونسخة من القرار عدد 5376 ونسخة من عقد شراء العقارات.

وبنفس الجلسة أدلت المطلوبة بواسطة دفاعها بمستنتجات بعد البحث تعرض من خلالها ان بناصر (خ.) الممثل القانوني للعارضة اكد للمحكمة بأن المحل ايل للسقوط، وأنه استصدر قرارا بالهدم وفق المسطرة القانونية وأنه عند الاستماع الطالب إعادة النظر لم يأتي باي جديد طراء بعد صدور القرار الاستثنائي واقتصر على اقوال ادلى بها في كافة مراحل المسطرة وبدون اثبات.وأنه بالرجوع الى المادة 402 من ق م ق م نجدتها تنص على انه يمكن ان تكون الاحكام التي لا تقبل الطعن بالتعرض بالاستئناف موضوع اعادة النظر ممن كان طرفا في الدعوى، او ممن استدعي بصفة قانونية للمشاركة فيها، وذلك في الاحوال الاتية مع مراعاة المقترضات الخاصة المنصوص عليها في الفص 379 المتعلقة بالمجلس الاعلى : اذا بت القاضي فيما لم يطلب منه او اذا اغفل البت في احد الطلبات واذا وقع تدليس اثناء تحقيق الدعوى واذا بني الحكم على مستندات اعترف او صرح بانها مزورة وذلك بعد صدور الحكم واذا اكتشفت بعد الحكم وثائق حاسمة كانت محتكرة لدى الطرف الاخر واذا وجد تناقض بين اجزاء نفس الحكم واذا قضت نفس المحكمة بين نفس الاطراف واستنادا لنفس الوسائل بحكمين انتهائيين متناقضين وذلك لعلة عدم الاطلاع على حكم سابق او لخطأ واقعي واذا لم يقع الدفاع بصفة صحيحة على حقوق ادارات عمومية او حقوق قاصرين وانه بذلك يصير من المعلوم ان المشرع قد حدد اسباب اعادة النظر في الفصل 402 من ق م ق م على سبيل الحصر واشترط لقبول الطلب والبت فيه توافر احداها وترتكز كلها على سبب اكتشفت بعد صدور الحكم وان الطالبة في استئنافها للحكم الاستعجالي القاضي بالإفراغ، والذي صدر بتاريخ 2021/04/12، اعتمدت بالأساس على قرار السيد رئيس المجلس البلدي التي تسلموه بتاريخ 23 ابريل 2021 بتغيير قرار الإفراغ – والذي أكد العارض بانهم سلم لهم في اطار الحملة الانتخابية للانتخابات التشريعية الأخيرة-، بناء على المقال الاستثنائي التي تم وضعه بتاريخ 2021/05/12، أي بتاريخ لاحق عن صدور قرار السيد رئيس المجلس البلدي بتغيير قرار الهدم وان هذا المستند الذي اثار شكوك المحكمة ثابت من خلال وثائق الملف، ان طالبة اعادة النظر كان قد سبق الادلاء به كسبب للاستئناف اثناء النظر في الدعوى موضوع

القرار المطعون فيه والذي ناقش هذا القرار وأجاب عنه وانه يتبين من ذلك ان قرار السيد رئيس المجلس البلدي بتغيير قرار الهدم صدر بتاريخ 2021/04/23 وبناء عليه تم الاستئناف لاحق له بتاريخ 12/05/2021 ، وتمت مناقشته والإجابة عنه في القرار الاستثنائي موضوع الطلب بإعادة النظر الغير المستند على اي سبب وجيه ومقبول والذي يتعين التصريح برده وانه في نازلة الحال فإن الطرف الطاعن اثار هذه الوسائل وادلى بقرار رئيس المجلس البلدي بتغيير قرار الهدم كسبب جوهرى بني عليه لطلب الاستئناف وأجاب عنها القرار المطعون فيه، واستنادا الى ما ذكر فإن حالات إعادة النظر وردت في المادة 402 من قانون المسطرة المدنية على سبيل الحصر وان ما استند عليه الطاعن في طلبه سواء فيما يخص الحصول على المقرر بالتغيير ولا فيما يزعمه في جلسة البحث من اقوال مجردة وسبق قولها في كافة مراحل المسطرة، لا يدخل ضمنها مما يبقى معه الطلب غير مؤثر قانونيا ويتعين رفضه، ملتزمة رد طلب اعادة النظر ورفضه وتحميل الطالب الصائر.

وحيث أدرج الملف بجلسة 13/10/2022 حضر نائباً الطرفين ادليا بمذكرتين بعد البحث تبادلها، مما تقرر معه حجز القضية للمداولة لجلسة 27/10/2022

محكمة الاستئناف

حيث اسست الطالبة طلبها الرامي الى اعادة النظر في القرار الاستثنائي عدد 5372 الصادر بتاريخ 9/11/2021 في الملف عدد

3084/8225/2021 استنادا الى الفقرة الثانية والرابعة من الفصل 402 من م م ق م على اعتبار ظهور وثيقة حاسمة كانت بحوزة المطلوب لم يتأتى للطالب حيازتها الا بعد صدور القرار موضوع الطعن، وكذا وقوع تدليس من جانب المطلوبة اثناء قيامها بالاجراءات التي سلكتها من اجل الحصول على القرار الاداري عدد 29/2020 بافراغ الطالبة وهدم المحل.

وحيث ان طلب اعادة النظر كطعن غير عادي في الاحكام النهائية يجب ان يؤسس على احدى الحالات او اسباب اعادة النظر التي وردت على سبيل الحصر ولا يتعداه لمناقشة القضية برمتها.

وحيث ان الوثيقة الحاسمة والمحتكرة لدى الطرف الاخر الواردة بالفقرة الرابعة من الفصل 402 من م م ق م هي من جهة ان تكون لتلك الوثيقة لو قدمت للمحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه باعادة النظر تاثير حاسم على قضائها ، بحيث تقضي للمتمسك بها وفق طلباته، وان تكون من جهة اخرى محتكرة بفعل ايجابي لدى الخصم وذلك للحيلولة دون تقديمها بحجزها ماديا تحت يده او منع من يجوزها من تقديمها مع شرط ان يكون قد استحال على الخصم ان يدلي بتلك الوثيقة اثناء سير الدعوى وقبل صدور الحكم والا اعتبر سلوك المحكوم عليه تقصير منه في الدفاع عن نفسه (انظر قرار محكمة النقض عدد 3681 الصادر بتاريخ 4/10/2000 في الملف عدد 364/000 منشور بالتقرير السنوي للمجلس الاعلى لسنة 2000 ص 75)، والحال ان ما ادلى به الطالب من مقرر تغيير قرار عدد 35/2021 والقاضي بالغاء قرار الافراغ عدد 29/2020 لكونه غير ايل للسقوط فقد سبق للطالبة ان تمسكت به امام المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بقرار الالغاء وادلى بمراجعته، وبالتالي فالوثيقة المدلى بها المحتج بها امام هذه المحكمة لا تدخل في اطر الوثيقة المحتكرة المنصوص عليها في الفقرة الرابعة من الفصل اعلاه، مادام ان الوثيقة المذكورة صدرت بتاريخ 23/04/2021 وبناء على الشكاية المقدمة من طرف الطالبة وان عدم الادلاء بها امام المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لا يجعل منها وثيقة محتكرة لدى الخصم مادام انه كان بإمكان الطالب الحصول عليها والادلاء بها مما يجعل ما تمسك به الطالب بهذا الخصوص على غير اساس.

وحيث انه وبخصوص ما اثاره الطالبة من تدليس فان التدليس المبرر لطلب اعادة النظر يتجلى في الحالة التي يكون فيها احد الاطراف قد اخفى عن المحكمة واقعة لها تاثير في اتجاهها دون يكون الطرف الاخر الذي هو طالب اعادة النظر على علم بتلك الواقعة خلال نظر المحكمة في الدعوى، والحال وكما سبقت الاشارة الى ذلك فان الطالبة كانت على علم اثناء مناقشة الدعوى الاصلية بصور قرار الالغاء بحيث ناقشت امام المحكمة وادلت بمراجعته وبالتالي فقد كانت على بينة منه وعالمة به وتقاعس عن الادلاء به، فانها بموقفها هذا تكون قد اسقط حقها في تقديم الطعن باعادة النظر استنادا لنفس السبب (انظر في هذا الشأن قرار المجلس الاعلى محكمة النقض حاليا بتاريخ 14/1/2004 تحت عدد 59 في الملف التجاري عدد 763/03 منشور بمجلة المحامي عدد 52 ص 228 ما يليها).

وحيث تاسيسا على ما ذكر يكون الطلب غير مرتكز على اساس ويتعين التصريح برفضه.

وحيث يتعين تحميل الطالبة الصائر والحكم عليه باداء الغرامة المودعة بكتابة الضبط لفائدة الخزينة العامة .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهايا علينا وحضوريا:

في الشكل: قبول الطلب

وفي الموضوع: برفضه مع تحميل رافعيه الصائر والحكم عليها باداء غرامة نافذة قدرها 2500 درهم لفائدة الخزينة العامة تستخلص من المبلغ المودع بكتابة ضبط هذه المحكمة.