

قرار رقم: 5174  
بتاريخ: 2016/09/28  
ملف رقم: 2016/8206/2886



المملكة المغربية  
وزارة العدل والحريات  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2016/9/28  
وهي مؤلفة من السادة:

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد 11 محمد

ينوب عنه: الاستاذ مستبشر محمد المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين : السيد باكا 22

ينوب عنها: الاستاذ محمد شهيد المرنيسي المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2016/9/21

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.  
وبعد مداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به السيد 11 محمد بواسطة دفاعه بتاريخ  
2016/5/12 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2016/3/29 تحت عدد  
3055 في الملف عدد 2016/8206/624 و القاضي في الشكل بقبول الطلبين الأصلي و المضاد و في الموضوع في  
الطلب الأصلي ببطلان الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعي بتاريخ 2015/7/14 و بتحصيل المدعى عليه الصائر، و في  
الطلب المضاد برفضه و بتحصيل رافعه الصائر.

حيث إنه لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف.

حيث إن المقال الاستئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي و مستوف للشروط الشكلية المطلوبة قانونا فهو مقبول  
شكلا.

وفي الطلب الإضافي: حيث ان الطلب مؤدى عنه الصائر القضائي ومستوف لجميع الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو  
قبول.

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السيد باكا 22 تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية  
بالدار البيضاء يعرض فيه أنه يكتري محلا تجاريا و أن المدعى عليه وجه إليه إنذارا بالاداء والإفراغ توصلوا به  
في 2015/07/14 ، و انه تقدم بدعوى الصلح بتاريخ 2014/01/05 صدر بشأنها حكم بعدم نجاحه وانه يملك  
الأصل التجاري الذي هو عبارة عن محل لمطالة وصباعة السيارات و الشاحنات وان المدة المطالب بها في الإنذار تمتد  
من فاتح أبريل 2012 إلى غاية 2015/07/31 مع الضريبة على النظافة .وانه كاتب نائب المكري مالك العقار  
بواسطة رسالة مرفقة بشيك بنكي حامل لمبلغ 5600 درهم يمثل واجبات الكراء عن المدة من فاتح أبريل 2015 إلى متم  
و يوليو 2015 وان الوجيبة الكرائية بين الطرفين محددة في مبلغ 1300 درهم إضافة إلى 100 درهم واجب نظافة

المتفق عليها بين المالك وان نائب مالك لعقار رفض التوصل بها مما جعله يقوم بإيداع المبلغ أعلاه بصندوق المحكمة بعد استصدار أمر بإيداع مبالغ بمقتضى أمر عدد 5165 بتاريخ 2015/07/28 ملف مختلف 2015/5165 و أنه قام بأداء جميع الواجبات الكرائية للمالك السابق للعقار و أنه ذمته فارغة، لأجله يلتمس الحكم ببطلان الإنذار بالإفراغ المبلغ إليه بتاريخ 2015/07/14 وتحميل المدعى عليه الصائر .

وبناء على المذكرة الجوابية مع طلب مضاد مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ : 2016/2/23 يعرض من خلاله نائب المدعى عليه أن ما جاء بمقال المدعي الإفتتاحي لا أساس له وغير مرتكز على أساس قانوني سليم ذلك بان المسمى غصن عبد السلام المالك السابق لم تعد له أية علاقة بالعقار موضوع الدعوى الحالية ذلك أن المدعي الفرعي أل إليه العقار أعلاه عن طريق الشفعة وان المدعي الاصيلي على عكس ما ادعاه قد حضر أطوار الدعوى التي كانت بين المالك السابق والمالك الحالي بل إنه تقدم بمقال رام إلى تدخل الغير في الدعوى، وانه من جهة أخرى لم يؤد واجبات الكراء المطالب بها بمقتضى الإنذار أعلاه والتي تمتد من 2012/04/01 إلى غاية 2015/07/31 ، وان التماطل لا ينتقي بعرض جزء من الواجبات الكرائية المطالب بها وانه كان قد توصل بالإنذار الأداء والإفراغ أثناء سريان دعوى الشفعة بين المالكين الحالي والسابق للعقار والتي كان طرفا فيها دون ان يحرك ساكنا ناهيك على ان السومة الكرائية بين الطرفين هي محددة في مبلغ 1400 درهم وليست 1300 درهم كما يدعي المكثري ومن حيث المقال المضاد فإنه يلتمس الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ والاداء المبلغ للمكثري بتاريخ 2015/07/14 والحكم تبعا لذلك بإفراغه من المحل التجاري وبأدائه واجبات الكراء عن المدة من أبريل 2012 إلى متم فبراير 2016 ووجب فيها مبلغ 65800 درهم بمجموع 47 شهرا وجيبة النظافة بنسبة 10% .

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه السيد 11 محمد و جاء في أسباب استئنائه أن المستأنف لم يسبق له بالمرّة ان توصل بأي مبلغ من المكثري السيد باكا 22 للمحل موضوع الدعوى حتى يسلمه عن ذلك توصيلا، فالوصل المدلى به بالملف من طرف المستأنف عليه ليس بصادر عن المستأنف و بالتالي لا يمكن ان يواجه بهذا الوصل ، فالمكثري يعلم ان المستأنف هو الذي أصبح المالك للبناية المستخرج منها المحل المستغل من طرفه ، كما ان مسألة العرض العيني لجزء من دين الكراء المطالب به بالإنذار الذي كان قد توصل به السيد باكا لعياشي، و التي جاء بها المدعي إبتدائيا بمقال دعواه و سايره فيها الحكم الإبتدائي هي غير قائمة و لا موجودة لا من الناحية الواقعية أو القانونية، و ان المحضر الإخباري المدلى به بالملف لم ينص على ان محرره قد قام بعرض شيء على السيد 11 محمد و ان هذا الأخير رفض العرض، فالمفوض القضائي لم يحضر الى محل سكنى السيد محمد 11 ليقوم بعرض عليه اي مبلغ كان، و كما ان طلب التنفيذ لهذا العرض لا ينص أي واحد منهما على عنوان المستأنف كما هو محدد بالإنذار المدييل بالفصل 27 من ظهير 24 ماي 1955 و كذا بشهادة السكنى المدلى بها بالملف ابتدائيا التي

تؤكد صحة عنوان المستأنف المحدد بالإخطار المذكور، ذلك ان العرض الجزئي او الناقص للمبالغ المطالب بها بالإنداز ينزل منزلة انعدام العرض ، كما ان ما قيل عن واقعة عرض دين الكراء على المستأنف بالإيداع بصفة إجمالية معدوم إذ جاء بدون ان يسبقه قيام المدين بعرض الدين المطالب به عرضا عينيا فعليا حقيقيا على الدائن او على من له صفة في قبض الدين المطالب به، فالمستأنف و كذا دفاعه لم يعرض اي شيء على أي واحد منهما من دين الكراء المطالب به بالإنداز المطالب بالمصادقة عليه، كما ان المستأنف عليه سلك مسطرة التعرض الغير الخارج عن الخصومة لذلك فإنه كان مدعى عليه في دعوى سابقة قد اقامها السيد محمد 11 بإفراغه لكونه محتلا للمحل المتواجد به، انتهت المسطرة بأنه غير محتل، ملتمسا إلغاء الحكم الابتدائي في كل ما قضى به من عدم الإستجابة لمطالب المستأنف، و بعد التصدي الحكم على المستأنف عليه بأن يؤدي له وفق ما جاء في المذكرة مع المقال المضاد المدلى بهما من طرف المستأنف إبتدائيا، و بعد التصريح بالمصادقة على الإنداز المبلغ للمستأنف عليه بتاريخ 2015/7/14، و بالتالي الحكم بإفراغ السيد باكا لعياشي هو و من يقوم مقامه او بإذنه من المحل موضوع النزاع و ذلك تحت غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الإمتناع، و البت في الصائر وفق ما يوجبه القانون.

و بناء على المذكرة الجوابية التي أدلى بها المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 2016/6/8 جاء فيها انه كان على المستأنف أن يخبر المستأنف عليه بتملكه للعقار، و يطلب منه التوقف عن أداء الكراء، علما ان حوالة عقد الكراء ليس لها أثر بالنسبة للغير الا إذا وردت في محرر ثابت التاريخ وفق ما تم النص عليه في الفصل 195 من ق ل ع، و يتضح ان عنصر العلم هو مدرك معنوي لا يستشف من بعض الإجراءات القانونية، و انما يثبت بمحرر ثابت التاريخ صادر عن المالك الجديد، و بالتالي فإن الدفع بعنصر علم دفع واهي، و اما حول عرض الكراء المطلوب فإن المستأنف عليه بادر الى استصدار أمر من رئيس المحكمة الابتدائية بالرباط بالسماح له بإيداع المبالغ الكرائية بصندوق المحكمة، و ان المستأنف عليه بعد قيامه بالعرض العيني و الإيداع داخل الأجل القانوني المحدد في الإنداز و قبل ذلك تقدم بدعوى الصلح فصدر أمر بعدم نجاحه، و يتضح ان الإجراءات المطلوبة قانونا و التي تمت داخل الاجل القانوني، و هو ما ينفي التماطل، و حول السومة الحقيقية و العرض العيني فإن المفوض القضائي الذي قام بالعرض العيني حسم الموضوع ووصل الى العنوان ذاكرة ان الزنفة هي أولاد زيان، فسواء زنقة زيان او اولاد زيان فقد وصل الى العنوان و اتضح له ان المستأنف لا يسكن بالعنوان، و ان الأمر في كلا الحالتين ليس مبهما و لا يشكل اي ضرر مادام القصد هو الوصول الى العنوان، ملتمسا الحكم بتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنف الصائر.

و بناء على المذكرة التعقيبية مع مطالب إضافية التي أدلى بها المستأنف بواسطة دفاعه بجلسة 2016/7/13 أكد فيها ما جاء في مقاله الإستثنائي مضييفا المطالب الإضافية المحددة في دين كراء نفس المحل المستغل من طرف المستأنف عليه عن المدة اللاحقة التي هي محددة بالمقال الإفتتاحي اي من فاتح شهر مارس 2016 لغاية متم شهر

يوليو 2016 التي وجب فيها 5 x 1400 أشهر = 7000 درهم و كذا وجيبة النظافة عن نفس المدة مع الصائر، ملتصقا بالحكم وفق ما جاء في المقال الإستثنائي مع التصريح بقبول مطالب المستأنف و الحكم له إضافة للمبالغ المددة في المقال الإفتتاحي للدعوى بمبلغ 7000 درهم دين كراء المحل المستغل من طرف المستأنف عليه السيد باكا لعياشي عن المدة من فاتح شهر أبريل 2016 لغاية نهاية شهر يوليو 2016 بسومة 1400 درهم مع وجيبة النظافة بنسبة 10 % مع الصائر.

و بناء على المذكرة التعقيبية التي أدلى بها المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 2016/9/21 يؤكد فيها ما سبق ملتصقا بالحكم بتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنف الصائر.

و بناء على إدراج الملف بأخر جلسة علنية و هي 2016/9/21 حضرها نائب المستأنف و ألفي بالملف بمذكرة تعقيبية للأستاذ المرنيسي نائب المستأنف عليه اشير الى مضمونها اعلاه مما تقرر معه إعتبار الملف جاهزا و حازه للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2016/9/28.

### محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن بصفته مكريا اوجه استئنافه تبعا لما سطر اعلاه.

حيث عاب المستأنف على الحكم المطعون فيه فيما قضى به بخصوص الوصل الكرائي المدلى به والعرض العيني الحقيقي ذلك انه لم يسبق له ان توصل من المستأنف عليه بأي مبلغ حتى يسلمه عن ذلك توصيلا ولا يمكن ان يواجه بالوصل الكرائي المستدل به.

حيث انه بالاطلاع على وثائق الملف الابتدائي يتبين ان هناك نزاعا كان قائما بين المكري الحالي والمكري الأصلي انتهى بصدور قرار قضى لفائدة المستأنف باستحقاقه لملكية العقار المتواجد به المحل موضوع النزاع كما استصدر هذا الأخير حكما قضى بإفراغ المكري السابق المسمى غصن عبد السلام هو ومن يقوم مقامه وهذه العبارة طالت حتى المستأنف عليه بصفته مكتريا و لذا فإن هذا الاخير تقدم بطلب التعرض الغير الخارج عن الخصومة على القرار الاستثنائي القاضي بالافراغ و صدر قرار عن محكمة الاستئناف قضى بعدم مواجهة المستأنف عليه بالقرار الاستثنائي كما صدر حكم بتاريخ 2014/1/17 قضى برفض طلب الافراغ لاحتلال المستأنف عليه حسب ادعاء المستأنف فالحكم المذكور هو سابق لتوصل المكترى بالانذار موضوع النزاع بتاريخ 205/7/14 وبالرجوع الى مضمون الحكم الصادر بالتاريخ اعلاه تبين انه اعتبر أن العلم بانتقال الملكية الى المستأنف كان بتاريخ 2012/4/20 وهو تاريخ المقال الرامي الى التعرض الخارج عن الخصومة والمقدم من طرف المستأنف عليه ومع ذلك فإن هذا الأخير أدلى بوصل كرائي لشهر

مارس 2015 صادر عن المكري السابق علما انه كان عالما بالنزاع القائم بين كل من المستأنف وشريكه في العقار المسمى غصن عبد السلام خاصة لما تقدم بنفسه بمقال التعرض بالتاريخ المذكور وحتى الحكم الصادر بتاريخ 2014/12/17 هو سابق عن الوصل الكرائي مما يدل على سوء نية المستأنف عليه الذي ادى الكراء لشخص لم تعد له الصفة لتسليم تواصل كرائية وما يؤكد ذلك هو ان المستأنف عليه يتوفر فقط على وصل كرائي واحد ومؤرخ بتاريخ لاحق سواء للحكم او لمقال التعرض والمحكمة مصدره الحكم المستأنف لم تكن على صواب لما أخذت بالوصل المدلى به واعتبرت ان آخر وصل كرائي يفيد ان الأداء السابق قد وقع دون ان تطلع على الوثائق المشار اليها اعلاه ولا نزاع في ان آخر وصل كرائي يعد بمثابة اداء للمدة السابقة طبقا لمقتضيات الفصل 253 من ق.ل.ع لكن في النازلة فإن المستأنف عليه ادى الكراء الى شخص ليست له الصفة لتسلم الكراء وهو عالم بالمالك الحقيقي الذي هو المستأنف منذ سنة 2012 وبذلك يكون التماطل ثابت في حقه لأن الأداء الجزئي لا ينفي حالة المطل مادام ان المدة المطالب بها في الإنذار تتراوح ما بين ابريل 2012 الى متم 2015/7/31 ويكون بذلك المستأنف قد عرض فقط جزءا من الكراء عن الشهر من ابريل 2015 الى متم يوليو 2015 و أن العرض الكلي و الذي يتم داخل الأجل هو الذي يجعل من التماطل منتقيا وهو الشيء المنتقي في النازلة.

حيث ان الدفع بأنه كان على المستأنف ان يخبر المستأنف عليه بانتقال الملكية إليه هو دفع لا يرتكز على أساس على إعتبار أن حوالة التي يتحدث عنها المستأنف عليه يكون لها محل في الحالة التي يقوم فيها المكثري بتقويت اصله التجاري للغير لأن الحق في الكراء لا ينتقل الى المالك الجديد للأصل التجاري إلا بتبليغ حوالة الحق بصفة قانونية ورسمية لمالك العقار اعمالا لمقتضيات الفصل 195 من ق.ل.ع اما في النازلة فإن الامر يتعلق باعلام المكثري بالشراء فقط والمالك الجديد غير ملزم بالاعلام الرسمي المنصوص عليه في الفصل أعلاه وهو ما استقرت عليه قرارات محكمة النقض (قرار تحت عدد 2/545 صادر بتاريخ 2013/10/10 في ملف تجاري عدد 2012/2/3/147 جاء في : " حيث صح ما نعته الوسيلة ذلك ان المحكمة اعترت بان الإنذار الذي بغلت به المطلوبة في النقض قد وجه لها من طرف تجهله ما دام لم تشعرها الطاعنو بصفته الجديدة و الحال ان الإنذار موضوع الدعوى ضمنته الطاعنة التعريف بصفته المالكة الجديدة للعقار المدعى فيه، و أدلت أثناء المسطرة بشهادة الملكية و هو ما يضي على الطاعنة الصفة في بعث الإنذار دون حاجة إعلام المكثرية بانتقال ملكية العقار اليها مادام أن الامر لا يتعلق بحوالة الحق و إنما بالخلف الخاص، و بانتقال الحق في الكراء و الحقوق المترتبة من عقد الكراء الى صاحب المصلحة و الصفة فيه بشكل قانوني و مباشر و لا يتطلب الأمر أي تبليغ خلافا لما اعتمده المحكمة في قرارها بل إنه بمجرد إبرام عقد الشراء تنتقل صفة المكري الى المشتري بإعتباره خلفا خاصا الأمر الذي يتبين منه أن إعتقاد المحكمة القواعد في حوالة الحقوق الواردة بالمادة 195 من ق ل ع فاسدا التعليل و فاقتا للأساس القانوني "

حيث انه تبعا لكل ما ذكر اعلاه يكون التماطل قائما و يشكل سببا خطيرا و مشروعا بمفهوم المادة 11 من ظهير 55/5/24 وموجبا للإفراغ مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بالمصادقة على الإنذار والافراغ وبرفض بطلان الإنذار.

حيث انه بخصوص الأداء فإن هذه المحكمة استبعدت الوصل الكرائي المدلى به لأنه صادر عن المكري السابق غسن عبد السلام الذي توصل بكراء من المكثري الذي كان عالما بأنه لم يعد مالكا او شريكا في العقار مما يتحمل معه مسؤولية فعله وبالتالي يكون الأداء كأنه لم يكن ولذا فإن المستأنف محق في طلب أداء الكراء من ابريل 2012 الى متم فبراير 2016 حسب السومة الكرائية المحددة من طرف المكثري التي هي 1400 درهم شاملة للنظافة لأن القول قول المكثري وجب فيه مبلغ 6020 درهم بما فيها واجبات الكراء المضمنة بالإنذار والمقال الافتتاحي ونظرا لثبوت التماطل فإنه يتعين تحديد التعويض عنه في إطار السلطة التقديرية في مبلغ 1500 درهم.

حيث إن طلب الغرامة التهديدية ليس له ما يبرره لأن الامر لا يتعلق بالقيام بعمل او الامتناع عن القيام به مما يتعين معه رد الطلب.

### وفي الطلب الإضافي:

حيث ان الطلب يهدف الى الحكم على المستأنف عليه بأدائه كراء المدة من أبريل 2016 الى متم يوليوز 2016.

حيث ان الطلب الإضافي هو ناتج عن الطلب الأصلي عملا بمقتضيات الفصل 143 من ق.

حيث انه لا يوجد في الملف ما يفيد ابراء ذمة المستأنف عليه من الأكرية الإضافية المطالب بها مما يتعين معه الاستجابة للطلب في حدود السومة اعلاه.

### لهذه الأسباب

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

في الشكل: بقبول الاستئناف و المقال الاضافي.

في الموضوع: بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض بطلان الإنذار المبلغ للمستأنف عليه بتاريخ 2015/7/14 و بالمصادقة عليه و بافراغه هو و من يقوم مقامه من المحل الذي هو عبارة عن مرآب من البناية

رقم 9 جعفر بن عطية - بوركون - البيضاء وبأدائه للمستأنف مبلغ 57400 درهم كراء المدة من أبريل 2012 الى  
تم فبراير 2016 وتعويض قدره 1500 درهم ورفض ما عدا ذلك وتحميل المستأنف عليه الصائر بالنسبة.

وفي الطلب الإضافي: بأداء المستأنف عليه لفائدة المستأنف مبلغ 7000 درهم كراء المدة من مارس الى يوليو  
2016 حسب سومة قدرها 1400 درهم شهريا شاملة لواجب النظافة وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة



ر/م

قرار رقم: 5186

بتاريخ: 2016/09/28

ملف رقم: 2015/8206/2646



المملكة المغربية

وزارة العدل والحريات

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2016/09/28

وهي مؤلفة من السادة:

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيد الكبير 11

ينوب عنه الأستاذ عبد المجيد محاول المحامي بهيئة الدار البيضاء

بصفته مستأنفا من جهة

وبين السادة ورثة احمد 22 و هم : زوجته السيدة رقية 33

و نجاة و الرداد و المصطفى و محمد و عثمان لقبهم 22

ينوب عنهم الاستاذ نعيم سبيك المحامي بهيئة الدار البيضاء

بصفتهم مستأنفا عليهم من جهة أخرى.

السيد : 44 مصطفى

ينوب عنه الأستاذ شهاب حسن المحامي بهيئة الدار البيضاء

بصفته مدخلا و مت دخلا في الدعوى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2016/09/21

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.  
وبعد المداولة طبقا للقانون.

### في الشكل:

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدم به السيد الكبير 11 بواسطة نائبه المسجل و المؤداة عنه الرسوم  
القضائية بتاريخ 2015/05/07 و الذي يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ  
2006/02/16 تحت عدد 2006/2582 في الملف رقم 13/15/5452 و القاضي في الشكل بقبول الدعوى و في  
الموضوع بأداء المدعى عليه الكبير 11 لفائدة المدعي أحمد 22 مبلغ 43000 درهم كراء المدة من  
1995/10/01 إلى 2002/11/30 بمشاهدة قدرها 500 درهم و تعويض عن التماطل قدره 300 درهم و المصادقة  
على الإنذار بالإفراغ المبلغ إليه بتاريخ 2001/10/05 و إفراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل الكائن بشارع سبته  
العجمية و شمول الحكم بالنفاذ المعجل في حدود واجبات الكراء و تحديد مدة الاكراه البدني في الادنى و تحميله  
الصائر.

حيث إن الحكم المستأنف بلغ للطاعن بتاريخ 2015/04/29 حسب الثابت من طي التبليغ و استأنفه بتاريخ  
2015/05/07 أي داخل الأجل القانوني.

حيث إن المقالين الاستئنافي و الاصلاحى قدما وفق الشروط المتطلبة قانونا فهما مقبولين شكلا.

في مقال إدخال الغير في الدعوى : حيث إن إدخال الغير في الدعوى بمثابة ادعاء مقدم ضد هذا الغير يجب  
مباشرة أمام محكمة الدرجة الأولى و بالتالي لا يقبل إدخال الغير في الدعوى لأول مرة أمام محكمة الاستئناف طبقا  
للفصل 350 من ق.م.م الذي نص على أنه ما يطبق أمام محكمة الاستئناف هي مقتضيات الفصل 108 وما يليه  
إلى الفصل 123 و يتعين تبعا لذلك عدم قبول المقال.  
و حيث يتعين جعل الصائر على رافعه.

### في طلب التدخل الإرادي في الدعوى :

حيث انه بمقتضى الفصل 418 من ق.ل.ع فإن الأحكام تكون حجة على الوقائع التي تثبتتها حتى قبل  
صيورتها واجبة التنفيذ وانه لما ثبت من الحكم الصادر بتاريخ 1996/6/19 ملف رقم 95/1377 أن العلاقة الكرائية  
قائمة بين الطاعن ومورث المستأنف عليهم وهو حكم يعتبر عنوانا للحقيقة وتبقى له حجيته ما لم يطعن فيه بمقبول  
وبذلك يبقى تدخل السيد 44 مصطفى غير مقبول باعتباره طرف أجنبي عن تلك العلاقة.

وحيث يتعين تحميله صائر طلبه.

## في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه أن السيد أحمد 22 تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي مسجل و مؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة الابتدائية بالمعجبية بتاريخ 2002/04/01 عرض من خلاله أنه يملك زينة مرآب بزينة سبة بالمعجبية و أنه أولاه على وجه الكراء للسيد الكبير 11 بمشاهدة قدرها 500 درهم شغله لاصلاح السيارات، و أنه تقاعس عن أداء ما بذمته من كراء منذ 1995/10/01 إلى متم مارس 2000 و جب عن ذلك ما قدره 27000 درهم، فوجه له إنذارا بلغ به بتاريخ 2001/05/10 بقي بدون رد، ملتصا المصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 2001/10/05 و ذلك بإفراغه و من يقوم مقامه من جميع مرافق المرآب الكائن بزينة سبة المعجبية للتماطل و تحميل المدعي عليه الصائر و تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف السيد 11 ي الكبير بواسطة نائبه و الذي عرض أن المدعي لم يعزز دعواه بما يثبت صفته في الادعاء مما يتعين القول بعدم قبول الدعوى شكلا و في الموضوع أنه في حالة إصلاح المسطرة حفظ حقه في بسط دفعه الموضوعية.

و بناء على الطلب الإضافي المؤدى عنه الرسم القضائي مدلى به من طرف السيد أحمد 22 بواسطة نائبه و الذي أوضح أنه يطالب بالواجبات الكرائية من 1995/10/01 إلى 2002/11/30 و جب عنها ما قدره 43000 درهم ملتصا الحكم بتلك الواجبات و كذلك بما ورد في طلبه الافتتاحي جملة و تفصيلا و تعويض عن التماطل في مبلغ 500 درهم و شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى وأدلى بشهادة إدارية و طلب تبليغ إنذار غير قضائي و محضر توجيه إنذار و نسخة حكم بتاريخ 1996/06/19 ملف رقم 95/1377.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف السيد 11 ي الكبير بواسطة نائبه و الذي اوضح أن الشهادة الادارية تتعلق بمحل يوجد بديور دكالة زينة 13 رقم 18 و ليس لها اي علاقة بالمرآب الذي يدعي المدعي أنه ملكه و الكائن بشارع سبة و ان الحكم الابتدائي لا علم له به وهو غيابي و لم يسبق أن توصل باي نسخة منه ملتصا أساسا القول بعدم قبول الدعوى شكلا.

و بناء على الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بالمحمدية تحت عدد 332 بتاريخ 2003/03/17 و القاضي بعدم الاختصاص النوعي و احالة الملف على المحكمة التجارية بالدار البيضاء.

و بعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه السيد الكبير 11 بواسطة نائبه و الذي جاء في أسباب استئنائه ان الحكم الابتدائي بني على أن السيد أحمد 22 عزز دعواه بشهادة إدارية تثبت ملكية زينة المرآب الكائن بشارع زينة ابن خفاجة وهو تعليل معيب انطلقا أولا من انعدام صفة السيد احمد 22 لأنه لا تربطه اي علاقة كرائية بالمستأنف ضده الذي لم يدل بأية وثيقة بخصوص العلاقة الكرائية بينهما و أن العلاقة الكرائية ثابتة

بينه و السيد مصطفى 44 ابن الكاملة الغزواني المتوفاة بتاريخ 1992/03/25 كما هو ثابت من ملخص رسم الوفاة ومن شهادة المحافظة العقارية، و انه منذ اكترائه للبقعة قام ببناء المحل الذي يشتغل فيه كميكانكي و هي واقعة يزكيها السيد مصطفى 44 كما هو ثابت من الاشهاد، و أنه يؤدي الكراء للمكري بانتظام منذ 1992/04/01 إلى نهاية أبريل 2015 حسب الثابت من الوصولات المرفقة، و أن المستأنف ضده لا علاقة له بالمحل و لا بزينته و ثانيا من عدم إثبات ملكية المستأنف ضده زينة المرآب موضحا أن مدونة الحقوق العينية صريحة في أن حق الزينة ينشأ بالعقد كما هو منصوص عليه في الباب التاسع المادة 131 و أن المادة 132 من نفس القانون تنص بصيغة الوجوب على أن يبين العقد المنشئ لحق الزينة نوع البناء، وأن النصوص المذكورة توجب أن يكون هناك عقد و أن المستأنف ضده لم يدل باي عقد و انما بشهادة إدارية التي لا تثبت التملك و لأنها تتحدث عن محل خشبي في حين أن المقال الافتتاحي يتحدث عن زينة مرآب، و لأنه من جهة أخرى فإن حق الزينة لا ينشأ إلا بالاتفاق و أنه لم يصدر على المالك أي اتفاق مع المستأنف ضده بإنشاء حق الزينة و بالمقابل بالاتفاق حاصل بينه و السيد مصطفى 44 كما هو ثابت من الاشهاد الذي يعتبر بمثابة عقد و بالتالي فهو إقرار بنشوء حق الزينة لفائدته على ما قام ببنائه ملتصقا أساسا التصريح بإلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم من جديد بعدم قبول الدعوى شكلا و احتياطيا التصريح بإلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب و أدلى بنسخة حكم رقم 06/2582 بتاريخ 2006/02/16 ملف 2003/15/5452 و طي تبليغ و صورة من شهادة وفاة و صورة لبطاقة تعريف وطنية و شهادة من مصلحة المحافظة العقارية بالمعجنية مطلب عدد 22111/س و صورة طبق الأصل لإشهاد و صور لتواصل كرائية.

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف السيد الكبير 11 بواسطة نائبه و الذي أوضح أنه يرغب في إضافة سبب من أسباب استئنافه مادام أجل الاستئناف لا زال لم ينقض على اعتبار أنه بلغ في 2015/04/29 و السبب هو أن الإنذار المعتمد عليه بالحكم المستأنف لم يوجه في إطار ظهير 1955/05/24 ولم يتضمن أجل ستة أشهر و لا الفصل 27 من الظهير مما يجعله يفترق إلى الشروط القانونية المطلوبة مما يتعين التصريح بكونه باطلا ملتصقا اعتبار ذلك و الحكم وفق مقاله الاستئنافي.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف ورثة أحمد 22 بواسطة نائبهم و الذين أوضحوا أن المستأنف تقدم بمقال استئنافي في مواجهة السيد أحمد 22 و أن المقال معيب شكلا لكونه وجه ضد شخص ميت، لأن السيد أحمد 22 توفي بتاريخ 2015/09/14 وهو ما يجعل مقال المستأنف مخالف للمقتضيات القانونية على اعتبار أنه لا يجب توجيه الدعوى ضد شخص ميت بل الأخرى توجيهها في مواجهة ورثته ملتصقين أساسا من حيث الشكل عدم قبول الاستئناف شكلا و احتياطيا من حيث الموضوع حفظ حق المستأنف عليهم في التعقيب في الموضوع إذا ما سويت المسطرة على النحو الصحيح، و أدلوا بصورة لرسم إرثه و نسخة موجزة من رسم وفاة.

و بناء على المقال الاصلاحى المؤدى عنه الرسم القضائى المدلى به من طرف السيد الكبير 11 بواسطة نائبه ملتصا التصريح بجعل الطعن مع مواصلة الدعوى في مواجهة ورثة المرحوم أحمد 22 و الحكم تبعا لذلك وفق المقال الاستئنافى و المقال الاصلاحى و كذلك وفق المذكرة المدلى بها بكتابة الضبط بتاريخ 2015/05/13.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف السادة ورثة 22 بواسطة نائبيهم و الذين أوضحوا أن المستأنف عليه هو المالك الوحيد لزينة المحل موضوع عقد الكراء و لأن ذلك ثابت بمقتضى شهادة إدارية صادرة عن السلطة المحلية و أن الدفع بانعدام الصفة لا يمكن الأخذ به على اعتبار أنه يندرج ضمن قواعد الشكل الذي يستلزم استعراضه قبل كل دفع أو دفاع و أنه لم يتطرق إلى تلك الدفعات مما يؤكد إقراره بحجيتها القانونية و أن المستأنف لم يدحض مؤدى وثيقة رسمية بموجب مسطرة خاصة أمام القضاء الادارى و أنه رغم توصله بالإنداز و الدعوى لم يناقش تلك الدفعات و أن مؤسسة العقود الرضائية تقوم على أساس التراضي و تطابق الإرادتين و لا تستلزم العقد الكتابي خاصة في المادة التجارية، و أنه بالنسبة للوسيلة المتعلقة بقيام علاقة كرائية بينه و السيد مصطفى 44 فهي وسيلة تفتقر للإثبات لأن المستأنف لا يحق له صنع الحجة لنفسه على اعتبار أنه ينشئ واقعة قانونية بين طرفيها المزعومين المستأنف و السيد مصطفى 44 و أن الأشهاد المدلى به لا يمكن أن يدحض حجية الشهادة الادارية الصادرة عن السلطة المحلية و أن ملكية الزينة تعود لمورثهم و هو ثابت بمقتضى الشهادة الادارية، و أن مصطفى 44 لا صفة له لكون مالك الزينة هو مورثهم و تربطه علاقة كرائية بالمستأنف و أن الأشهاد الصادر عن مصطفى 44 يخصه وحده و أن واجبات الكراء المدلى بها بمقتضى التواصيل هي حجة ضد المستأنف على اعتبار أن العلاقة الكرائية قائمة بين مورثهم و المستأنف و أنه بالنسبة للرد على الوسيلة المتعلقة بزعمه عدم ملكية مورثهم لزينة المرآب هي غير جدية موضحين أن مصطفى 44 و لئن كان من بين ورثة الكاملة الغزواني، فإن تلك الملكية تنصب على العقار أي الأرض التي أقيمت فوقها الزينة التي يملكها مورثهم و أن التمسك بالمادة 131 لا يفرغ حقوق مورثهم من أي محتوى قانوني على اعتبار أن العقد بمفهومه الواسع ينصب على العقد المكتوب و الغير المكتوب في إطار تطابق الإرادتين و أن مصطفى 44 لا يحوز وكالة خاصة من باقي المفترضين من المالكين على الشياخ ضمن شهادة مسطرة التحفيظ و أن المستأنف لم يثبت أن مصطفى 44 مالك للعقار المقام فوقه الزينة بمقتضى شهادة الملكية و أن الوصولات المدلى بها لا تقوم مقام الحجة المعتبرة قانونا ملتصين تأييد الحكم الابتدائي في كل مقتضياته.

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف السيد 11 الكبير بواسطة نائبه و الذي بسط فيها سابق كتاباته بالنسبة للإنداز مضيفا أن المستأنف عليه لم يرد على الدفعات المضمنة بمذكرته المودعة بتاريخ 2015/05/13 كما أوضح أنه بالرجوع إلى الشهادة الإدارية فإن الثابت أنها تتعلق بمحل خشبي و لا يمكن اعتبارها وثيقة تثبت التملك، في حين أن المقال يتحدث عن زينة مرآب و أنه لا يوجد به ما يثبت العلاقة الكرائية بينه ومورث المستأنف عليهم، و أنه

لا صفة لهذا الأخير في توجيه الإنذار ورفع الدعوى، مضيفا أنه هو من قام بعملية البناء و دليله في ذلك شهادة الشهود كالأشهاد الصادر عن المسمى محمد الحجوي وهو البناء الذي قام بعملية البناء و كذا الأشهاد الصادر عن السيد مموني حسن و عن السيد طغيدة أحمد و أنه سبق له أن أدلى بشهادة مطلب عدد 22111/س تتضمن إسم المكري السيد مصطفى 44 و هي شهادة لها حجيتها ملتصقا باستبعاد دفعات المستأنف ضدهم و الحكم وفق المقال الاستثنائي و مذكرته المدلى بها بتاريخ 2015/05/13، مدليا بإشهادات.

و بناء على مقال إدخال الغير في الدعوى مدلى به من طرف السيد الكبير 11 بواسطة نائبه المؤدى عنه الرسم القضائي و الذي أوضح أنه حفاظا على حقوقه فإنه يتقدم بمقال قصد إدخال السيد 44 مصطفى في الدعوى قصد توضيح العلاقة الكرائية الرابطة بينهما و تمكينه من بسط أوجه دفاعه بخصوص الوثائق الصادرة عنه.

و بناء على المقال الرامي إلى التدخل الاختياري في الدعوى المؤدى عنه الرسم القضائي المدلى به من طرف السيد 44 مصطفى بواسطة نائبه و الذي أوضح أن الثابت من شهادة المحافظة العقارية أن الزينة توجد بالملك المسمى الجنان الزاهي موضوع مطلب التحفيظ عدد 22111/س و أن مسطرة التحفيظ تتابع إلى غاية يومه و هي شهادة تتضمن اسم والدته السيدة الكاملة بنت الغزواني اسمها العائلي غزواني و أنه لا وجود لاسم أحمد 22 و لا إسم ورثته و بالتالي لا وجود لأية علاقة كرائية بينهم و المستأنف و لا علاقة لهم بالعقار موضوع طلب التحفيظ و بالتالي لا صفة لهم، مضيفا أنه هو من أكرى للمستأنف البقعة موضوع النزاع و أن المستأنف هو من قام ببناء المحل الذي يشغل فيه كميكانيكي و أنه يؤدي الكراء و سلمه تواصلت تثبت الاداء من أبريل 1992 إلى تمم أبريل 2015 و أن الشهادة الادارية لا تثبت التملك ملتصقا بالتصريح بإلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم بعدم قبول الدعوى و احتياطيا التصريح برفض الطلب و احتياطيا جدا إجراء بحث في نازلة الحال و أدلى بشهادة من مصلحة المحافظة العقارية بالمحمدية مطلب عدد 22111/س.

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف ورثة أحمد 22 بواسطة نائبيهم و الذين أوضحوا أنه بالرجوع إلى الشهادة الإدارية الصادرة عن السلطات المحلية فإن من قام بالبناء هو مورثهم و أن الجهة الصادرة عنها تلك الشهادة هي من تمنح تراخيص البناء و تسهر على مراقبة عملية البناء و أن مقال التدخل هو من قبيل المحاباة لحرمانهم من حقوقهم، و أن المتدخل كان عليه الطعن بالزور الفرعي أو بالتزوير في الشهادة الإدارية و أنه يدعي أنه تضرر من هذه الوضعية دون أن يبرر طبيعة الضرر لأن النزاع لا يتعلق بملكية العقار و أن سكوته خلال المرحلة الابتدائية رغم علمه بذلك يؤكد سوء نيته و محاباته للمستأنف و أن المتدخل هو فقط واحد من بين العديد من الورثة و أن الدعوى وحتى تستقيم يتعين عليه مباشرتها بمحضرهم جميعا و بمقتضى وكالة و أن الإشهاد الصادر عن المتدخل تمت المصادقة عليه بتاريخ 2015/05/06 في حين أن الدعوى تعود لسنة 2003 و أن التواصل هي من قبيل المحاباة و تحضها الشهادة الإدارية الصادرة عن السلطة المحلية و أنه أقام دعواه رغم انتفاء الضرر و أن ملتصقا الرامي إلى

إلغاء الحكم المستأنف كشف أمره على اعتبار أنه ليس طرفاً أصلياً في الخصومة ملتزمين بتأييد الحكم المستأنف و إجراء بحث بحضور الأطراف و الشهود .

و بناء على إدراج القضية بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 2016/09/21 فتقرر حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2016/09/28.

### محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن أوجه استئنافه تبعا لما سطر أعلاه.

حيث إنه لما كان عقد الكراء من العقود الرضائية الذي لا يشترط لقيامه أية شكلية خاصة كما انه لا يفترض بل يجب اثباته من طرف من يدعيه عملاً بقاعدة من ادعى شيئاً وجب عليه اثباته في حالة المنازعة فإنه في نازلة الحال قد سبق وان ادلى مورث المستأنف عليهم بنسخة حكم صادر بتاريخ 19/6/1996 في الملف عدد 95/1377 والذي بالرجوع اليه تبين انه أقر العلاقة الكرائية بين الطاعن ومورث المستأنف عليهم بخصوص المحل موضوع الدعوى ولأن الأحكام تكون حجة على الوقائع التي تثبتها حتى قبل صيرورتها واجبة التنفيذ عملاً بمقتضيات الفصل 418 من ق.ل.ع فإنه لا مجال لإثارة الدفع بانعدام الصفة او مناقشته لأنه دفع أصبح متجاوزاً طالما ان العلاقة الكرائية قد تم الحسم فيها بمقتضى الحكم المذكور الذي يعتبر عنواناً للحقيقة وله حجيتة مادام لم يطعن فيه بالطرق المقررة قانوناً ، كما انه ليس من الضروري اثبات صفة المكري كمالك اذ كل ما عليه ان يثبت هو صفته كمكري وليس للطاعن إثارة عدم الملكية وان ما يثيره هو فقط ما يتعلق بالعلاقة الكرائية.

و حيث إنه و بالاطلاع على وثائق الملف، تبين أنه بتاريخ 17/03/2003 صدر حكم تحت عدد 332 ملف 2002/260 قضى باختصاص المحكمة التجارية بالدار البيضاء للبث في النازلة واعتبر أن الأمر يتعلق بمرباب تمارس فيه التجارة و أن النزاع يتعلق باصل تجاري وهو حكم يبقى حجة حتى بالنسبة للتعليل الوارد به، و لأن المحلات التي تمارس فيها التجارة و التي تشملها حماية ظهير 24/05/1955 تكون طلبات إنهاء عقود كرائها خاضعة لمقتضيات الظهير المذكور باعتبارها مسطرة خاصة مقدمة في التطبيق على المقتضيات العامة وأنه وبالرجوع إلى الإنذار اساس دعوى الإفراغ تبين أنه جاء خلاف مقتضيات الفصل (6) من الظهير المذكور الموجب لانتهاء عقود الكراء الخاضعة له بتوجيه إنذار بالإفراغ وفق شكلية محددة وهو ما لم يراعى في الإنذار موضوع النازلة وان الحكم المستأنف لما رتب آثار الإنذار على الشكل المذكور لم يكن صائباً مما يتعين معه إلغاؤه فيما قضى به من افراغ و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب المتعلق بذلك و تأييده في الباقي لثبوت المديونية لأن ما أدلى به الطاعن من تواصل كرائية في اسم مصطفى 44 يبقى غير مبرر للذمة طالما أنها صادرة عن طرف أجنبي عن العلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين وفق ما تم توضيحه اعلاه.

و حيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

### لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا:  
في الشكل: قبول الاستئناف والمقال الاصلاحى وعدم قبول مقالى إدخال الغير فى الدعوى والتدخل الإرادى فى  
الدعوى و تحميل رافعيهما الصائر.

فى الموضوع : بإلغاء الحكم المستأنف فىما قضى به من إفراغ والحكم من جدىء بعم قبول الطلب المتعلق بذلك و  
تأييده فى الباقي و جعل الصائر بالنسبة.

وبهذا صدر القرار فى اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التى شاركت فى المناقشة.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس



قرار رقم: 3079  
بتاريخ: 2016/05/11  
ملف رقم: 2015/8206/3147



المملكة المغربية  
وزارة العدل والحريات  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2016/05/11

وهي مؤلفة من السادة:

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيدة 11 صيدلانية

نائبها الأستاذ القرقوري الشافعي محمد المحامي بهيئة سلا والأستاذة هدى بنكيران المحامية بهيئة الدار

البيضاء

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين ورثة السيدة 22 امنية و هم: السيد يوسف 33 و السيدة ابتسام 33 .

نائبهما الأستاذ حميد القهوي المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفهما مستأنفا عليهما من جهة أخرى.

بناء على قرار النقض قضى تحت عدد 2/219 المؤرخ في 2015/3/26 في الملف التجاري عدد 2/3/1476 القاضي بنقض القرار المطعون فيه فيما قضى به من تأييد الحكم الابتدائي القاضي بالإفراغ ورفض طلب بطلان الإنذار وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيه من جديد بهيئة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف. وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف. واستدعاء الطرفين لجلسة 2015/4/20.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

### في الشكل:

بتاريخ 2014/01/31 تقدمت السيدة 11 بواسطة نائبها بمقال استئنافي طعنت بموجبه في الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2013/06/24 ملفان مضمونان عدد 2012/12/5521 و عدد 2012/21/575 القاضي : في دعوى موضوع الملف 13/5521 بإفراغ المدعى عليها هي و من يقوم مقامها أو بإذنها من المحل الكائن بباب بوحاجة رقم 2 شارع 11 يناير سلا و تحميلها الصائر القدر المحكوم به و رفض باقي الطلب و في دعوى موضوع ملف عدد 5785 و رفض الطلب .

حيث سبق لمحكمة الإستئناف التجارية بمقتضى قرارها الصادر بتاريخ 2014/6/11 ان قضت بقبول الإستئناف لأن القرار الصادر عن محكمة النقض قضى بنقض القرار أعلاه فيما قضى به من تأييد الحكم الابتدائي القاضي بالإفراغ ورفض طلب بطلان الإنذار.

وفي مقالتي مواصلة الدعوى: حيث ان المقالين مؤدى عنهما الصائر القضائي ومستوفيين للشروط المتطلبة قانونا فهما مقبولان.

### وفي الموضوع:

تفيد الوقائع كما أسس عليها الحكم المستأنف و المقال الاستئنافي أن المدعية أمينة 22 تقدمت بمقال افتتاحي جاء فيه أنها تكتري المدعى عليها المحل بسومة شهرية قدرها 2.662,00 درهم إضافة إلى واجب ضريبة النظافة ، و أنها تخلفت عن أدائهما منذ فاتح أبريل 2010 إلى غاية متم فبراير 2012 ليترتب بذمتها مبلغ 61.226,00 درهم ، و مبلغ 6.122,60 درهم برسوم واجب ضريبة النظافة فوجهت إليها إنذار بالأداء في إطار

ظهير 24 ماي 1955 توصلت به في 2012/03/22 ، و سلكت على إثره مسطرة الصلح وأدائها بشأنه مبلغ 40.000,00 درهم من مجموع المبلغ المطلوب و المحدد في 68.074,60 درهم لتبقى مدينة بمبلغ 28.074,60 درهم . ملتمة الحكم بأدائها لفائدتها المبلغ المذكور برسم المتبقى من واجب الكراء عن المدة من ابريل 2010 إلى غاية 2012/02/29 و ضريبة النظافة و مبلغ 726,00 درهم برسم الفرق الكرائي عن شهور يناير و فبراير و مارس 2010 ، بالإضافة إلى أدائها لمبلغ 5000,00 درهم كتعويض عن التماطل ، و بإفراغها هي و من يقوم مقامها أو بإذنهما من العين المكتراة الكائنة باباب بوحاجة رقم 2 شارع 11 يناير ، سلا تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1500,00 درهم عن كل يوم تأخير في التنفيذ ، و بتحميلها الصائر و شمول الحكم بالنفذ المعجل .

و بناء على المقال الافتتاحي للملف عدد 2012/11/5785 المقدم من طرف المدعية بواسطة دفاعها والمؤدى الرسم القضائي و المسجل بكتابة الضبط بتاريخ 2012/12/21 تعرض فيه أنها سبق و توصلت بتاريخ 2012/01/24 بإنذار سلكت على إثره مسطرة الصلح التي صدر بشأنها مقرر فشل محاول الصلح بتاريخ 2012/05/25 ، لم تبلغ بنسخة منه لحد تاريخه ، و أنها تتنازع في صحة الإنذار المبلغ إليها ذلك أن موجهته لم تدل بما يثبت ملكيتها للمحل ، و أنه كان يتعين توجيه الإنذار لها بصفتها مسؤولة عن الصيدلية و ليس بصفتها الشخصية ، فضلا عن كونه جاء موقعا من طرف غير ذي صفة ، إذ تم توقيعه من طرف كاتب المفوض القضائي ، ملتمة الحكم أساسا ببطلان الإنذار و احتياطيا بإجراء خبرة لتحديد التعويض الكامل مع حفظ حقها في المطالب النهائية.

و بعد انتهاء المناقشة صدر الحكم المطعون فيه .

استأنفته المحكوم عليها و أسست استئنافها على أنها أدت كل مبالغ الكراء المستحقة عليها و أن تأخرها في أداء جزء منها داخل الأجل المحدد له راجع لعدة أسباب منها أنها أخطرت إلى مقاضاة المكريّة ( المستأنف عليها ) من أجل القيام بعض الإصلاحات للعين المكراة و أن هذه الدعوى و إجراءاتها استغرقت وقتا طويلا . و أن المستأنف عليها وكلت ابنها يوسف بن نانا بقبض واجبات الكراء من الطاعنة . و أنه تم الاتفاق مع الوكيل حول عدم استيفاء الجزء الباقي من الكراء و الذي اعتمده الحكم المستأنف للقول بوجود التماطل إلى حين قيام المكريّة بالإصلاحات المحكوم بها، و أن الطاعنة تكتري المحل منذ 41 سنة و لم يسبق لها أن تماطلت عن أداء واجبات الكراء اللبس الذي احدثته الوكالة هو الذي حالة دون أدائها جزء من الكراء في إبانه ، و هذا في حد ذاته يعتبر سببا معقولا حال دون الوفاء بالتزامها داخل الأجل المحدد لها عملا بالفصل 254 من ق.ل.ع لأجل ذلك كله تلتمس إلغاء الحكم المستأنف و الأمر من جديد برفض الطلب و الإفراغ التي هي موضوع الدعوى الخاصة بالملف

عدد 2012/12/5521 و الحكم بإبطال الإنذار الموجه إليها لعدم ثبوت التماطل و الذي هو موضوع الدعوى الحالية بالملف رقم 2012/11/5785 و أرفقت المقال بعدة وثائق .

أجابت المستأنف عليها بأن الأسباب المثارة في الاستئناف غير جدية و أنها لم تؤد جزء منه من الكراء داخل الأجل المضروب لها في الإنذار و أن التماطل ثابت في حقها و أن الوقائع التي تمسكت بها في استئنافها غير مفيدة و غير ثابتة و أن الوكالة التي تمسكت بها تتعلق فقط بالبيع و الشراء و دفع و سحب المبالغ من حساب العارضة و أنها لا تتعلق بالكراء و قبض واجباته و عليه فإن العارضة تلتزم رد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف .

عقبت الطاعنة و أكدت المقال الاستئنافي.

و بتاريخ 2014/06/11 اصدرت هذه المحكمة قرار إستئنافيا قضى بتأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر .

بناء على قرار محكمة النقض تحت عدد 2/219 و المؤرخ في 2015/03/26 و في الملف عدد 2014/2/3/1476 و القاضي بنقض القرار المطعون فيه فيما قضى به من تأييد الحكم الابتدائي القاضي بالإفراغ و رفض طلب بطلان الإنذار و إحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيه من جديد بهيئة أخرى و على المطلوبة بالصائر .

و بناء على مذكرة بعد النقض التي أدلت بها المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 2015/07/01 جاء فيها انه خلافا لما نجاه القرار الإستئنافي فإنه بالإطلاع على الحكم الابتدائي يتضح ان الأمر يتعلق بمفليين مضمومين الأول تحت عدد 2012/13/5521 و موضوعه أداء الكراء مع فسخ العقد و الإفراغ، و الثاني تحت عدد 2012/11/5785 و موضوعه بطلان الإنذار و إجراء خبرة كطلب احتياطي لتحديد التعويض عن الإفراغ، و كمطالبة المكريية بفسخ العلاقة التعاقدية رهين بثبوت تماطل المستأجرة و امتناعها عن دفع الإيجار دون سبب مقبول، لهذه العلة عاب قرار محكمة النقض على القرار الإستئنافي تأييده للحكم الابتدائي دون إجراء أي تحقيق للتأكد من أسباب عدم أداء جزء من الكراء، و في إطار تقييد المحكمة بما انتهى اليه قرار محكمة النقض تماشيا مع مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 369 من ق م م، فإن المستأنفة تأكيدا لما تمسكت به من أسباب تحول دون تبرير الحكم بفسخ عقدة الكراء، أولها امتناع المكريية عن تنفيذ قرار استئنافي نهائي بإصلاح المأجور، و ثانيها اتفاقها لاحقا مع وكيل المؤجرة السيد يوسف بن نانا بخصم جزء من الكراء مقابل إصلاح العين، صحي لعزوفها عن دفع جزء من الكراء قبل رفع الدعوى، تماشيا من جهة مع مقتضيات الفصل 254 من ق ل ع، و من جهة أخرى

لصلاحيات الوكيل أعلاه لإدارة مصالح الموكل عملاً بالفصل 890 و ما يليه من نفس القانون، ملتزمة إجراء تحقيق في الدعوى بحضور طرفي الخصومة شخصياً الوكيل و شاهدي الطاعنة الحاضرين للإتفاق بينهما و بين هذا الوكيل حول عملية الإصلاح و خصم جزء من الأجر مع حفظ حقها في الإدلاء بمستنتجات لما بعد إجراء البحث، و تحميل الصائر امن يجب قانوناً.

و بناء على مذكرة بعد النقض التي أدلت بها المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 2015/07/22 جاء فيها ان المستأنفة تبرر عدم ادائها لجزء من المبالغ المطالب في الإنذار كونها استصدرت حكماً ضد المستأنفة قضى عليها بإصلاح الأضرار اللاحقة بالمحل موضوع النزاع و امتناع هذه الأخيرة عن التنفيذ و اتفاقها مع ابنها يوسف بن نانا على عدم اداء الجزء المذكور من الكراء مقابل الإصلاح، و ان هذه الدفوعات التي تشبثت لها المستأنفة غير مرتكزة على اساس صحيح ، و ان المستأنف عليها و خلافا لمزاعم المستأنفة بناء على المحضر موضوع التنفيذ رقم 2007/113 المحرر بتاريخ 2007/04/20 من طرف مأمور التنفيذ بالمحكمة الابتدائية بالناظور اعربت عن استعدادها القيام بالإصلاحات المحكوم بها وفق الحكم و القرار المشار اليهما و قد تم منحها أجل 45 يوماً للقيام بذلك، و ان المستأنف عليها التحقت بالمحل موضوع النزاع بتاريخ 2007/5/3 رفقة أحد البنائين من اجل القيام بالإصلاحات المحكوم بها الا انه تم منعها من ذلك بعلّة تحديد مهلة لذلك من طرف المحكمة و قد تم تحرير محضر بذلك موضوع ملف التنفيذ عدد 2007/24/595 بناء على الأمر المختلف الصادر عن المحكمة التجارية بتاريخ 2007/5/2، و ان المستأنفة تقاعست و تخلفت عن اداء واجبات الكراء المطالب بها في الإنذار الذي توصلت به بدون أي مبرر و حينما تبين لها فداحة الخطأ الذي ارتكبه بادرت الى أداء ما تبقى من تلك الواجبات بعد مرور اشهر على توصلها بالإنذار و ان الوثائق تقنذ مزاعمها و تؤكد انها هي من امتنعت عن التنفيذ و ابن المستأنف عليها لم يسبق له ان ابرم معها أي اتفاق لانه غير مخول قانوناً للقيام بذلك كما انه لا وجود لاي فواتير تقيد قيام المستأنفة بالإصلاحات المزعومة و قيمتها، ملتزمة التصريح برد كافة دفوعات المستأنفة لعدم جديتها، و التصريح بتأييد الحكم المستأنف و تحميلها الصائر.

و بناء على مستنتجات إضافية بعد النقض التي ادلت بها السيدة 11 بواسطة دفاعها بجلسة 2015/07/22 جاء فيها حول الأثر الناشر ذلك ان محكمة الإستئناف وقع نشر حدود نظرها في القضية الى نقطتين مرتبطتين بقصد الفصل فيهما على النحور التالي اولهما عدم جواز إفراغها و ثانيهما القول بصحة طلبها الرامي الى المنازعة في اسباب الإنذار، و اما حول انتقاء أي مبرر للإفراغ ذلك انه لم يكن الحكم الابتدائي المستأنف من طرف المستأنفة قد صادف الصواب عندما بالرغم من معاینته استيفاء جميع واجبات الكراء استند الى كون جزء منها وقع أدائه بعد أجل الإنذار، و مع تمسكها ببياناتها المبسوطه ضمن محرراتها و خاصة منها

مستتجاتها بعد النقض لجلسة 2015/07/01 بخصوص ظروف الأداء الجزئي المتأخر بسبب من جهة اخلال المكرية لالتزاماتها و من جهة ثانية لوقوع اتفاق مع وكيلها بشأن تعليق الأداء الجزئي الى حين تنفيذ المكرية لالتزاماتها، فإن الحكم الابتدائي قد خرق ظهير 1955/05/24، و في نازلة الحال لم يفتم المستأنفة اثارته في آخر الصفحة الثالثة من مقالها الإستئنافي، فإنها كانت دفعت كامل واجبات الكراء قبل رفع الدعوى، و هكذا ووفقا لما عاينه قرار النقض لم تكن هناك موجبات لقول الحكم المستأنف بوجود أي تماطل، و اما حول خرق مقتضيات الفصل 234 من ق ل ع، ذلك انها أثبتت منذ الطور الابتدائي و كذا الطور الإستئنافي الأول بأن المكرية كان قد صدر في حقها حكم نهائي يقضي عليها بهدم ما غيرته بصفة قانونية في المحل المكري، و اثبتت في هذا الصدد عدم قيام المكرية بتنفيذ التزامها المحكوم به عليها قضاء، و بالتالي لا يجوز على المكترية ان ترفع دعوى الإفراغ دون ان تثبت للقضاء سبق تنفيذها لالتزامها و ابراء ذمتها من ذلك الإلتزام، تم تقديمه في تاريخ لاحق بناء على الاتفاق الواقع بين العارضة و الوكيل ابن المكرية، و لا يمكن مسايرة المكرية في طرحها بأن التوكيل انصب على قبض المبالغ دون الكراء، و هكذا فإنه عندما لم يأخذ الحكم الابتدائي بالحكم النهائي القاضي على المكرية بإجراء إصلاحات و اعتبر انه لا مبرر لعدم أداء واجبات الكراء ملتزمة التصريح برد طلب الإفراغ، و عند الإقتضاء التصريح بإجراء تحقيق في النازلة، و عند الضرورة القصى القول بتحمل المكرية كامل مسؤولية إنهاء العلاقة الكرائية و الأمر بإجراء خبرة تقويمية للأصل التجاري للعارضة مع حفظ حقها في تقديم مطالبتها الختامية على ضوءه، و في سائر الأحوال الإشهاد للعارضة بتمسكها بكافة محرراتها.

و بناء على مقال رام الى مواصلة الدعوى المدلى بها من طرف السيد يوسف 33 و السيدة ابتسام 33 بواسطة دفاعهما بجلسة 2015/10/07 جاء فيه ان السيدة أمينة 22 قد انتقلت الى عفو الله بتاريخ 2015/08/13 و قد أحاط بإرائتها ابنيها السيد يوسف 33 و السيدة ابتسام 33، و ان العارضان يرغبان في مواصلة الدعوى الحالية في اسميهما بإعتبارهما وريثين لوالدتهما المرحومة أمينة 22، ملتسمان بالإشهاد لهما بكونهما يرغبان في مواصلة الدعوى الحالية بإعتبارهما وريثين للمرحومة أمينة 22، و انهما يؤكدان كافة الكتابات السابقة، مرفقين مقالهما بصورة من نسخة موجزة من رسم الوفاة و صورة من موجب ارائة و فريضة.

و بناء على مذكرة بوثيقة التي ادلت بها السيدة 11 بواسطة دفاعها بجلسة 2015/10/07 جاء فيها انها تستظهر بهذه الوكالة العرفية التي على ضوءها تم الإتفاق على خصم حزة من الكراء لإصلاح المأجور و دفع الباقي و قدره 15902 درهما تسلمها الوكيل بواسطة شيك اشير اليه بواجهة الوكالة التي تدلي الرافعة بصورة منها صحبته و التي لم يعرها القرار الإستئنافي أي اهتمام رغم تأثيرها على مسار الدعوى كما يستفاد من حيثيات قرار محكمة النقض، راجية من المحكمة بعد ضم هاته الوثيقة للملف تمتيع العارضة بما ورد بمذكرتها بعد النقض،

مرفقة مذكرتها بصورة لوكالة عرفية من المكزية لفائدة ابتهنا يوسف بننانة مصادق على توقيعها في  
2006/04/28.

و بناء على رسالة إدلاء بوثائق تعزيرية التي ادلت بها المستأنفة بواسطة دفاعها بجلسة 2015/10/07 ارفقتها بصورة قرار الصادر عن الرئاسة الأولى لهذه المحكمة الإستئنافية ، و صورة محضر تنفيذ القرار الراسب بإرجاع العارضة الى الصيدلية و ذلك بتاريخ 2015/09/01 و صورة المقال بشأن عرض عيني مع الاذن بإيداع واجبات الكراء عن الفترة من 2015/09/01 الى متم نونبر 2015 حاملة تأشيرة الأمر الاذن بالإجراء و الصيغة التنفيذية، و صورة وصل ايداع الكراء لفائدة السيدة 22 أمينة بتاريخ 2015/09/18، ملتزمة معاينة رجوع العارضة الى المحل المكري بمقتضى القرار الرئاسي بتاريخ 2015/07/16 الذي اعتمد قرار النقض 2015، و معاينة أداء واجبات الكراء الى غاية متم نونبر 2015 و القول بثبوت تبرئة دمة العارضة، و البت بالأحرى وفق محررات العارضة.

و بناء على مذكرة رد التي ادلى بها السيد يوسف 33 و السيدة ابتسام 33 بواسطة فاعهما بجلسة 2015/11/25 جاء فيها ان المستأنفة ادلت بمذكرتين مرفقتين بوثائق تحاول من خلالهما ان توهم بأن ذمتها خالية من الواجبات الكرائية كما تزعم ان الوكالة العرفية قد استظهرها السيد يوسف 33 و على اساسها تم الاتفاق على خصم جزء من الكراء لإصلاح المحل و دفع الباقي الذي تسلمه بواسطة شيك، ذلك ان حصول المستأنفة على امر بإرجاع الحالة الى ما كانت عليه و رجوعها الى المحل التجاري موضوع النزاع و كذلك عرض واجبات الكراء عن الفترة من 2015/09/01 الى نونبر 2015 لا يغير من طبيعة هذه النازلة و الأساس الذي قامت عليه، و ان المستأنفة تقاعست عن اداء جزء مهم من واجبات الكراء التي حل اجلها رغم توصلها بالإندار لذلك اعتبرت في حالة مطل و حكم عليها بالإفراغ و ان قرار محكمة النقض عاب على القرار الإستئنافي عدم اجراء تحقيق للتأكد من لوقائع التي اثارها المستأنفة في مذكرتها و على هذا الأساس فقط تم نقضه، و التمس التصريح برد كافة دفعوات المستأنفة لعدم جديتها، ملتزمة التصريح بتأييد الحكم الابتدائي و تحميل المستأنفة الصائر.

و بناء على القرار التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة تحت عدد 931 بتاريخ 2015/12/9 و القاضي بإجراء بحث بواسطة المستشارة المقررة.

و بناء على مذكرة بعد البحث التي أدلت بها المستأنفة بواسطة دفاعها الأستاذ القرقوري الشافعي محمد بجلسة 2016/3/23 جاء فيها ان شاهديها أكدوا بجلسة البحث معاينتهما لوكيل المكزية بالصيدلية كما سمعوا الحوار الذي دار بينه و بين هذه الأخيرة بخصوص مشروع الصلح، و فضلا على انكار الوكيل المذكور لسبق تسليمه للمستأنفة

لنسخة من الوكالة بعلبة غير مقبولة منطقيا كما أشير لذلك أعلا، فإنه زعم مواجهته بشهادة الشاهدين ان قدومه للصيدلية كان بسبب رغبته في اقتناء بعض الأدوية، علما بأنه يقطن حسب عنوانه الوارد بالوكالة العرفية نفسها بمدينة الرباط، و ان المأجور يوجد بمدينة سلا، و كأن العاصمة الإدارية تقتقر للصيديات، و يتضح انطلاقا من هذين النقطتين فقط محاولة الوكيل المذكور إنكار واقعة الصلح، و يعتبر عقد الصلح من العقود الرضائية التي لا تستلزم اية شكلية حسبما يستفاد من الفصل 1098 من ق ل ع و بالتالي يسوغ إثباته بكافة الوسائل بما في ذلك شهادة الشهود، و من جهة أخرى لا يسوغ استبعاد شهادة الشاهدين الا بالطعن فيها طبقا للقانون، و انه طالما أكد هؤلاء وقوع صلح بين المكترية ووكيل المكترية، فإن على هذا الأخير إثبات عكس ذلك، و انه يستشف من معطيات الملف قيام صلح فعلي بين طرفيه، و هو في حد ذاته سبب مشروع لانقضاء واقعة المماثلة بحكم اتفاق طرفيه على اداء جزء من الكراء مقابل احتفاظ المكترية بجزء ثاني لإصلاح المأجور، و أخيرا من الثابت من معطيات الملف فعلا ان مالكة العين لم تدل بما يفيد قياسها بالإصلاحات المحكوم بها، و ان وكيلها لم يثبت ما يدعيه خلال جلسة البحث حول ظروف توصل الرافعة بنسخة للوكالة، كما لم ينف تواصله معها بصيديليتها و هي قرائن دالة على وقوع صلح حقيقي بين طرفي الخصومة تزكية شهادة شاهدي جلسة البحث، مما يشفع في التماس تمتيع الرافعة بما ورد بمقالها الإستئنافي، ملتمة تمتيعها بما جاء بمقالها الإستئنافي، و تحميل الصائر لمن يجب قانونا.

و بناء على مذكرة بعد البحث التي أدلت بها المستأنفة بواسطة نائبتها الأستاذة هدى بن كيران بنفس الجلسة جاء فيها حول ثبوت إخلال الطرف المكري لالتزاماته، ذلك بأن واقعة وجود التزام على عاتق الطرف المكري بالإصلاح حسبما طلب قرار محكمة النقض التثبت منه، ما تزال قائمة، و من جهة أخرى بأن الطرف المكري لم يف بالالتزام المذكور، و بأنه أخل بالالتزام، و اما حول واقعة الصلح ذلك ان هذه المحكمة كانت حريصة خلال جلسة البحث على أن يتم ما شهدته و سمعه السيد نبيل الغلوسي الذي يتواجد من قرب المكتب الذي تم فيه الصلح، و سمع السيد يوسف 33 ابن المكترية السيدة أمينة 22 قيد حياتها، يوجه الى الخطاب و هو على وهبة الانصراف الى السيدة 11 : " سمحي ليا أخالتي "، ثم شاهد هذه الأخيرة تسلم الى السيد يوسف 33 شيكا على أساس ان يتم في مقابل الإصلاح عدم المطالبة بكامل الكراء و أكدت السيدة 11 الى السيد نبيل الغلوسي وقوع الصلح، و ان ما يعزز واقعة الصلح و العبارة التي سمعها بوضوح السيد الغلوسي و افاد بها المحكمة توفر المستأنفة على صورة الوكالة الخاصة للسيد يوسف 33 لتمثيل أمه، و انه يتبين من هذه الوكالة بأنها منحت بداية الى السيد يوسف 33 كامل الصلاحية، و حول انتفاء المطل ، ذلك انه بخلاف ما يزعمه المكري لا يوجد اي محضر امتناع عن دخوله الصيدلية للقيام بالإصلاحات، و على العكس سارع الطرف المكري الى التعتن في عدم الإصلاح بقيامه بأشغال إضافية لا توافق التصميم المعماري للبنية حسب الثابت من اعدار رئيس مقاطعة



سلا، و بالتالي فإنه عندما لم يأخذ الحكم الابتدائي المستأنف حاليا بوجود اتفاق على استمرار عقد الكراء و تجديده بنفس الشروط يكون قد خرق مقتضيات الفصل 295 من ق ل ع، و اما حول انتفاء اي مبرر الإفراغ ذلك ان الأداء الذي كان قد وقع بعد أجل الإنذار و قبل ايقاع دعوى الإفراغ كان يحول دون امكانية الحكم بالإفراغ، ملتزمة التصريح برد طلب الإفراغ، و عند الإقتضاء التصريح بإجراء تحقيق في النازلة، و عن الضرورة القسوى القول بتحمل المكربة كامل مسؤولية إنهاء العلاقة الكرائية و الأمر بإجراء خبرة تقويمية للأصل التجاري .

و بناء على المذكورة بعد البحث التي أدلى بها المستأنف عليهما بواسطة دفاعهما بنفس الجلسة و التي جاء فيها ان المستأنفة زعمت انها دائما تؤدي واجبات الكراء و هذا غير صحيح مطلقا لأنها لا تؤدي هذه الواجبات الا على مضض و بعد انذارها في كل مرة، و ان العارضين يتحديانها في ان تدلي بأي توصيل صادر عنهم او عن مورثتهم المرحومة أمينة 22 بشأن واجبات الكراء بصورة تلقائية، و كما ان المستأنفة زعمت أيضا ان صلحا وقع بينها و بين العارض يوسف 33 حين أدلى بوكالة تتضمن التنازل عن المبالغ المحكوم بها بخصوص الإصلاحات في مقابل التنازل عن أداء واجبات الكراء، و ان هذه الواقعة واقعة مختلفة و غير حقيقية بل هي من نسيج خيال المستأنفة و قد نفي ذلك نفيا مطلقا في كونه أبرم صلحا مع المستأنفة بشأن واجبات الكراء مقابل الإصلاحات، و انه لا يمكن الإطمئنان الى شهادة الشاهدين المستمع اليهما على سبيل الإستئناس لأن ما صرحا به من وقائع غير موجودة أصلا و لأن العارض يوسف 33 لم يلج الصيدلية مطلقا من اجل التفاوض بشأن الكراء التي ليس من اختصاصه و مسؤوليته و تخرج عن نطاق الوكالة الممنوحة له و انه لم يتسلم مطلقا اي شيك او مبلغ من المستأنفة و لم يتنازل عن اي واجبات الكراء بدليل عدم وجود اي اشارة لمراجع الشيك و لمصيره ان كانت فعلا المستأنفة صادقة في مزاعمها، بالإضافة الى كون الشاهدين لا يشتغلان بالصيدلية و ان المستأنفة أدلت نفسها بوثائق الاشخاص الذين يعلمون لديها، و ان تصريحات المستأنفة تتضمن تناقضات صارخة فيما بينها و تناقضات مع ما صرح به الشاهدين المزعومين الذين أدليا بشهادة زور لوقائع غير صحيحة و غير موجودة أصلا، ملتسبين التصريح بإستبعاد ما جاء في تصريحات المستأنفة و الشاهدين، و الحكم بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به، و تحميل المستأنفة الصائر .

و بناء على مذكرة التعقيب التي ادلت بها المستأنفة بواسطة نائبته الأستاذة بن كيران هدى بجلسة 2016/4/6 مؤكدة فيها ما سبق ملتزمة رد جميع دفعات المستأنفة عليها، و البت بالأحرى وفق كامل محررات العارضة.

و بناء على مذكرة إصلاحية بمواصلة الدعوى التي أدلت بها المستأنفة بواسطة دفاعها الأستاذ القرقوري الشافعي محمد بنفس الجلسة جاء فيها في مواصلة الدعوى ذلك ان السيدين يوسف 33 و ابتسام 33 تقدما بمذكرة بعد البحث لم يضمناها طلب مواصلتهما للدعوى بإعتبارهما الوارثين الوحيدين للهاكمة السيدة الميايا أمينة، و مع ذلك تدلي المستأنفة بمذكرة اصلاحية لمواصلة الدعوى وفقا للفصل 115 من ق م م ملتزمة بعد الإشهاد على مواصلة الدعوى في مواجهة الورثة المستأنف عليها 22 أمينة و هما يوسف 33 و ابتسام 33 و ذلك وفقا للفصل 115 من ق م م، و تمتعها بما جاء بمقالها الإستئنافي، و تحميل الصائر لمن يجب قانونا.

و بناء على مذكرة رد التي أدلى بها المستأنف عليهما بواسطة دفاعهما بنفس الجلسة جاء فيها انه خلافا لمزاعم المستأنفة فإنه خلافا لمزاعم المستأنفة فإنه لم يكن اي اتفاق على اي صلح بينها و بين العارض يوسف 33 و ان ما تدعيه غير صحيح و لا وجود لهذه الواقعة أصلا، و ان هذا التناقض بين ما صرحت به المستأنفة و ما صرح به المصرحين يكشف ان واقعة الصلح هي مختلفة و تحاول ان تنتسب بها لاجراجها من المأزق التي وضعت نفسها فيه نتيجة تخلفها عن أداء واجبات الكراء المطلوبة في الإنذار الذي توصلت به، و ان المستأنفة تزعم انها أدت كراء 6 أشهر بمبلغ 20.000 درهم نقدا و مبلغ 15.000 درهم عن طريق شيك اي ما مجموعه 35.000 درهم و هو ما يمثل واجبات كراء أزيد من 13 شهرا بسومة 2660 درهم شهريا و ليس 65 أشهر المزعومة من طرف المستأنفة و هو ما يفند طرحها، و ان الوكالة التي ادلت بصورة منها المستأنفة فإن العارض يؤكد ان عدد كبير من السماسرة و الوكالات العقارية سلمهم صورة من هذه الوكالة التي منحت له من طرف والدته قيد حياتها و انها تتعلق و الشراء ووضع المبالغ في حسابها و لا تتعلق بقبض الكراء و ابرام الصلح لان ذلك غير مخول له بمقتضى تلك الوكالة، كما ان انتظام المستأنفة في اداء واجبات الكراء الى الآن بعد استرجاع المحل لا يغير من الأمر في شيء لأن موضوع الدعوى يتعلق في تخلفها عن أداء واجبات الكراء المطلوبة في الإنذار الذي توصلت به، ملتمة التصريح برد كافة ردود و دفعوات المستأنفة لعدم جديتها، و الحكم بتأييد الحكم الابتدائي.

تؤكد فيها ما سبق في مقالها الإستئنافي ومحرفاتها السابقة.

و بناء على مذكرة رد التي ادلى بها المستأنفان بواسطة دفاعها بنفس الجلسة مؤكدا فيهما ما سلف من محرراتهما ملتمة التصريح برد كافة ردود و دفعوات المستأنفة لعدم جديتها، و الحكم وفق كافة كتاباتهما.

و بناء على إدراج الملف بأخر جلسة علنية و هي 2016/4/20 أدلى خلالها كل من الأساتذة هدى بنكيران عن المستأنفة وكذا الأستاذ قهوي عن المستأنف عليها بمذكرتين بعد البحث وسبق للأستاذ القرقوري

الشافعي عن المستأنف كذلك أن أدلى بمستتجات بعد البحث وتقرر حجز القضية في المداولة قصد النطق بالقرار خلال جلسة 2016/5/4 مددت لجلسة 2016/5/11.

## محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعنة أوجه إستئنافها تبعا لما سطر أعلاه.

حيث سبق لهذه المحكمة بمقتضى قرارها الإستئنافي موضوع الطعن بالنقض ان قضت بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من افراغ ورفض بطلان الإنذار إلا ان محكمة النقض اعتبرت ان المحكمة مصدرة القرار لم تتحقق من واقعة الإتفاق الذي تم مع ابن المكريه الهالكة المتعلق بعدم أداء جزء من الكراء مقابل الإصلاح.

حيث ان هذه المحكمة وتبعا لما جاء في القرار المطعون فيه فإنها امرت بإجراء بحث بخصوص الإتفاق الذي كان واقعا بين المستأنفة وابن المكريه المسمى يوسف 33 حضره دفاع الطرفين وكذا شاهدي المستأنفة واستمعت لهما المحكمة على سبيل الإستئناس لأن أحدهما كان يشتغل لدى المستأنفة والثاني مازال يعمل لديها ومن المنطقي ان يكون من حضر هذا الإتفاق أشخاص يشتغلون في الصيدلية أي مستخدميها بحكم طبيعة العمل الذي تقوم به المستأنفة بصفتها صيدلانية اذ صرح المسمى نبيل الغلوسي وعادل جعفاري اللذان سمعا بأن ابن المكريه بوجه الخطاب إلى المستأنفة وهو قادم على الإنصراف من الصيدلية بالعبارة التالية " سمحي لي يا خالتي " والسيد محمد جعفاري حضر واقعة الصلح وسمع الحوار الذي راج بين الطرفين والمتعلق بإستخلاص الكراء من قيمة الإصلاحات.

حيث لئن تم الإستماع إلى الشاهدين على سبيل الإستئناس نظرا للعلاقة الشغلية التي تربطهما مع المستأنفة فإن هذا الصلح أولا تؤكد الوكالة الصادرة عن المكريه والدة المسمى يوسف 33 والمدلى بها من طرف المستأنفة نفسها وبخصوص هذه الوكالة فقد تم طرح سؤال من طرف المحكمة على المذكور أعلاه حول وجود الوكالة بين يدي المستأنفة أجاب بانه لا يعلم وربما أثناء الفترة التي كان يرغب فيها بيع العمارة كانت الوكالة متداولة بين السماسرة المكلفين بعملية البيع وهذا التصريح لا يبنيني على أساس وثانيا بالإطلاع على الوكالة والتي كانت موضوع نزاع من طرف المكريه وورثتها بعدها يتبين أنها تخص البيع والشراء إلا انه بالرجوع إلى مضمونها فإن المكريه قيد حياتها منحت وكالة والصلاحيات المطلقة لإبنها المسمى يوسف 33 و مسؤول عن كل ما يتعلق باستغلال كل أعمالها في المغرب بخصوص جميع عمليات البيع والشراء من دفع وإستخلاص الأموال لدى البنك بمعنى انها في نفس الوقت تعد وكالة عامة وخاصة بالنسبة للتصرفات كالبيع والشراء والنقطة "le point" التي جاءت بعد المغرب تعني ان كافة الصلاحيات ان تضمنت كالأتي:

" le seul responsable de tout ce qui peut venir de l'exploitation de toutes mes affaires au Maroc"

وبذلك يكون الإتفاق المبرم مع ابن المكريه صحيحا ومرتبيا لآثاره القانونية فضلا ان هذا الإتفاق لم يتم ضدا على مصلحة المستأنف عليها عملا بمقتضيات الفصل 893 من ق.ل.ع. نظرا لكون هذا الإتفاق يتضمن ان المكريه تتنازل عن جزء من الكراء مقابل القيام بالإصلاحات التي تم الحكم بها بمقتضى حكم ابتدائي ايد استئنافيا قضي على المستأنف عليها قيد حياتها بالقيام بالإصلاحات اللازمة للمحل موضوع النزاع وان الحكم صدر في سنة 2003 وايد استئنافه في سنة 2006 ولغاية سنة 2011 لم يتم تنفيذ مقتضيات الحكم أعلاه رغم المراسلات الموجهة إلى الجهات المختصة من أجل تنفيذه وكذا الإشعارات الموجهة إلى مالكة العقار ولذا التأخر عن الوفاء خارج أجل الإنذار كان مقبولا إعمالا بمقتضيات الفصل 254 من ق.ل.ع خاصة وان الإصلاحات المحكوم على المستأنف عليها القيام بها قيد حياتها تعتبر ضرورية والمتمثلة في تقوية الخرسانة إلى غير ذلك من الإصلاحات وهو ما أدى بالمستأنفة إلى التوقف عن أداء الجزء الباقي من الكراء إلى حين تنفيذ الإتفاق المشار إلى مضمونه أعلاه وما يؤكد كذلك رغبتها في استمرار العلاقة الكرائية التي تفوق 40 سنة هو أدائها لواجبات الكراء بعد رجوعها إلى المحل بمقتضى القرار الإستعجالي الصادر عن هذه المحكمة والقاضي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وان العرض الذي قامت به المكترية تم رفضه من طرف ابن المكريه.

حيث إذا ثبت لهذه المحكمة ان المستأنفة أدت باقي الواجبات الكرائية خارج أجل الإنذار بواسطة الشيك المؤرخ في 2013/12/2 فذلك خارج عن إرادة المستأنفة كما تم تفصيله أعلاه وبالتالي فالحكم المستأنف الذي رتب عن الإنذار التماطل وقضى بالإفراغ ورفض بطلانه لم يكن مصادفا للصواب مما يتعين معه الغاؤه والحكم من جديد برفض الإفراغ وببطلان الإنذار المبلغ للمستأنفة بتاريخ 2012/3/22.

### لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا. تاسيسا على قرار محكمة النقض عدد 2/219 بتاريخ 2015/3/26 في الملف التجاري عدد 2014/13/1476 في الشكل: سبق البت فيه بقبول الإستئناف بمقتضى القرار الإستئنافي الصادر بتاريخ 2014/6/21 و بقبول مقالتي مواصلة الدعوى في الموضوع: بالغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الإفراغ و ببطلان الانذار المبلغ للمستأنفة بتاريخ 2012/3/22 و تحميل المستأنف عليهما الصائر .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

قرار رقم: 3338  
بتاريخ: 2016/05/23  
ملف رقم: 2016/8206/601



المملكة المغربية  
وزارة العدل والحريات  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2016/05/23 وهي مؤلفة من السادة:

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: السيدة فوزية 11

ينوب عنها الاستاذ عبد الحق اليوسفي المحامي بهيئة الرباط

بصفتها مستأنفة من جهة

وبين: السيد 22 المحجوب

ينوب عنه الاستاذ عبد الرحيم نامو المحامي بهيئة الرباط

بصفته مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2016/5/16.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

#### - في الشكل:

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدمت به الطاعنة بواسطة نائبيها المسجل بكتابة الضبط بتاريخ 06 يناير 2016 المؤدى عنه الصائر القضائي يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 2538 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2015/06/24 في الملف عدد 2015/8206/900 القاضي في المقال الأصلي في الشكل بقبوله وفي الموضوع برفضه مع تحميل رافعه المصاريف وفي المقال المقابل في الشكل بقبوله وفي الموضوع بأداء المدعى عليها فرعيا فوزية 11 لفائدة المدعى فرعيا المحجوب 22 مبلغ 78000 درهما برسم واجبات الكراء عن المدة من ماي 2011 الى متم يوليوز 2014 مشمول بالنفذ المعجل وتعويض عن التماطل قدره 3000 درهما وواجب ضريبة النظافة عن نفس المدة بمبلغ 7800 درهما والحكم بافراغها هي ومن يقوم مقامها من المحل التجاري الكائن بجي النهضة رقم 167 طريق القنيطرة سلا، تحديد الإكراه البدني في حقها في الأدنى مع تحميلها المصاريف ورفض الباقي.

وحيث ان الطاعنة بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 2015/12/22 حسب الثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال واستأنفته بتاريخ 2016/01/6 أي داخل الاجل القانوني.

وحيث إن المقال الاستئنافي مستوف للشروط الكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول.

#### - في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف ان السيدة فوزية 11 تقدمت لدى المحكمة التجارية بالرباط بمقال افتتاحي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2015/03/11 عرضت فيه انها توصلت من السيد 22 المحجوب بانذار في اطار ظهير 24 ماي 1955 فتقدمت بدعوى الصلح انتهت بعدم نجاحه حسب الامر المبلغ لها بتاريخ 2015/02/18 ونازعت بمقتضى مقالها اعلاه في الانذار لكونها ملتزمة بأداء واجبات الكراء ملتزمة بالحكم ببطلان الانذار الموجه لها بتاريخ 2014/09/14 واحتياطيا الحكم بالتعويض المستحق عن الأصل التجاري.

وبجلسة 2015/04/15 ادلى المدعى عليه بواسطة نائبه بمذكرة جوابي مع مقال مضاد مؤدى عنه الصائر القضائي وجاء في المذكرة ان ادعاء أداء واجبات الكراء لا اساس له من الصحة والتماطل ثابت في حق المدعية ملتصا بالحكم برفض الطلب الأصلي وفي الطلب المضاد على المدعى عليها فرعيا بأدائها للعارض مبلغ 78000 درهما واجبات الكراء عن المدة من فاتح ماي 2011 الى متم يوليوز 2014 ومبلغ 7800 درهما عن واجب ضريبة النظافة وتعويضا عن التماطل قدره 5000 درهما وبإفراغها ن المحل التجاري الكائن في النهضة رقم 167 طريق القنيطرة سلا هي او من يقوم مقامها او بإذنها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهما عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع الصائر والنفاد المعجل وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى.

وبعد انتهاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف اعلاه.

استأنفته المدعية أصليا وجاء في اسباب الاستئناف ان المستأنف عليه لم يتم بتوجيه الانذار إلا بعد مرور ثلاث سنوات عن توقف العارضة عن أداء واجبات الكراء كما يزعم ولا يعقل ان تكون العارضة مخلة بواجبها طيلة تلك المدة وهدف المستأنف عليه هو حرمانها من المحل موضوع الكراء دون وجه حق اعتمادا على مطل غير مبرر اطلاقا.

لاجل ذلك تلتزم إلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي التصريح ببطلان الانذار الموجه للعارضة بتاريخ 2014/07/21 واستمرار العقد بنفس الشروط واحتياطيا اجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق عن الأصل التجاري. وأرفقت المقال بنسخة طبق الأصل للحكم المستأنف وبغلاف التبليغ .

وبناء على ادراج القضية بجلسة 2016/05/16 تخلف عنها نائبا الطرفين رغم التوصل والفي بالملف مذكرة جوابية لنائب المستأنف عليه التمس من خلالها رد دفعوات المستأنفة لعدم ارتكازها على اساس وتأييد الحكم المستأنف مما تقرر معه حجز القضية للمداولة لجلس 2016/05/23 للنطق بالقرار.

### محكمة الاستئناف

حيث إن المستأنفة تمسكت بعدم اخلائها بواجباتها الكرائية خاصة ان المستأنف عليه لم يوجه الانذار إلا بعد مرور ثلاث سنوات.

وحيث ان الانذار موضوع الدعوى المبلغ للطاعنة بتاريخ 2014/09/22 طالبها بأداء مبلغ 78000 درهما واجبات الكراء عن المدة من فاتح ماي 2011 الى متم يوليوز 2014 بسومة 2000 درهما شهريا ومبلغ 7800 درهما واجب ضريبة النظافة عن نفس المدة وذلك داخل اجل 15 يوما من تاريخ التوصل بالإنذار او الإفراغ بعد

مرور ستة اشهر مع تذكيرها بمقتضيات الفصل 27 من ظهير 24 ماي 1955، وبما ان المكثري يتحمل بالتزام اساس مفاده اداء وجيبة الكراء عند حلول اجلها مقابل انتقاعه بالعين المكراة طبقا للفصل 664 من ق.ل.ع ويعتبر متماطلا اذا تخلف عن الأداء خلال الاجل المحدد له في الانذار ولم تقدم الطاعنة الحجة عل وفائها بالواجبات المطلوبة مادام عب الإثبات يقع على عاتقها طبقا للفصل 400 من ق.ل.ع الذي يقضي بأنه اذا اثبت المدعي وجود الإلتزام كان على من يدعي انقضاءه او عدم نفاذه تجاهه ان يثبت ادعاءه فإن ذمتها تبقى تبعا لذلك مشغولة بالدين المطلوب لا يجوز استنتاج انقضاءه بسكوت صاحبه مدة ثلاث سنوات مادام لم يلحقه التقادم الخمسي المقرر قانونا وتظل حالة المطل ثابتة في حق الطاعنة لعم استجابتها للإنذار وتشكل سببا خطيرا يبرر رفض تجديد العقد طبقا للفصل 11 من ظهير 24 ماي 1955 دون الزام المكري بأي تعويض ولا موجب لاجراء خبرة لتحديد مما يتعين معه رد الإستئناف لعدم ارتكازه على اساس وتأييد الحكم المتخذ لمصادفته الصواب فيما قضى به.

### لهذه الأسباب

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

- في الشكل: بقبول الاستئناف .

- في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وتحميل الطاعنة الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس



قرار رقم: 3784  
بتاريخ: 2016/06/08  
ملف رقم: 2016/8206/1972



المملكة المغربية  
وزارة العدل والحريات  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2016/06/08 وهي مؤلفة من السادة:

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيدة الزهرة 11

ينوب عنها: الأستاذ المعطي إدريسي المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة و مستأنفا عليها من جهة

وبين : السيدة حبيبة 22

ينوب عنها: الأستاذ المختار برغاني المحامي بهيئة خريكة الجاعل محل المخابرة بمكتب الأستاذ محمد

فجاوي المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها ومستأنفة من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2016/6/1

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

### في الشكل:

بناء على المقال الاستئنافي الأول المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدمت به السيدة الزهرة 11 بواسطة دفاعها بتاريخ 2016/3/30 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2016/2/3 تحت عدد 954 في الملف عدد 2015/8206/660 و القاضي في الشكل بقبول المقال الأصلي و المضاد و في الموضوع في الطلب الأصلي بأداء المدعى عليها للمدعية الزهرة 11 مبلغ مائتا ألف درهم 200.000 درهم كتعويض عن الإفراغ و برفض طلب بطلان الإنذار، و في الطلب المضاد بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليها فرعيا بتاريخ 2014/6/12 و إفراغها هي و من يقوم مقامها من المحل التجاري الكائن بالرقم 5 بزقة الزاوية الكتانية وادي زم و بجعل الصائر بالنسبة بين الطرفين و رفض باقي الطلبات.

و بناء على المقال الإستئنافي الثاني الذي تقدمت به السيدة 22 حبيبة بواسطة دفاعها و المؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2016/4/2 و التي تستأنف بمقتضاه نفس الحكم الإبتدائي المشار الى مراجعه أعلاه.  
حيث انه بالنسبة للمستأنفة 11 الزهرة فإنها لم تبلغ بعد بالحكم المستأنف.

حيث انه بالنسبة للمستأنفة 22 حبيبة فإنها بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 2016/3/28 واستأنفته بتاريخ 2016/4/12 أي داخل الأجل القانوني.

حيث إن المقالين الاستئنافيين مستوفيين للشروط الشكلية المطلوبة قانونا فهما مقبولين.

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السيدة الزهرة 11 تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء تعرض فيه انها تتنازع في الانذار موضوع الحكم بعدم نجاح الصلح عدد 1700 الصادر بتاريخ 2014/10/09 و الذي بلغ اليها بتاريخ 2014/12/24. و الذي بلغ اليها بتاريخ 2014/06/12 في اطار ظهير 1955 مفاده رغبة مالكة العقار في استرجاع المحل للاستغلال الشخصي و ان المدعية تتوفر على أصل تجاري بالمحل و ان السبب غير جدي و غير ثابت و الغاية منه هو المضاربة العقارية و انها تلتزم الحكم اساسا ببطلان الانذار بالافراغ المبلغ بتاريخ 2014/06/12 و احتياطيا الامر بتعيين خبير لتقويم الاصل التجاري و حفظ الحق في التعقيب .

و بناء على المذكرة الجوابية مع مقال مضاد والمدلى بهما من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها دفعت فيها ان المدعية توصلت بالانذار بالافراغ و انها باشرت مسطرة الصلح و ان سبب الانذار قانوني طبقا للفصل 10 من الظهير و التمس لاجله الحكم برفض الطلب الاصيل و بالنسبة للمقال المضاد الحكم بافراغ المدعى عليها و من يقوم مقامها من المحل التجاري تحت غرامة تهديدية 100 درهم عن كل يوم تاخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ و النفاذ المعجل و تحميل المدعين الصائر .

بناء على الحكم التمهيدي عدد 547 المؤرخ في 2015/5/27 القاضي باجراء خبرة و التي انتهت إلى اقتراح تعويض قدره 300.450,00 درهم

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه السيدة الزهرة 11 و جاء في أسباب استئنافها ان الخبرة المأمور بها ابتدائيا حددت التعويض عن الحرمان من الأصل التجاري في مبلغ 300.450 درهم، و ان الحكم المطعون فيه، و رغم تصريحه بالمصادقة على تقرير الخبرة المذكورة فإنه اقتصر على تحديد التعويض المحكوم به في مبلغ 200.000 درهم فقط معتمدا في ذلك على قناعة المحكمة و سلطتها التقديرية، و اذا كان المشرع قد خول المحكمة السلطة التقديرية في تكوين قناعتها اتجاه الخبرة، فإنه اشترط ان يكون لها حكمها المتخذ معللا تعليلا كافيا، و امام عدم تبيان الأسباب التي خولت المحكمة الابتدائية عدم مسايرة اقتراح الخبرة المنجزة و رغم التصريح بالمصادقة عليها، يكون حكمها بخصوص تقليص التعويض المقترح ناقص التعليل الموازي لإنعدامه، و يتعين و الحالة هذه تعديل الحكم المستأنف فيما قضى به من تعويض عن الإفراغ و ذلك برفعه الى الحد المقترح في الخبرة المصادق عليها، ملتزمة التصريح بتعديل الحكم المستأنف فيما قضى به من

تعويض عن الإفراغ و ذلك برفعه من 200.000 درهم الى 300.450 درهم و بتأييده في الباقي، و تحميل الطرف المستأنف عليه الصائر.

و بناء على المقال الإستئنافي المقدم من طرف السيدة 22 حبيبة و التي جاء في أسباب استئنافها حول بطلان الخبرة و عدم قانونيتها ذلك انها تنعى عدم ارتكاز التقرير على أساسا وجاء خارقا لمقتضيات الفصل 63 من ق م م و كذا الفصل 397 من ق ل ع بدعوى أنه ثم إنجاز خبرة في غيبتها و لكون الخبير لم يقيم بإستدعائها لعملية الخبرة و لا وجود لما يفيد توصلها ما عدى الإستدعاء للمكتب، فخرق بذلك مقتضيات الفصل 63 من ق م م الذي ينص على استدعاء الأطراف بصفة قانونية مع الحرص على توصلهم محددًا لهم مكان و تاريخ الخبرة مع تحرير محضر قانونية يتضمن تصريحاتهم و ملاحظاتهم مرفق بالوثائق المدلى بها من طرفهم كما خرق مقتضيات الفصل 397 من ق ل ع فيما يخص عبء الإثبات مما يكون معه التقرير غير ذي أساس و باطل، و انها اذ تثير تمسكها ببطلان الخبرة للعلل الواردة أعلاه و لكونها لم يحرر لها محضرا قانونيا يتضمن تصريحاتهم، مما يكون معه التقرير باطلا و غير مؤسس للحكم الذي سيصدر في القضية بل يجعله معرضا للنقض و الإبطال، اما بخصوص التعويضات المحددة ، ذلك انه بالرجوع الى منطوق الحكم الذي عوض المدعى عليها فرعيا مبلغا قدره 200.000 درهم يتبين انه لا وجود لضياح الربح في حال الإفراغ لكون المحل هو عبارة عن صالون للحلاقة ( النساء ) تتوارد عليه زبونة او اثنين في اليوم فقط و كما انه بالنظر الى المساحة التي يتوفر عليها المحل و السومة الكرائية الشهرية في حين ان تقرير الخبرة و الحكم المصادق عليها اعتمد على أرقام تتعلق بمحل تجاري كبير يوجد في حي كبير بالمدينة و الحال اننا أمام محل يتعلق بممارسة مهنة الحلاقة للنساء فقط و ان ما اشار اليه تقرير الخبرة من فقدان لعنصر الزبناء فذلك بإفتعال المكترية التي اعتمدت على جلب زبناء غير قارين الى المحل يوم اجراء الخبرة و زيارة الخبير الى المحل لإنجازه المهمة الشيء الذي جعله يعتمد على أرقام وهمية، كما ان الحكم المعتمد على الخبرة لم يتحدث عن الأصل التجاري بالمفهوم القانوني و كذا لم يعتمد على التصريحات الضريبية و رقم المعاملات و الضريبة على الدخل و الضريبة المهنية و غيرها، هذا فضلا عن اعتماد الخبير تعويضا عن التنقل و التجهيز و البحث عن محل آخر في حين ان المبلغ جد مبالغ فيه و ان المدعى عليها فرعيا لا تتوفر عن إجراء مما يجعل التقرير متناقض في حيثياته مما يكون معه الحكم قد جانب الصواب فيما قضى به ، ملتزمة أساسا إلغاء الحكم المستأنف و الحكم بإفراغ المستأنف عليها من المحل موضوع النزاع، و احتياطيا الخروج الى عين المكان لإجراء معاينة للوقوف على الإخلالات الواردة بتقرير الخبرة و معاينة المحل موضوع النزاع مساحة و موقعا و غير ذلك، و احتياطيا جدا في حالة عدم الإستجابة لملتمساتها التصريح بالإشهاد لها بتنازلها عن الإنذار بالإفراغ مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية.

و بناء على المذكرة الجوابية على الاستئناف المقابل التي أدلت بها السيدة الزهرة 11 بواسطة دفاعها بجلسة 2016/6/1 جاء فيها فيما يخص الخبرة فإنه خلافا لما تدعيه السيدة حبيبة 22 فإن الخبير قام بإستدعائها هي و محاميتها، و حضرتتا معا إجراءات الخبرة، و هو ما نص عليه تقرير الخبرة الذي يعد وثيقة رسمية لا يمكن الطعن فيه الا بالزور ، و انه لذلك تكون الخبرة منجزة طبقا لما هو منصوص عليه في الفصل 63 من ق م م ، و تعيب المستأنفة أيضا على الخبير خرقه مقتضيات الفصل 397 من ق ل ع، ذلك ان هذه المقتضيات لا علاقة لها مطلقا بنازلة الحال، فهي تتعلق بموضوع الإقالة الإختيارية، الأمر الذي يكون معه الدفع المثار غير مرتكز على أساس قانوني و هو مردود على صاحبه، و اما حول التعويضات المحددة فإن الخبير قام بمعاينة المحل التجاري، ووصف مكوناته وصفا دقيقا مشفوعا بالصور الفوتوغرافية كما حدد العناصر المادية و المعنوية المكونة للأصل التجاري المستغل فيه و ذلك بكل موضوعية و ان المستأنفة لم تثبت ما يدحض ذلك، الأمر الذي تكون معه دفعاتها بهذا الخصوص مردودة عليها، و اما في طلب التوبة فإن المستأنفة تتمسك بطلب استرجاع للمحل موضوع النزاع و تمارس في نفس الوقت حق التوبة، و هذا تناقض من جانبها، خصوصا و ان ممارسة حق التوبة يكون بطلب مستقل و بعد التعبير عن التنازل عن كل من الإنذار بالإفراغ و الطعن بالإستئناف و هو ما ينتهي في نازلة الحال، و انه لكل ما ذكر يكون استئناف المكربة على غير أساس قانون و بالتالي فهو غير جدير بالإعتبار و يتعين التصريح برده، ملتزمة الحكم وفق مقالها الإستئنافي و رد إستئناف السيدة حبيبة 22 لعدم جديته و لفقدانه الاساس القانوني.

و بناء على إدراج الملف بأخر جلسة علنية و هي 2016/6/1 حضرها الأستاذ الفاطمي عن المستأنفة 11 الزهرة مدليا بمذكرة أشير إلى مضمونها أعلاه وقرر حجز القضية في المداولة قصد النطق بالقرار خلال جلسة 2016/6/8.

## محكمة الاستئناف

حيث عرض كل من المستأنفتين بصفتها مكترية و مكربة أوجه استئنافهما تبعا لما سطر أعلاه.

حيث نازعت المكترية في المبلغ المحكوم به والذي خفض مبلغ التعويض المقترح من طرف الخبير من 300.000 درهم الى 200.000 درهما لأن هذا المبلغ لا يتناسب ومزايا المحل موضوع النزاع بينما نازعت المكربة في الخبرة المنجزة ابتدائيا ملتزمة الخروج الى عين المكان للوقوف على حقيقة الأمور و الإخلالات الواردة بالخبرة ملتزمة في حالة عدم الاستجابة لهذا الإجراء تنازلها عن الإنذار.

حيث ان من حق المكريه أثناء جريان المسطرة سواء أمام المحكمة الابتدائية أو أمام هذه المحكمة ان تتنازل عن الإنذار ما دام انه لم يصدر بعد قرار نهائي قضى بالإفراغ والمكترية لازالت تعتمر المحل وهذه الشروط اوجبها المشرع لممارسة حق التوبة التي هي مسطرة خاصة نص عليها المشرع في الفصل 32 من ظهير 55/5/24 وفي النازلة لا يتعلق الأمر بدعوى سلوك مسطرة التوبة لأنها دعوى مستقلة ولها شروط خاصة كما سبق ذكره حتى يمكن البحث فيما إذا كانت مستوفية للشروط الشكلية من أجل إقامتها وبما أن الإنذار الموجه في إطار الظهير أعلاه هو تصرف قانوني وليس إجراء من إجراءات الدعوى فإن المكريه بتنازلها عن هذا الإنذار فلن يرتب أي آثار قانونية ولم يبق لدعوى الإفراغ أي أساس و حتى الاستئناف المقدمين من كل من الطرفين أي المكترية والمكريه أصبحا غير ذي موضوع مما يتعين معه تبعا لما ذكر أعلاه إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بتسجيل تنازل المكريه عن الإنذار المبلغ للمكترين في 2014/6/12 والتصريح بأن الاستئنافيين لم يعد لهما أي أساس.

## لهذه الأسباب

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

في الشكل: بقبول الاستئنافيين

في الموضوع: بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بتسجيل تنازل المستأنفة 22 حبيبة المكريه عن الإنذار المبلغ للمكترية في 2014/6/12 والتصريح بأن الاستئنافيين أصبحا غير ذي موضوع و تحميل 22 حبيبة الصائر .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

قرار رقم: 4399

بتاريخ: 2016/07/05

ملف رقم: 2016/8206/1573



المملكة المغربية

وزارة العدل والحريات

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2016/07/05

وهي مؤلفة من السادة:

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد المدني 11 .

ينوب عنه الأستاذان عبد الرحمان الدرعي ومحمد الدرعي المحاميان بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا من جهة.

وبين : السيدة فاطمة 22 .

ينوب عنها الأستاذان عبد الحق بيطار وفوزية بلعيدية المحاميان بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير السيد المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الطرفين.  
واستدعاء الطرفين لعدة جلسات آخرها جلسة 2016/06/21.  
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.  
وبعد المداولة طبقا للقانون.

## في الشكل:

حيث تقدم الطاعن المدني 11 بواسطة نائبه بمقال مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2015/03/10 يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 11108 الصادر بتاريخ 2015/11/10 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف رقم 2015/8206/3933 القاضي في منطوقه في الشكل بقبول الطالبين الأصلي والمضاد وفي الموضوع بأداء المدعى عليه لفائدة المدعية مبلغ 29500,00 درهم الذي يمثل واجبات الكراء عن المدة من 2010/12 إلى غاية 2015/10/31 مع شموله بالنفذ المعجل وبالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ له بتاريخ 2014/08/27 وبإفراغه ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بدوار ولاد عزوز كلم 15 طريق الجديدة الدار البيضاء وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى في حقه وتحمله صائر الدعويين وبرفض باقي الطلبات.

وحيث إن الحكم المستأنف بلغ للطاعن بتاريخ 2016/02/23 حسب الثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال، وتقدم باستئنافه بتاريخ 2016/03/10، أي داخل الأجل القانوني، مما يتعين معه التصريح بقبول الاستئناف لاستيفائه كافة الشروط الشكلية المتطلبية قانونا صفة وأجلا وأداء .  
وحيث إن الطلب الإضافي قدم وفق الشروط والشكليات المتطلبية مسطريا فهو مقبول.

## وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المستأنف أنه بتاريخ 2015/09/03 تقدم المدعي بواسطة نائبه بمقال إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه يكتري من السيدة فاطمة 22 محلا تجاريا بسومة شهرية قدرها 500 درهم وأنه توصل منها بإنذار من أجل أداء الواجبات الكرائية من شهر 2010/12 لغاية متم أبريل 2014 رغم أنه أدى الواجبات الكرائية لغاية أبريل 2012 ، كما بادر إلى سلوك مسطرة الصلح التي انتهت بفشله بتاريخ 2014/10/30 في الملف عدد 2014/8108/1542 ، مضيفا أنه كان يؤدي الواجبات الكرائية، إلا أن المكزية كانت ترفض التوصل بها، مما جعله يودعها في صندوق المحكمة. ملتصا لذلك الحكم ببطلان الإنذار الموجه له بتاريخ 2014/08/27 وبتحميل المكزية صائر الدعوى.



وبناء على الطلب الذي تقدم به نائب المدعى عليها الرامي إلى ضم الملف الحالي إلى الملف موضوع دعوى المصادقة على الإنذار بالإفراغ.

وبناء على قرار ضم الملفين 2015/8206/7872 و 2015/8206/3933 مع اعتبار هذا الأخير هو الملف الأصلي.

وبناء على المقال الافتتاحي للدعوى المدلى به من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 22 أبريل 2015 عرضت فيه أنها تكري محلا تجاريا للسيد المدني 11 بسومة شهرية قدرها 500 درهم، وأنه توقف عن أداء واجبات الكراء من شهر 2010/12 الى شهر 2014/04 وجب فيها مبلغ 20.500,00 درهم مما جعلها توجه له إنذارا في إطار ظهير 1955/05/24 صدر على إثره أمر بعدم نجاح الصلح توصل به إلا أنه لم يؤد ما بذمته ، مضيعة أن ذمة المكثري إضافة إلى المدة السابقة فهي عامرة بمبلغ 5.500,00 درهم عن المدة الممتدة من 2014/05 إلى 2015/03. ملتزمة لذلك الحكم بالمصادقة على الإنذار الموجه إليه وبإفراغه ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بدوار اولاد عزوز كلم 15 - طريق الجديدة - الدارالبيضاء والحكم عليه بأدائه لفائدتها واجبات الكراء المتخلدة بذمته من شهر 2010/12 إلى متم مارس 2015 بحساب سومة شهرية قدرها 500 درهم لكل محل والواجب فيها مبلغ 26.000,00 درهم.

وأرفقت مقالها بعقد كراء مصادق عليه وإنذار مع شهادة التسليم والأمر بالتبليغ وأمر بعدم نجاح الصلح مع شهادة التسليم و محضر عدم نجاح الصلح.

وبناء على المذكرة الجوابية مع المقال المضاد المدلى بهما من طرف المدعي بواسطة نائبيه والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2015/09/13 والتي جاء فيها أن شهادة التسليم تشير إلى أن العارض رفض التوصل في حين أنه لم يسبق له ذلك لأن المفوض القضائي لم يزره أصلا ، كما أنه بالرجوع إلى العنوان المشار إليه بشهادة التسليم الأولى يتضح أنه يحمل رقم 160 بينما الرقم الصحيح هو 2 كما أن شهادة التسليم الثانية بدورها تحمل رقم 16 مما يوضح أن المفوض القضائي دون الملاحظة دون الانتقال إلى العنوان لذلك فهو يحفظ حقه في تقديم شكاية من أجل الزور ضده.

وبخصوص الواجبات الكرائية المطالب بها فان المكثري قد أداها عبر إيداعها بصندوق المحكمة ملتمة لذلك بخصوص المقال المضاد الحكم ببطلان تبليغ الأمر بعدم نجاح الصلح و حفظ حقه في المطالبة بالتعويض عن الضرر ، وبخصوص الطلب الأصلي التصريح بكون العارض سبق وأن أدى الواجبات الكرائية مع التصريح ببطلان الإنذار وتحميل المكثري صائر الدعويين.

وأرفق مذكرته بوصل الإيداع و مراسلات وأمر بعدم نجاح الصلح.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف نائب المكثري جاء فيها أن طلب الطعن في تبليغ الأمر بعدم نجاح الصلح أصبح متجاوزا مادام تم تقديم مقال رام إلى بطلان الإنذار، كما انه بالرجوع إلى الفصل 38 من ق م م يتضح أنه يشير إلى تسليم الاستدعاء إلى الشخص نفسه أينما كان، كما أن واقعة

الأداء وتاريخه وقائع مادية يسهل إثباتها وبالتالي فما على المكثري سوى إثبات براءة ذمته إلى غاية المدة المطلوبة في الإنذار ، أما بالنسبة للمدة الإضافية المطالب بها فهي محددة في مبلغ 4000,00 درهم عن المدة من 2015/04 إلى غاية شهر نوفمبر 2015 بحساب 500,00 درهم شهريا ملتزمة رفض طلب بطلان الإنذار والحكم وفق مقالها إضافة إلى مبلغ 7000,00 درهم مع الصائر والإكراه البدني في الأقصى .  
وبعد مناقشة القضية أصدرت المحكمة الحكم المشار إليه أعلاه وهو الحكم المستأنف .

### أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن الحكم المطعون فيه قضى بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ وبأداء واجبات الكراء ورفض طلب العارض الرامي إلى بطلان الإنذار بعبء وقوعه خارج الأجل القانوني وعدم سلوك مسطرة الطعن بالزور، وأن الحكم الابتدائي جانب الصواب فيما ذهب إليه، فمن حيث الإنذار الموجه للعارض، فإنه يتعلق بأداء واجبات الكراء من 2010/12 إلى غاية 2014/04/31 وأن العارض أدلى بما يفيد أداء واجبات الكراء لغاية شتبر 2013 وأن المكربة طالبت بأداء شهور سبق التوصل بها قبل توجيه الإنذار، وأن المحكمة ثبت لها أن العارض أدى واجبات الكراء لغاية شتبر 2013، وأن المستأنف عليها كانت ترفض التوصل بواجبات الكراء، كما كانت ترفض تسليم التوصل للعارض، كما يتجلى من الحكم القاضي عليها بذلك، وهو ما يجعل الإنذار باطلا وعديم الأثر، وبالتالي يكون الحكم الابتدائي قد جانب الصواب عندما صادق على إنذار باطل، مما يجعله معرضا للإلغاء .

أما من حيث التبليغ، فإن المستأنف عليها تدعي توصل العارض بأمر بعدم نجاح الصلح، والحال أن شهادة التسليم المدلى بها تشير إلى أن العارض رفض التوصل، وأن العارض يؤكد على أنه لم يسبق للمفوض القضائي أن زاره بمحله أو أنه تم رفض التبليغ، وأنه بالرجوع إلى العنوان المشار إليه بشهادة التسليم يتضح أنه هو لياسافة 16 طريق الجديدة بالدار البيضاء، في حين أن العارض لا يسكن بهذا العنوان، بل ان هذا العنوان لا وجود له بتاتا بلياسافة، وأن العارض يقطن بلياسافة 2 بلوك ب الرقم 1 طريق الجديدة وهو ما تشير إليه شهادة التسليم موضوع تبليغ الإنذار، حيث يؤكد المفوض القضائي تبليغه بهذا العنوان وأن هذه الشهادة تشير إلى عنوان حي لياسافة رقم 160 طريق الجديدة، وهذا العنوان هو الآخر غير صحيح ولا يقطن به العارض، ويظهر أن المفوض القضائي دون الملاحظة دون الانتقال إلى العنوان معتمدا في ذلك على المحاولة التي قام بها أثناء تبليغ الإنذار، وأن العارض يحتفظ بحقه في تقديم شكاية من أجل الزور في حق المفوض القضائي، باعتبار أن العنوان المدلى به مختلف وغير موجود، ذلك أن العنوان المدلى به ليس عنوان المحل موضوع النزاع، ومن جهة أخرى فقد تم تبليغه بالإنذار في هذا العنوان رغم أن المحل التجاري موضوع النزاع يوجد في دوار أولاد عزوز كلم 15 طريق الجديدة دار بوعزة، كما هو مشار إليه في عقد الكراء، وأن الحكم الابتدائي قضى برفض طلب العارض الرامي إلى الطعن في التبليغ وبطلان الإنذار باعتبار أنه لم يسلك مسطرة الطعن بالزور، رغم أن العارض دفع بكون التبليغ بملاحظة الرفض غير صحيح، وأن المفوض القضائي لم يزره وأنه

لم يرفض التوصل بالإنداز، كما أن التبليغ لم يوجه للمحل موضوع النزاع بل وجه إلى محل سكنه بحي لياسفة رقم 160 وهو غير صحيح، وأن كل تبليغ كان يجب أن يتم بالمحل التجاري لا محل السكن، وأن المحكمة لما اعتبرت التبليغ صحيحاً رغم علة تكون قد عرضت حكمها للبطلان، مما يتعين معه إلغاء الحكم الابتدائي في هذا الشق والقول ببطلان التبليغ وبعد التصدي اعتبار الطعن الذي تقدم به العارض وقبول مقاله الرامي إلى بطلان الإنداز.

ومن حيث الواجبات الكرائية، فإن المستأنف عليها تطالب بأداء واجبات الكراء لغاية مارس 2015، وأن الإنداز الموجه للعارض يشير إلى التوقف عن أداء واجبات الكراء من دجنبر 2012، وأنه على عكس ما جاء في الإنداز فإن العارض قد أدى واجبات الكراء لغاية شتبر 2013، وذلك قبل توجيه الإنداز والذي هو 2014/08/27، وأن العارض عمد إلى إيداع المبالغ الكرائية بصندوق المحكمة، ثم عمد إلى أداء مبالغ أخرى بين يدي دفاع المستأنف عليها، كما تم بيان ذلك في مقال العارض الرامي إلى بطلان الإنداز، وسبق الإدلاء بأمر العرض والإيداع ووصولات الإيداع والمراسلات مع دفاع المستأنف عليها، وأن هذه الأخيرة طالبت بواجبات الكراء التي سبق التوصل بها، وأنه تبعاً لذلك يكون الإنداز مختلاً، تضمن واجبات كرائية سبق أداؤها، مما يجعله غير مبني على أساس ومآله البطلان، ومن حيث الأداء فإن الحكم المستأنف قضى بأداء جميع المبالغ التي طالبت بها المستأنف عليها رغم أن العارض نازع في هذه المبالغ كما نازع في التماطل وكون المستأنف عليها كانت ترفض دائماً التوصل بالواجبات الكرائية، كما كانت ترفض تسليمه تواصل الكراء، وأن العارض أدلى بتواصل الإيداع والعروض وكذا المراسلات التي تمت بين دفاعه ودفاع المستأنف عليها للمبالغ الكرائية لغاية شتبر 2013، وأن العارض عبر عن استعداده لإجراء محاسبة مع المستأنف عليها وتصفية المشكل إلا أنها كانت ترفض، وأن الحكم الابتدائي قضى بأداء مبالغ سبق أداؤها وهي ثابتة بوثائق وهي المدة من 2010/12/01 لغاية شتبر 2013 رغم أنه ثبت له أداء المبالغ السابقة كما جاء في ديباجة الحكم مما يتعين الإشهاد بذلك، وأن الحكم الابتدائي لم يصادف الصواب عندما حكم بمدة سبق أداؤها، مما يجعله مجانبا للصواب، مما تكون معه واقعة التماطل غير ثابتة في حق العارض، والتمس دفاع المستأنف في الأخير التصريح بقبول الاستئناف لنظاميته وموضوعاً الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من رفض الطلب والإشهاد له بأداء واجبات الكراء لغاية شتبر 2013 وتحميل المستأنف عليها الصائر. وأرفق المقال بنسخة من الحكم المطعون فيه وغلاف التبليغ.

وبناء على مذكرة جواب المستأنف عليها مع الطلب الإضافي المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2016/05/05 جاء فيها رداً على المقال أن الطاعن توصل بالإنداز بتاريخ 2014/08/27 تطالبه بمقتضاه العارضة بأداء واجبات الكراء إلى غاية أبريل 2014 وأن الطاعن يزعم أنه أدى واجبات الكراء إلى غاية 2013/09 وأنه بالرجوع إلى وثائق الملف يتضح أن الطاعن لم يبرئ ذمته سوى عن المدة إلى غاية أبريل 2011 في حين أن العارضة أذرتة بالأداء إلى غاية 2014/04، أما فيما يخص مسألة تبليغ الأمر بعدم نجاح الصلح، فبالرجوع إلى الحكم يتضح أنه رد على منازعة الطاعن إضافة إلى كونه باشر مسطرة المنازعة

بناء على التبليغ المنازع فيه، مما يتعين معه رد دفع الطاعن، وبالتالي تأييد الحكم الابتدائي. وبخصوص الطلب الإضافي، فإن ذمة الطاعن لازالت عامرة بالمدة الإضافية الممتدة من 2015/11 إلى مايو 2016 وجب فيها مبلغ 3500,00 درهم، ملتزمة لذلك الحكم على المستأنف بأدائه لفائدتها المبلغ المذكور الذي يمثل واجب الكراء إلى غاية ماي 2016، مع الصائر والإكراه البدني.

وبناء على مذكرة تعقيب المستأنف المدلى بها بواسطة نائبه بجلسة 2016/06/21 جاء فيها ردا على دفعات المستأنف عليها من حيث أداء واجبات الكراء أنه يكفي الرجوع إلى الوثائق المدلى بها وخاصة الرسائل مع دفاع المستأنف عليها لإثبات عدم صحة ما تدعيه المستأنف عليها، ومن حيث تبليغ الأمر بعدم نجاح الصلح، فإن ما تمسكت به المستأنف عليها لا يسعفها لأن مسطرة التبليغ جوهرية وحاسمة وأن المشرع أحاطها بضمانات كثيرة نظرا للآثار الخطيرة المترتبة عليها، مما لا مجال معه للقول بخلاف ذلك، ملتصقا لذلك رد كافة دفعات المستأنف عليها والحكم وفق ما جاء في المقال الاستثنائي.

وبناء على اعتبار القضية جاهزة للبت بجلسة 2016/06/21 وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة

2016/07/05.

## التعليق

حيث تمسك الطاعن بالأسباب المبسوسة أعلاه.

وحيث صح ما نعه الطاعن على المحكمة بخصوص واجبات الكراء المحكوم بها، ذلك أن المحكمة المصدرة للحكم المطعون فيه بعدما أوردت ضمن تعليليها لقضائها بأنه " تبين للمحكمة أن وصل الإيداع المدلى به يتضمن المدة من دجنبر 2010 إلى متم أبريل 2011، بينما المدة المطالب بها تتعلق بالمدة من 2010/12 إلى شهر 2014/04، مما يعني أن المكثري قد أدى واجبات الكراء جزئيا وليس كاملا" إلا أنها قضت على المدعى عليه - المستأنف - بأداء واجبات الكراء عن المدة التي ثبت لها أنه أداها وهي الفترة الممتدة من شهر دجنبر 2010 إلى متم أبريل 2011، مما تكون معه قد جانبت الصواب فيما قضت به، ويتعين لذلك التصريح بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله بخفض المبلغ المحكوم به إلى 27000,00 درهم الممثل لواجب الكراء عن المدة من ماي 2011 إلى متم أكتوبر 2015 مع جعل الصائر بالنسبة.

وحيث إنه بخصوص الدفع ببطلان تبليغ الأمر بعدم نجاح الصلح فإنه يبقى غير جدير بالاعتبار، ذلك أن المحكمة المصدرة للحكم المطعون فيه بنت أساسا ما قضت به من إفراغ المدعى عليه - المستأنف - من المحل موضوع النزاع على كونه تماطل في أداء واجبات الكراء موضوع الإنذار المبلغ إليه، معتبرة عن صواب أن الأداء الجزئي لتلك الواجبات لا ينفى عنه التماطل، وهو تعليق يطابق وثائق الملف التي بالرجوع إليها يلقى أن المستأنف وإن كان قد أثبت أنه أودع لفائدة المستأنف عليها المبالغ الكرائية المتعلقة بالمدة من شهر دجنبر 2010 إلى متم أبريل 2011 حتى قبل توصله بالإنذار موضوع الدعوى فإنه لم يثبت ما يدعيه من كونه أدى واجبات الكراء عن المدة اللاحقة إلى غاية شتبر 2013 وأدلى فقط برسالة غير سرية صادرة

عن دفاعه تشير إلى إرفاقها بشيك بمبلغ 11000,00 درهم لم يثبت من مستندات الملف أن دفاع المستأنف عليها قد توصل بها، كما لم يثبت المستأنف براءة ذمته من المبالغ الكرائية المتبقية موضوع الإنذار مما يبقى معه عنصر التماطل ثابتا في النازلة وبالتالي يكون طلب الإفراغ مبررا.

وحيث يتعين بالاستناد إلى ما ذكر اعتبار الاستئناف جزئيا والتصريح بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله بخفض المبلغ المحكوم به إلى 27000,00 درهم عن المدة من فاتح ماي 2011 إلى متم أكتوبر 2015 وجعل الصائر بالنسبة.

## 2- في الطلب الإضافي :

حيث تطالب المستأنف عليها الحكم على المستأنف بأدائه لفائدتها مبلغ 3500,00 درهم واجب الكراء عن المدة اللاحقة إلى غاية متم ماي 2016.

وحيث إن المكتري ملزم بدفع الوجيبة الكرائية للمكري في الوقت المحدد لها اتفاقا أو عرفا طبقا لمقتضيات الفصل 663 من قانون الالتزامات والعقود.

وحيث إن المستأنف لم يدل بما يفيد براءة ذمته من المبالغ الكرائية المطالب بها، مما يتعين معه الحكم عليه بالأداء.

وحيث ينبغي تحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى.

وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها.

## لهذه الأسباب

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

**في الشكل :** بقبول الاستئناف والطلب الإضافي.

**في الجوهر :** باعتباره جزئيا وتأييد الحكم المستأنف مع تعديله بخفض المبلغ المحكوم به إلى 27000,00 درهم (سبعة وعشرون ألف درهم) واجب الكراء عن المدة من فاتح ماي 2011 إلى متم أكتوبر 2015، وجعل الصائر بالنسبة.

**وفي الطلب الإضافي :**

بأداء المستأنف لفائدة المستأنف عليها مبلغ 3500,00 درهم (ثلاثة آلاف وخمسمائة درهم) واجب الكراء عن المدة من فاتح نونبر 2015 إلى متم ماي 2016 وتحمله الصائر وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 4409  
بتاريخ: 2016/07/05  
ملف رقم: 2016/8206/2649



المملكة المغربية  
وزارة العدل والحريات  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2016/07/05

وهي مؤلفة من السادة:

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة 11 أوبتكال في شخص ممثلها القانوني

ينوب عنها الأستاذ عزيز ادويني المحامي بهيئة الدار البيضاء

بصفته مستأنفا من جهة

وبين السيد : محمد 22

ينوب عنه الأستاذ لحسن الشاواني المحامي بهيئة الدار البيضاء

بصفته مستأنفا عليه من جهة أخرى.

ملف رقم: 2016/8206/2649

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2016/6/21 .

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.  
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة 11 أوتيكال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2016/5/2 ، تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 1803 بتاريخ 2016/2/24 ، في الملف عدد 2015/8206/10460 ، و القاضي بما يلي :

### في الشكل:

قبول الطلب الأصلي و عدم قبول الطلب المضاد .

### في الموضوع:

بفسخ عقد الكراء الرابط بين المدعي و المدعى عليها شركة 11 أوتيكال و الحكم تبعا لذلك بإفراغها من المحل التجاري الكائن ب 98 زنقة أو اسحاق الماروني حي المعاريف الدار البيضاء و بتحميلها الصائر و رفض ما زاد عن ذلك .

و حيث أجاب المستأنف عليه بكون الاستئناف جاء خارج الأجل القانوني ملتمسا التصريح بعدم قبوله شكلا .  
و حيث أدرجت القضية بجلسة 2016/6/21 حضرها دفاه الطرفين و اعتبرت المحكمة القضية جاهزة لتقرر حجزها للمداولة لجلسة 2016/7/5 .

و حيث ثبت أن الحكم المستأنف بلغ للطاعنة بتاريخ 2016/4/4 ، غير أنها لم تتقدم باستئنافه إلا بتاريخ 2016/5/2 أي خارج الأجل المنصوص عليه في المادة 18 من قانون إحداث المحاكم التجارية مما يستوجب التصريح بعدم قبوله شكلا .

و حيث يتعين إبقاء المصاريف على المستأنفة .

## لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا .  
في الشكل: بعدم قبول الاستئناف و تحميل الطاعة الصائر .  
وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس



قرار رقم: 4698

بتاريخ: 2016/07/20

ملف رقم: 2016/8206/2122



المملكة المغربية

وزارة العدل والحريات

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2016/07/20

وهي مؤلفة من السادة:

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيد 11 عبد الفتاح

ينوب عنه الأستاذ الغلمي زريري المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين : السيدين 22 محمد و أمينة 33

ينوب عنهما الأستاذ أحمد بن المقدم المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفهما مستأنفا عليهما من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2016/06/29 .

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.  
وبعد المداولة طبقا للقانون.

## في الشكل:

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به السيد 11 عبد الفتاح بواسطة  
دفاعه بتاريخ 2016/04/05 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ  
2016/02/29 تحت عدد 1889 ملف عدد 2016/8206/569 و القاضي بعدم قبول الدعوى شكلا و إبقاء  
الصائر على عاتق المدعي

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف .

و حيث قدم المقال الاستئنافي مستوفيا لباقي الشروط الشكلية القانونية من صفة و أداء فهو مقبول .

## و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السيد 11 عبد الفتاح تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام  
المحكمة التجارية بالدار البيضاء يعرض فيه أنه توصل من المالكين المدعى عليهما بإنذار في إطار الفصل 27  
من ظهير 1955/05/24 من أجل الإفرغ، و أنه تقدم بتاريخ 2015/10/07 بدعوى الصلح انتهت بصدور أمر  
بعدم نجاحه و أنه يطعن في الإنذار لعدم احترامه مقتضيات الفصل 6 من الظهير المذكور والتمس الحكم  
ببطلانه و احتياطيا تعيين خبير مختص في الشؤون التجارية لتحديد الأضرار الناتجة عن فقدانه لمحله التجاري و  
حفظ حقه في تقديم طلباته بعد الاطلاع على مستنتجات الخبرة.

وأدلى نائب المدعى عليهما بمذكرة جوابية جاء فيها بأن المدعي تقدم بدعوى الصلح بتاريخ 2015/10/07  
رغم أنه توصل بالإشعار بتاريخ 2015/04/13 الشيء الذي يكون معه قد سقط حقه في المطالبة بأية منازعة  
طبقا للفصل 27 من ظهير 1955/05/24، و أن سبب الإنذار هو الرغبة في استغلال المحل شخصيا طبقا  
لمقتضيات الفصل 10 من الظهير ، ملتصا بالحكم برفض الطلب لسقوط الحق و احتياطيا الإشهاد بأنهما لا  
يمانعان في إجراء خبرة

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه السيد 11 عبد الفتاح و جاء في أسباب استئنافه أنه تضرر من الحكم المطعون فيه والقاضي بعدم قبول الطلب ذلك أنه اتبع جميع الإجراءات القانونية بما فيها دعوى الصلح على اعتبار أنه توصل بالإنذار من أجل الإفراغ بتاريخ 2015/04/13 و أنه بادر إلى سلوك المسطرة بتاريخ 2015/04/15 فصدر أمر تحت عدد 1472 في الملف 2015/8108/582 بتاريخ 2015/10/22 قضى بعدم نجاح الصلح و أن المنازعة في الإنذار رهينة بممارسة دعوى الصلح طبقا لمقتضيات الفصل 27 من ظهير 1955/5/24 و قد سلك جميع المساطر القانونية لذلك فإنه يلتمس إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به و بعد التصدي التصريح ببطلان الإنذار الموجه إليه لعدم ارتكازه على أي سند قانوني صحيح وأرفق المقال بنسخة من الحكم موضوع الطعن ونسخة حكم بعدم نجاح الصلح وصورة محضر تبليغ انذار وصورة مقال رام لإجراء الصلح ووصل أداء الرسوم القضائية .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليهما بواسطة نائبهما بجلسة 2016/06/29 جاء فيها أن المستأنف توصل بالإشعار بتاريخ 2015/04/13 لإفراغ المحل لكونهما أصبحا في حاجة ماسة لاستغلاله شخصيا و لم يتقدم بدعوى الصلح إلا بعد مرور أكثر من 5 أشهر أي بتاريخ 2015/10/07 كما هو وارد بمقتضى مقاله الشيء الذي يكون معه حقه قد سقط لذلك فإنهما يلتمان تأييد الحكم المستأنف لمصادفته الصواب.

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 2016/06/29 حضرها دفاع الطرفين وأدلى نائب المستأنف عليهما بالمذكرة الجوابية المشار الى مضمونها أعلاه فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2016/07/20 .

## محكمة الاستئناف

حيث عرض المستأنف اوجه استئنافه تبعا لما سطر أعلاه

حيث تبين لهذه المحكمة ان الحكم المطعون فيه بالاستئناف قضى بعدم قبول الدعوى لعدم ادلاء المستأنف بما يثبت ممارسته لدعوى الصلح رغم ما أشار اليه في دعواه من كونه تقدم بدعوى الصلح طبقا لمقتضيات ظهير 1955/05/24 صدر بشأنها محضر بعدم نجاح الصلح لم يبلغ به بعد ، وذلك دون ان تشعره المحكمة مصدره الحكم المستأنف بالإدلاء بالمحضر المذكور خاصة وأن الطاعن قد أدلى بمحضر عدم نجاح الصلح خلال هذه المرحلة رفقة المقال الاستئنافي ، وبما أن الانذار موضوع النزاع بني على سبب الافراغ للاستعمال الشخصي وهو ما يقتضي الأمر

بإجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق لمالك الاصل التجاري من جراء نزع اليد ، فان هذه المحكمة إذا بتت في جوهر النزاع تكون قد حرمت الطرفين معا من درجة من درجات التقاضي مما تكون معه القضية غير جاهزة للبت فيها و لا يمكن التصدي لها اعمالا لمقتضيات الفصل 146 من م ق م وهو ما يستوجب ارجاع الملف إلى المحكمة المصدرة للحكم للبت فيه طبقا للقانون ، و تبعا لما ذكر أعلاه يتعين الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الدعوى و الحكم من جديد بإرجاع الملف الى المحكمة المصدرة له.

## لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل: بقبول الاستئناف

في الموضوع: بالغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بإرجاع الملف الى المحكمة المصدرة له للبت فيه طبقا للقانون مع حفظ البت في الصائر.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

قرار رقم: 4810  
بتاريخ: 2016/07/27  
ملف رقم: 2014/8206/4985



المملكة المغربية  
وزارة العدل والحريات  
محكمة الاستئناف التجارية  
بالدار البيضاء

## أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2016/07/27

وهي مؤلفة من السادة:

في جلستها العلنية القرار التمهيدي الآتي نصه:

بين السيد إبراهيم 11

و السادة ورثة عمر 22 و هم :

زوجته فضمة 11 ، أولاده : فضيلة 22 ، الحسن 22 ، يمينة 22 ، حميد 22 ، عادل 22 النائبة عنه  
و الدته فضمة 11 .

ينوب عنهم الاستاذ عبد الكريم بومهدي المحامي بهيئة سطات الجاعل محل المخابرة معه بكتابة

الضبط

بصفتهم مستأنفين من جهة

وبين السيدة فاطنة 33

ينوب عنها الاستاذ مصطفى جاد المحامي ببرشيد

بصفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.  
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.  
واستدعاء الطرفين لجلسة 2016/7/13 .

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.  
و بعد الإطلاع على مستنتجات النيابة العامة .  
وبعد المداولة طبقا للقانون.

### في الشكل :

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدم به السيدان ابراهيم 11 و عمر أيت الدوش بواسطة نائبهما المسجل و  
المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2014/10/10 و اللذان يستأنفان بمقتضاه الحكم عدد 11393 الصادر عن  
المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2014/06/24 في الملف رقم 2013/15/2995 و الذي قضى في الشكل  
بقبول الطلب و في الموضوع بالحكم على المدعى عليهما بأدائهما لفائدة المدعية مبلغ 27830,00 درهم واجبات الكراء  
عن الفترة من 2011/07/01 إلى متم مارس 2013 و بأدائهما تعويضا عن التماطل قدره : 1000 درهم و بالمصادقة  
على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليهما بتاريخ 2012/09/17 و إفراغهما هما ومن يقوم مقامهما من المحل التجاري  
الكائن بشارع الروداني حي الوحدة بقعة 355 المحل رقم 9 برشيد و شمول الحكم بالنفذ المعجل في حدود واجبات الكراء  
و تحميل المدعى عليهما الصائر ورفض باقي الطلبات.

حيث سبق البت بالقبول للمقال الاستئنافي و مقال مواصلة الدعوى بمقتضى القرار التمهيدي عدد 76  
الصادر بتاريخ 2016/1/21 بعد أن ثبت انه لا دليل بالملف على تبليغ الطاعنين بالحكم المستأنف و بان  
المقالين الاستئنافي و الإصلاحي قدما وفق الشروط المتطلبة قانونا .

### في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه أن السيدة فاطنة 33 تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي مسجل  
ومؤدى عنه الرسم القضائي بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2013/03/26 عرضت من خلاله أنها  
ترتبط مع السيدين ابراهيم 11 و عمر ايت الدوش بعقد كراء غير محدد المدة يشغلان بمقتضاه العين الكائنة بالرقم (9)  
البقعة رقم 355 شارع ابراهيم الروداني حي الوحدة برشيد بسومة قدرها (1400) درهم و أنه تخلذ بذمتها كراء المدة من  
يوليوز 2011 إلى غاية متم مارس 2013 بحسب (1400) درهم اي 29420 درهم، و أنها استصدرت أمرا رئاسيا عن  
رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 2012/21191 ملف أوامر 2012/4/21191 و تاريخ 2012/08/13

انتقل بموجبه عون التنفيذ عند المكتريان و بلغهما بنص الإنذار بالأداء، و أنه رغم توصلهما لم يبديا أي جواب رغم فوات الأجل ملتزمة الحكم على السيد ابراهيم 11 و السيد عمر 22 بأدائهما لها كراء المدة من 2011/07/01 إلى غاية متم مارس 2013 بحسب (1400) درهم أي مبلغ (29420) درهم، و كذا مبلغ (5000) درهم عن التماطل و بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ لهما في 2012/09/17 و إفراغهما أو من يقوم مقامهما او بإذنهما من العين المكترة الكائنة بشارع الروداني حي الوحدة البقعة رقم 355 المحل رقم 9 برشيد تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها (1000) درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ من تاريخ الامتناع و شمول الحكم بالنفذ المعجل و الإكراه في الاقصى و تحميلهما الصائر، و ادلت بناء على مذكرة بصورة لعقد كراء و نسخة من تقرير خبرة وصورة لأمر مبني على طلب عدد 12/21191 بتاريخ 2012/08/13 و نسخة من طلب رامي إلى تبليغ إنذار و نسخة من رسالة إنذار و نسخة من محضر تبليغ إنذار .

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف السيد ابراهيم 11 و السيد عمر ايت الدوش بواسطة نائبهما و اللذان أوضحا أن المقال جاء سابقا لأوانه، لأنهما توصلا بالإنذار بتاريخ 2012/09/17 و مارسا دعوى الصلح داخل الأجل و التي لا زالت رائجة و مدرجة بجلسة 2013/11/21 و أنه لاجله يلتمسان التصريح بعدم قبول الطلب شكلا و احتياطيا إيقاف البت إلى حين انتهاء مسطرة الصلح و حفظ حقهما في مناقشة القضية في الموضوع، و أدلوا بنسخة من طلب رام إلى إجراء الصلح.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف السيدة فاطنة 33 بواسطة نائبها و التي أوضحت أنها باشرت مسطرة المصادقة على الإنذار بعد مرور ستة أشهر من تاريخ التوصل و أن المدعى عليهما لم يدلوا بكونهما وضعا جميع أفساط الكراء التي حل أجلها بصندوق المحكمة داخل الاجل القانوني، ملتزمة الحكم وفق مقالها الافتتاحي.

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف السيد ابراهيم 11 و السيد عمر ايت الدوش بواسطة نائبهما و اللذان أوضحا ان مسطرة الصلح انتهت بفشله ، و أضافا أنهما عرضا على المدعية مبالغ الكراء بالسومة الحقيقية و هي (1250) درهم شهريا و ذلك قبل ان يستصدرا حكما عن ابتدائية برشيد الذي قضى برفع السومة الكرائية إلى 1265 درهم و هو الحكم الذي اعتمدا عليه في عرض واجبات الكراء، وأنهما تفاجأ بالمبلغ المطلوب وهو (1400) درهم الذي يبقى غير مستند على اساس، و عرضا المبلغ على أساس 1250 لأن المدعية لم تقم بتنفيذ الحكم 286، و لما توصلا بالإنذار و خوفا على مصالحهما قاما بوضع الكراء على أساس سومة 1400 درهم شهريا، ملتسمين عدم قبول الطلب شكلا و التصريح برفض الطلب و احتياطيا الإشهاد لهما بإيداع الكراء عن المدة من 2011/07/01 إلى غاية غشت 2012 و أدلوا بوصل و محضر رفض عرض عيني و نسخة حكم .

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف السيدة 33 فاطنة بواسطة نائبها و التي ارفقتها بنسخة لمحضر عدم نجاح الصلح عدد 419 بتاريخ 2014/03/20 ملف رقم 2012/14/1460.

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف السيد ابراهيم 11 و السيد عمر ايت الدوش بواسطة نائبيهما و المرفقة  
بنسخة لمحضر عدم نجاح الصلح عدد 419 بتاريخ 20/03/2014 ملف رقم 2012/14/1460.

و بعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه السيدان ابراهيم 11 و عمر ايت الدوش  
بواسطة نائبيهما و اللذان جاء في أسباب استئنافهما نقصان التعليل الموازي لانعدامه موضحين أن الحكم المطعون فيه  
جاء مجانبا للصواب لما قضى عليهما بالإفراغ بعلّة أنه لا دليل بالملف ما يفيد قيامهما بوضع مبلغ الكراء حسب السومة  
المحددة في مبلغ 1265 درهم إلا أنه و بالرجوع إلى مذكراتهما بالمرحلة الابتدائية فإنهما عرضا مبالغ الكراء على  
المستأنف عليها على أساس سومة كرائية قدرها 1400 درهم داخل الأجل المضروب بموجب الإنذار بالرغم من ان  
السومة أقل من ذلك، و أنهما وضعا تلك الواجبات بصندوق المحكمة بعدما رفضت المدعى عليها التوصل بها بواسطة  
المفوض القضائي، و أنهما استمرا في ايداع الكراء حسب السومة القديمة على اساس أن هناك نزاع حول السومة معروض  
على القضاء، و أن المحكمة قضت بالزيادة في السومة و لم يبلغا بالحكم موضوع الزيادة وهو غير نهائي و أنهما مارسا  
دعوى الصلح داخل الاجل القانوني بعد توصلهما بالإندار، و أن التماطل غير ثابت في حقهما، ملتمسين الحكم بإلغاء  
الحكم المستأنف و بعد التصدي التصريح بالاشهاد لهما بأدائهما مبلغ (18700) درهم لفائدة المستأنف عليها و برفض  
طلب الإفراغ، وأدلوها بنسخة حكم عدد 11393 الصادر بتاريخ 24/06/2014 ملف رقم 2013/15/2995.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف السيدة فاطنة 33 بواسطة نائبيها و التي اوضحت أن ما اثاره  
المستأنفان حول عرضهما لواجبات الكراء بسومة (1400) درهم هو دفع مجرد من الإثبات و أنه سبق و أن بلغا بالحكم  
موضوع الزيادة و أن المدة من يوليوز 2011 إلى غاية مارس 2013 و جب عنها مبلغ 27830 حسب سومة (1265)  
درهم و أن المستأنفان لم يؤديا الكراء داخل الاجل المحدد في الإنذار و أن ثبوت حالة التماطل تعد قائمة لعدم وضع  
كامل المبلغ عن المدة المطلوبة في الإنذار و أنه تم اداء مبلغ (11200) درهم وهو لا يغطي المدة في الإنذار ملتزمة  
تأييد الحكم الابتدائي و ادلت بصورة لحكم رقم 286 بتاريخ 20/04/2012 ملف 11/1786.

و بناء على المذكرة مع مقال إصلاحي مؤدى عنه الرسم القضائي مدلى بهما من طرف السيد ابراهيم 11 و  
السادة ورثة عمر 22 بواسطة نائبيهم و الدين اوضحوا أن المستأنف السيد عمر 22 توفي أثناء سريان المسطرة و أنه  
بموجب المقال الاصلاحى يواصلون دعواهم باسم ورثته و في المذكرة الجوابية أوضحوا أن المستأنف عليها تزعم أن الحكم  
موضوع الزيادة قد تم تبليغه لهم و اصبح نهائيا دون الإدلاء بما يثبت ذلك وهو إدعاء مجرد من الإثبات و يتعين رده، و  
أضافوا أنهم أدوا جميع واجباتهم اتجاه المستأنف عليها إلا أنها ترفض تسلمها مما يضطرهم إلى إيداعها بصندوق  
المحكمة. ملتمسين اعتبار الدعوى و مواصلتها بإسم ورثة عمر 22 و برد جميع دفعوات المستأنف عليها لعدم ارتكازها



على أساس قانوني و الحكم وفق مقالهم الاستئنافي ودفوعاتهم السابقة. و أدلوا بصورة طبق الأصل لرسم إرثاة عدد 83 ص 74 بتاريخ 2015/02/23 وصورة من رسالة إنذار و نسخة من محضر رفض عرض عيني وصور لوصولات. و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف السيدة فاطنة 33 بواسطة نائبها و التي أوضحت أن الثابت من مذكرة أوجه الاستئناف أن الفريق المدعي أقر بالسومة الكرائية الحقيقية و هي 1265 درهم بدلا من (1400) درهم و أن ما تم الإدلاء به من وثائق بالمقال الاصلاحى يتبين أنها لا تخص الإنذار موضوع دعوى التماطل ، و أن المكتريان اختارا القيام بعرض كراء المدة من يوليوز 2011 إلى مارس 2012 دون اعتماد السومة الحقيقية، وأن ما تم وضعه كان خارج الأجل القانوني ودون أداء جميع الشهور موضوع الإنذار و أن الايداع موضوع الحساب رقم 50975 تم في 2012/10/20 اي بعد اكثر من ستة اشهر على تحرير محضر الرفض، و ان جميع وصولات الإيداع تتم غالبا بعد عدة شهور، ملتزمة تأييد الحكم الابتدائي.

و بناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى إلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب مع تحميل رافعته الصائر .

و بناء على المذكرة المرفقة بوثائق مدلى بها من طرف السيد ابراهيم 11 ومن معه بواسطة نائبهم و الذين أدلوا بصورة لوصل إيداع وصورة لمحضر رفض عرض عيني بتاريخ 2012/04/19 و أمر رقم 619 بتاريخ 2012/04/11 وصورة لعقد كراء.

و بناء على المذكرة المدلى بها من طرف السيدة فاطنة 33 بواسطة نائبها و التي أوضحت من خلالها أن الطرف المستأنف يتناقض في موقفه لادعائه أنه تم عرض الكراء بسومة (1400) درهم و مرة اخرى مبلغ (1200) درهم باسطة سابق كتاباتها و ملتزمة تأييد الحكم الابتدائي و أدلت بصورة لحكم رقم 286 بتاريخ 2012/04/20 ملف رقم 23/11/1786.

و بناء على المذكرة المرفقة المدلى بها من طرف السيد ابراهيم 11 بواسطة نائبه و الذي أرفقها بنسخة من محضر رفض عرض عيني مؤرخ في 2012/04/19.

و بناء على المذكرة المرفقة المدلى بها من طرف السيد ابراهيم 11 ومن معه بواسطة نائبهم و الذين أدلوا بمحضر تنفيذ مؤرخ في 2014/10/24 و نسخة محضر رفض عرض عيني مؤرخ في 2012/04/19. و نسخة محضر قبول عرض عيني مؤرخ في 2015/02/04 و محضر رفض عرض عيني مؤرخ في 2014/06/12 و آخر في 2012/10/02 و آخر في 2014/04/28 و آخر في 2014/02/17 و آخر بتاريخ 2013/10/09 و آخر في 2013/03/13 و آخر في 2012/10/02 و محضر إخباري مؤرخ في 2014/12/17 (نسخة منه).

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف السيدة فاطنة 33 بواسطة نائبها و التي اضافت بعد بسط سابق كتاباتها بأن محضر التنفيذ المؤرخ في 2014/10/24 تم تحريره بعد صدور الحكم موضوع الاستئناف الحالي و أنها لم توقع على اي محضر بقبول اي عرض عيني يتم وضع مبلغه خارج الأجل و يتم وضعه بصندوق المحكمة و أن جميع محاضر الرفض المدلى بها لا تتعلق بالمدة موضوع الإنذار ملتزمة تأييد الحكم الابتدائي.

و بناء على القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 2016/1/21 و القاضي بإجراء بحث في النازلة استدعى له الأطراف و نوابهم اللذين حضورا لجلسة 2016/6/8 و ضمنت تصريحاتهم بمحضر الجلسة .

و بناء على المذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف السيدة فاطنة 33 بواسطة نائبها و التي أوضحت أن الثابت مما راج بجلسة البحث ان الطرف المكثري يقر بأن السومة الحقيقية هي 1265 درهم و التي ارتأى أن يضع الكراء على ضوءها و ان الحكم الابتدائي رقم 286 ملف عدد 23/11/1786 حدد السومة في مبلغ 1265 درهم موضحة أنها سبق أن استغادت من الفرق بين السومتين القديمة و الجديدة قدرها 150 درهم ابتداء من 2001/2/1 الى 2002/12/15 حسب الثابت من الحكم رقم 116 الصادر في الملف عدد 11/2/120818 و تاريخ 2003/2/18 و الحائز لقوة الشيء المقضي به حسب الثابت من شهادة التسليم ملف تبليغ عدد 860 /03 و تاريخ 2003/6/3 و انه لم يتم استئناف الحكم المذكور مضيئة أن المستأنف يتناقض في موقفه و يؤكد وقائع غير صحيحة إذ مرة يدعي أنه تم عرض الكراء بسومة 1400 درهم و مرة أخرى بمبلغ 1200 درهم و أن المدة المطلوبة في الإنذار تبتدئ من يوليوز 2011 الى مارس 2013 و جب عنها مبلغ 27830 درهم حسب سومة 1265 درهم الغير المنازع فيها و التي تمثل السومة المحكوم بها موضوع الحكم القاضي بأداء الزيادة بحسب بمبلغ 1265 الغير المطعون فيه بالاستئناف أو التعرض و ان محضر العرض جاء بعد انصرام الأجل المضروب في الإنذار موضوع الدعوى مشيرة الى قرار محكمة النقض عدد 48 ملف 11/2/3/270 و تاريخ 2012/1/19 و أضافت أن ما تم عرضه تم بناء على سومة تم اختيارها من طرف الطاعن و هي 1244,44 درهم دون اعتماد السومة الحقيقية التي يتم عادة عرض أقساط الكراء على ضوءها و التي أقر بها المكثريان بجلسة البحث مضيئة أنها لم توقع على أي محضر بقبول أي عرض عيني يتم وضع مبلغه خارج أجل الكراء و يتم وضعه بصندوق المحكمة و أن جميع محاضر الرفض المدلى بها لا تتعلق بالمدة موضوع الإنذار و أن ما تم وضعه يكون على أقساط مختلفة و بتواريخ تتضمن مدة كراء سابقة و أن التماطل يبقى ثابتا و أن مبلغ 11200 درهم لا يغطي المدة المطلوبة في الإنذار بكاملها و أن الحكم الابتدائي يبقى معللا تعليلا كافيا ملتزمة تأييده و أدلت بنسخة طبق الأصل لحكم رقم 604 بتاريخ 2001/10/9 ملف 2011/1/1006 و نسخة

طبق الأصل لحكم رقم 286 تاريخ 2012/4/20 ملف عدد 23/11/1786 ونسخة من حكم رقم 116 تاريخ 2003/2/18 ملف 11/2/10818 ونسخة طبق الأصل لشهادتي تسليم .

و بناء على المذكورة بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنفين بواسطة نائبيهم و الذين أوضحوا أن المحكمة امرت الطرف المستأنف عليه بالإدلاء بما يفيد نهائية الحكم الابتدائي عدد 286 و تاريخ 2012/4/20 ملف 23/11/1786 إلا أنه لم يدل بما طلب منه رغم الإمهال و تعهده بذلك مما تبقى معه إدعاءاته غير جديرة و يعوزها الإثبات و أن شهادة التبليغ موضوع الملف التبليغي عدد 2003/860 لا تتعلق بالملف المطلوب الإدلاء بنهائيته و يتعين ردها موضحين أن الإنذار موضوع الإفراغ يطالبه فقط بما قدره 11200 درهم بسومة شهرية من صنع المستأنف عليها قدرها 1400 درهم و أنهم رغم أن السومة المطلوبة غير صحيحة فقد بادروا الى إيداع الكراء المطلوب داخل الأجل بصندوق المحكمة و أنهم أمام امتناع المستأنف عليها تسلم الكراء بحسب السومة الحقيقية بادروا الى إيداعها بصندوق المحكمة و أنهم و حفاظا على حقوقهم أضافوا و كما هو ثابت من خلال محاضر الإيداع واجب النظافة حتى لا يثبت التماطل و تم إيداع تلك الواجبات رغم عدم التوصل بأي إنذار من طرف المستأنف عليها للمطالبة بذلك و أضافوا أنهم أودعوا الكراء بمقتضى الإنذار المؤرخ في 2012/3/28 داخل الأجل القانوني و بحسب السومة المطلوبة رغم أنها غير حقيقية مؤكداين ما سبق الإدلاء به و ملتسمين رد جميع دفعات المستأنف عليها و الحكم وفق ملتسماتهم السابقة .

و بناء على إدراج القضية بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 2016/7/13 حضر نائب المستأنفين و أدلى بمذكرة بعد البحث فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2016/7/20 مددت لجلسة 2016/7/27 .

### - محكمة الاستئناف -

حيث عرض الطاعنون أوجه استئنافهم تبعا لما سطر أعلاه .

و حيث إن المستفاد من وثائق الملف أن الإنذار موضوع الدعوى هو المتوصل به بتاريخ 2012/9/17 طالبت المستأنف عليها الطرف المستأنف بأداء الكراء عن المدة من 2011/7/1 الى متم غشت 2012 بحسب سومة 1400 درهم و كذا واجب ضريبة النظافة عن نفس المدة مع منحهم أجل 17 يوما للأداء تحت طائلة الإفراغ مذكرة إياه بمقتضيات الفصل 27 من ظهير 1955/05/24 .

و حيث تمسك الطرف المستأنف بعدم ثبوت التماطل في حقه بعدما تم عرض و إيداع الكراء عن الفترة المحددة في المقال الافتتاحي و ذلك بالسومة القديمة على أساس أن الحكم الذي قضى بالزيادة في السومة من مبلغ 1150 درهم الى 1265 لم يبلغ إليهما و لم يصبح نهائيا و لم يتم تنفيذه و ان المبلغ الذي تم به العرض و الإيداع يشمل كذلك مبلغ النظافة و ان ماتم مطالبة الكراء بموجبه بحسب مبلغ 1400 درهم لا يمثل السومة الحقيقية .

و حيث إنه بتفحص أوراق الملف تبين أن المكريه لم تدل بما يفيد كون السومة الكرائية للعين المكراة هي 1400 درهم و التي على أساسها طالبت الطاعنات بأداء الكراء المتخذ بذمتها أو ما يفيد تبليغ الحكم القاضي بالزيادة في السومة الكرائية الى مبلغ 1265 درهم رغم تمسك الطرف المستأنف بعدم حصول التبليغ للحكم المذكور بالملف و عدم نهائيته خلال سائر مراحل الإيداع و رغم إشعار الطرف المستأنف عليه للإدلاء بما يفيد مباشرة تبليغه دون جدوى إذ اقتصر على الإيداع بحصوله دون الإدلاء بدليل على القيام بذلك و لأن ما ادلى به من شهادة تبليغ لا تهم الملف المطلوب الإدلاء بنهائيته و لأن السومة التي تبقى ثابتة حسب وثائق الملف هي مبلغ 1150 درهم و التي أقرها الحكم المستدل به من طرف المكريه نفسها و المعتبر نهائيا بعدما قامت المستأنف عليها بتصفية الفرق بين السومتين بمقتضى حكم مدلى به و لذلك وجب اعتبار السومة الكرائية المذكورة و اعتمادها كأساس في احتساب ما يمكن ان يكون قد تخلد بذمة الطرف المكثري من واجبات كرائية سواء تلك المضمنة بالإنداز أو موضوع مقال المستأنف عليها .

و حيث إن المعتبر لنفي المطل عن المدين هو العرض أو الأداء الذي يتم داخل الأجل المضروب في الإنداز و انه و بالرجوع الى ما أدلى به الطاعن من وثائق تبين انه و بمقتضى محاضر عروض عينية منجزة بناء على أوامر قضائية تم عرض جزء من المبلغ موضوع الإنداز على المكريه بتاريخ 2012/4/19 أي قبل التوصل بالإنداز و يتعلق الأمر بالمدة من 2011/7/1 الى غاية مارس 2012 بحسب مبلغ 11200 درهم كما أنه تم عرض الكراء عن المدة من أبريل 2012 الى غاية يونيو 2012 و من يوليو الى شتبر 2012 في حدود مبلغ 7500 درهم أي بحسب 3750 درهم عن كل فترة و ذلك بتاريخ 2012/10/2 أي داخل الأجل المضروب في الإنداز و أن تلك العروض تم رفضها من طرف المكريه ليتم إيداع مبالغها بصندوق المحكمة حسب وصولات الإيداع الحاملة للأرقام و التواريخ التالية : 1686 حساب 50975 بتاريخ 2012/4/20 و وصل 2550 و آخر عدد 2549 بتاريخ 2012/10/2 ليكون ما تم عرضه و إيداعه الى غاية آخر شهر بمقتضى الإنداز هو 17550 درهم أي أكثر مما وجب عرضه عن المدة موضوعه و التي وجب عنها مبلغ 16100

درهم و انه طالما تم عرض الكراء عن المدة موضوع الإنذار جزء منه قبل التوصل به و الجزء الآخر خلاله فإن الطرف المستأنف يكون قد نفى عنه حالة المطل و هو ما يجرد الإنذار من أي أثر قانوني و يجعل طلب الإفراغ من المحل المكترى غير مبرر .

و حيث لئن كان العرض ينفي المطل فإن الإيداع للكراء يعتبر مبرءا للذمة و أن ما أدلى به الطاعنان من وصولات إيداع تهم المدة موضوع الإنذار حسب الوصولات المشار إليها أعلاه و كذا عن المدة من فبراير 2013 الى غشت 2013 والتي تشمل شهري فبراير ومارس من سنة 2013 المطلوبين أيضا بمقتضى مقال المكزية حسب الوصل عدد 1021 بتاريخ 2013/10/10 فإن الطرف المستأنف يكون قد أبرئ ذمته من الكراء المطلوب باستثناء المدة من أكتوبر 2012 الى يناير 2013 و التي و إن تم الإدلاء بما يفيد عرضها على المكزية فإنه ليس بالملف ما يفيد أداءها أو إيداعها بصندوق المحكمة بحسب السومة المشار إليها أعلاه و بالتالي تبقى ذمة الطرف المستأنف مدينة بمبلغ 4600 درهم عن تلك المدة .

و حيث إنه تبعا لذلك يتعين إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إفراغ و مصادقة على الإنذار و تعويض عن التماطل و الحكم من جديد برفض الطلب المتعلق بذلك و تأييده في الباقي مع تعديله بحصر المبلغ المحكوم به في حدود المدون بمنطوق القرار .

و حيث يتعين جعل الصائر بالنسبة .

### لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا :

في الشكل : سبق البت في الاستئناف و مقال مواصلة الدعوى بالقبول .

في الموضوع : بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من مصادقة على الانذار و الافراغ و التعويض والحكم من جديد برفض الطلب المتعلق بذلك و تأييده في الباقي مع تعديله بحصر المبلغ المحكوم به في 4600 درهم أربعة آلاف و ستمائة درهم كراء المدة من اكتوبر 2012 الى يناير 2013 و جعل الصائر بالنسبة .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة