

قرار رقم: 644
بتاريخ: 2019/02/18
ملف رقم: 2018/8206/5934



المملكة المغربية
السلطة القضائية
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 2019/02/18

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا

مستشارا ومقررا

مستشارا

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: 1- محمد *****

الكائن ب: وراء مصحة الضمان الإجتماعي درب غلف الدار البيضاء

2- ورثة السيد ***** الطيبي وهم : زوجته السيدة زهرة فكرو أصالة عن نفسها و الموكلة عن أبنائها منه بمقتضى وكالة وهم: سهام ***** , لمياء ***** , محمد ***** , نورة *****

الكائنين : الدار البيضاء .

الجاعلين محل المخابرة معهم بمكتب نائبهم الأستاذ عز الدين بن كيران محامي بهيئة الدار البيضاء

بصفتهم مستأنفين من جهة

وبين: اليافي رشيدة الكائنة ب:

ينوب عنها : الاستاذ عبد العزيز المسكاوي المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بصفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المضمنة بالملف.

وبناء على إدراج ملف القضية بجلسة 2019/02/11

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

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدم الطاعنون بواسطة نائبهم بمقال الاستئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2018/11/23 يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 30-11-2017 تحت عدد 11025 في الملف عدد 2017/8206/4708 والقاضي في الشكل : بقبول الطلب و في الموضوع : الحكم بفسخ العلاقة الكرائية بين زنقة 60 رقم 53 مجموعة الطرفين الحكم بافراغ المدعى عليهما ومن يقوم مقامهما او باذنهما من المحل الكائن .

1 حي الصدري الدار البيضاء والصائر ورفض الباقي

و حيث تقدم المستأنفون بمقال إصلاحي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 07-01-2019

و حيث أدرج الملف بجلسة 11-02-2019 حضر نائبا الطرفين و أدلى نائب المستأنفين بمذكرة تعقيبية

تسلم نائب المستأنف عليها نسخة منها فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 18-02-2019

محكمة الإستئناف

في الشكل :

حيث اثار المستأنف عليها بكون الحكم صدر غيايبا بوكيل و تم تبليغه للقيم و أصبح نهائيا و تم تنفيذه و ان

المقال الإستئنافي لم يقدم إلا بعد فوات اجل الإستئناف .

و حيث طعن المستأنفون في مسطرة التبليغ على إعتبار أن المفوض القضائي المكلف بعملية التبليغ لم يتم

بالصاق إشعار بمكان التبليغ و الإشارة إليه بشهادة التسليم و ان القيم المعين في حق محمد ***** و السيد *****

الطبي لم يتم بالبحث عنهما بمساعدة النيابة العامة و السلطات الإدارية و أن المستأنف عليها أخفت عن المحكمة

عناوينهم المعروفة لديها و كذا وفاة الطبي ***** .

حيث إنه لما كانت مسطرة التبليغ للقيم تتم على مرحلتين مرتبطتين ببعضهما مرحلة قبلية منصوص عليها

بالفصل 39 من ق م م يتم فيها البحث عن المتعيب المعين قيم في حقه و مسطرة بعدية منصوص عليها بالفصل

441 من ق م م و انه لا يمكن مناقشة المسطرة البعدية إلا بعد التأكد من مسطرة تعيين القيم على غرار ما أقرته محكمة

النقض في عدة قرارات لها منها القرار رقم 803 الصادر بتاريخ 25-06-2003 ورد فيه (إن مسطرة التبليغ مرتبطة

ببعضها البعض لا تسلم أحدهما إلا بسلامة ما قبلها و هو ما يحتم على قضاة الموضوع التثبت و التأكد مما إذا كانت

مسطرة القيم موضوع الفصل 39 من ق م م إحترمت حتى إذا تأكدت من ذلك إنتقلت لمناقشة الفصل 441 من نفس

(القانون) .

و حيث إنه بالإطلاع على وثائق الملف يتضح بأن محكمة الدرجة الأولى قامت بإستدعاء الطاعنين بعنوان المحل المكتري المطلوب إسترجاعه بعلّة إغلاقه و إندثاره عناصر أصله التجاري و رجعت شهادة التسليم الخاصة به بأن المحل مغلق في أكثر من محاولة و على ضوء تلك الملاحظة قررت المحكمة إستدعاء المكتريين بمحل المخابرة معهما المسطر بعقد الكراء حيث أفيد عن الطيبي ***** حسب إفادة كاتب المفوض القضائي السيد عبد الرحيم هروال بان المعني بالأمر لا يتواجد بالعنوان . في حين أفيد عن محمد ***** بأنه تعذر العثور على المعني بالأمر لعدم العثور على الزنقة المذكورة حسب إفادة كاتب المفوض القضائي السيد المصطفى بوبا و نفس الملاحظة سبق إفادتها عنه في جلسة أخرى من قبل نفس كاتب المفوض القضائي.و على ضوء تلك الملاحظتين تم إستدعاؤه بالبريد المضمون و أفيد عنه حسب مرجوع البريد المضمون عنوان غير صحيح فتم تنصيب قيم في حقهما في شخص السيد مشفوع مصطفى الذي إنتقل إلى عنوانهما و قام بالبحث عنهما و تبين له بخصوص الطيبي ***** أنه لا يوجد المعني بالأمر بهذا العنوان حسب تصريح الجوار . في حين تبين له بخصوص محمد ***** بأنه تعذر عليه العثور على زنقة موريس روايي رغم البحث و السؤال . و بالتالي فالقول بأن المفوض لم يقم بإلصاق إشعار بالمحل المطلوب إسترجاعه أصبح متجاوزا بعدما قررت المحكمة إستدعاء الطرفين بعنوانهما المسطر بعقد الكراء و إستيفاء كافة الإجراءات الشكلية المنصوص عليها بالفصل 39 من ق م م بتلك العناوين محل المخابرة معهما . و القيم المعين في حقهما هو موظف عمومي قام ببحث شخصي بالإنتقال بنفسه إلى نفس العناوين و التحري عليهما دون جدوى . و البحث الشخصي الذي قام به يغنيه عن الإستعانة عن مساعدة النيابة العامة و السلطات الإدارية طالما لم يثبت أي قصور فيها. و الإدعاء بان المستأنف عليها على علم بعنوان الطاعن محمد ***** و بوفاة الطيبي ***** يبقى مفتقدا للإثبات و لا يمكن الركون إلى تصريح مستخدمة الطاعن الأول لوجود علاقة تبعية و عبارة (من مكتب السيد *****) المدونة بصورة الشيك لا تشير إلى أي عنوان و طالما ان الملف خال مما يفيد تبليغ المستأنف عليها بالطرق القانونية بمحل مخابرة جديد بخصوص عقد الكراء و بإنتقال عقد الكراء إلى ورثة الطيبي يبقى ما يزعمه الطاعنون في هذا الشأن مفتقرا للأساس القانوني سيما و أن الإشهاد بالتوصل بمبلغ الشيك المذكور الصادر عن المستأنف عليها لا يتضمن أي عنوان و تواصل الكراء المستدل بها تتضمن إسم الطيبي ***** و ليس ورثته .

و حيث إن الحكم المطعون فيه صدر غيابيا بقيم في حق المستأنف عليهما و تم تبليغه للقيم المعين السيد عبد الله بوشاري بتاريخ 26-02-2018 و تعليقه بصبورة المحكمة بتاريخ 06-03-2018 لمدة 30 يوما حسب الإعلان القضائي طي الملف و إشهاره بجريدة بيان اليوم بتاريخ 08-03-2018 تحت عدد 8354 و تم الإشهاد على تلك الإجراءات من طرف رئيس مصلحة كتابة الضبط حسب شهادة عدم الإستئناف المؤرخة في 27-04-2018 مما يضيف على الحكم صبغته النهائية التي تسمح بتنفيذه و فق ما ينص عليه الفصل 441 من ق م م

وحيث انه بانصرام مدة ثلاثين يوما على تاريخ تعليق الحكم بلوحة الاعلانات بتاريخ 2018/03/06 وكذا مرور اجل 15 يوما المقرر للطعن في احكام المحاكم التجارية طبقا للمادة 18 من القانون رقم 95/53 المحدث لها يكون الاستئناف المقدم بتاريخ 2018/11/23 قد حصل خارج اجله القانوني ويتعين التصريح بعدم قبوله و تحميل رافعيه الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا،**حضوريا**

في الشكل: بعدم قبول الاستئناف و تحميل الطاعنين الصائر.

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

ب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 686

بتاريخ: 2019/02/19

ملف رقم: 2018/8206/3481



المملكة المغربية

السلطة القضائية

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 2019/02/19

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا ومقررا

مستشارا

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد هشام *****.

عنوانه :

نائبه الأستاذ محمد شهيد المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين : السيد انس *****.

عنوانه:

ينوب عنه الاستاذ كفيل محمد المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على محكمة النقض الصادر بتاريخ 2018/04/05 تحت عدد 2/175 موضوع الملف عدد 2016/2/3/870 ،
والقاضي بنقض القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بتاريخ 2015/02/11 تحت عدد 803 موضوع الملف
عدد 2014/8206/2846 .

وبناء 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 2019/02/05.

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 السيد هشام ***** بواسطة دفاعه بتاريخ 2014/05/14 بمقال استئنافي، يستأنف بمقتضاه الحكم
الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2014/02/12 تحت عدد 2517 في الملف عدد
2012/15/17135 و القاضي في الشكل: بقبول الطلبين الاصلي والمضاد وفي الموضوع بالمصادقة على الانذار
المبلغ للمكتري بتاريخ 2-1-2012 وإفراغه من المحل الكائن بزقة مولاي يوسف رقم 63 بنسليمان هو ومن يقوم مقامه
مقابل تعويض قدره 37.090,00 درهم مع تحميل الطرفين صائر الدعوى مناصفة بينهما، وبرفض ما تبقى من طلبات.
وحيث قدم المقال الاستئنافي مستوفيا للشروط الشكلية المطلوبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السيد هشام ***** تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية
بالدار البيضاء مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 22-11-2012 يعرض فيه أنه وارث شرعي للهاك *****
بوشعيب بن سلام الذي خلف ما يورث عنه شرعا، ومن جملة متروكه المرآب المستخرج من الدار الكائنة بزقة مولاي
يوسف رقم 63 بنسليمان وان مورثه كان قد أولى لمورثة المدعى عليه المرحومة مويبي بحرية المرآب المذكور. وان
المدعى عليه توقف عن أداء واجبات الكراء منذ غشت 2005 الى غاية متم نوفمبر 2011 إضافة لذلك فإن المدعى
يتمتحن حرفة النجارة، وقد حصل على موافقة الورثة المالكين من اجل استغلاله بصفة شخصية فوجه للمدعى عليه إنذارا
بالأداء والافراغ للسبب المذكور غير انه لم يؤد واجبات الكراء رغم مرور الاجل لذلك فإنه يلتمس الحكم بفسخ العلاقة
الكرائية وبأداء مبلغ 36.000,00 درهم واجب الكراء منذ غشت 2005 الى متم نوفمبر 2011 حسب سومة شهرية قدرها

480 درهم، وبإفراغ المدعى عليه من المحل المذكور هو ومن يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، مع النفاذ المعجل وتحمله الصائر وتحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى وأجاب المدعى عليه بواسطة دفاعه بمذكرة جاء فيها ان المدعي قام بتوجيه ورفع الدعوى في مواجهته دون باقي الورثة وهم زوجة المورث بحرية بلجام وأناس محمد وأناس مليكة وأناس عائشة وأناس مينة وأناس *****، وان المدعى عليه أسس إنذاره من اجل الإفراغ على عدم أداء واجب الكراء موضحا ان السومة الكرائية لا تتعدى مبلغ 85 درهم بعدما كانت 50,14 درهم وأصبحت 44 درهم بمقتضى حكم صادر عن ابتدائية بنسليمان الى ان وصلت الى المبلغ المذكور وأنه يؤدي كل واجبات الكراء رغم رفض المكري تسلمها والتمس الحكم برفض الطلب.

وعقب نائب المدعي بمذكرة جاء فيها ان المدعى عليه لم يلجأ الى سلوك مسطرة الصلح، واستمر في استغلال المحل رغم انصرام اجل ستة اشهر مما يكون معه في وضعية المحتل له بدون حق ولا سند، والتمس الحكم وفقا ما جاء بالمقال.

وبناء على الحكم التمهيدي بإجراء خبرة لتحديد قيمة الاصل التجاري والتعويض المستحق للمكثري في حالة الافراغ، عهدت الى السيد باهي ادريس الذي خلص الى تحديد التعويض المستحق في مبلغ 37.090,00 درهم.

وعقب نائب المدعي جاء فيه ان الإنذار المبلغ الى المدعى عليه قد تضمن سببا رئيسيا للمطالبة بالتخلي وإفراغ المحل وهو الرغبة في استغلال المحل بصفة شخصية، وان المدعى عليه قد توصل بالإنذار ولم يمارس مسطرة الصلح، وان الخبرة لم تتسم بالموضوعية، ولم تعتمد على أية وثيقة لمعرفة عدد الزبناء ودرجة الرواج التجاري، والتصريح بالدخل لدى إدارة الضرائب، والتمس أساسا إرجاع الخبرة الى السيد الخبير قصد توضيح ما المقصود بمصاريف الاستقرار بمحل جديد، واحتياطيا الامر بإجراء خبرة مضادة، واحتياطيا الحكم بالمصادقة على الخبرة.

وتقدم نائب المدعى عليه بمذكرة أشار فيها على ان التعويضات المحددة من طرف الخبير غير موضوعية والتمس الحكم بإجراء خبرة مضادة.

و بعد مناقشة القضية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه السيد هشام ***** ، و جاء في أسباب استئنائه ، أن الحكم المستأنف خرق مقتضيات المادة 27 من ظهير 24 ماي 1955، ذلك ان المشرع قد استعمل صيغة الوجوب " يجب " عند تحديده للآثار المترتبة على توصل المكثري بإنذار تضمن في صيغته مقتضيات المادة 27 من ظهير 24 ماي 1955 وعدم سلوك مسطرة الصلح رغم انصرام أجل 30 يوما، و ان الثابت من وثائق لملف و مستنداته، و لاسيما من محضر تبليغ رسالة الإنذار، و من نص رسالة الإنذار أن المستأنف قد اعتمد على سبب رئيسي و هو رغبته في استغلال المحل بصفة شخصية، و أن المدعى عليه قد توصل برسالة الإنذار بتاريخ 2012/01/02 و لم يرفع النازلة الى السيد رئيس المحكمة التجارية بإعتباره قاضي صلح داخل أجل 30 يوما من تاريخ توصله، مما يكون معه قد تنازل عن تجديد العقد او عدل عن المطالبة بالتعويض عن الإفراغ و انه و بخلاف ما ذهبت اليه محكمة الدرجة الأولى فإن الإنذار الموجه الى المستأنف عليه قد اسس على سبب جدي و هو رغبة المستأنف في استغلال محله بصفة شخصية، و ان المستأنف عليه لم يسلك مسطرة الصلح مما يكون معه قد سقط حقه في المطالبة بالتعويض و في

مناقشة أسباب و مسببات الإنذار الموجه اليه، و ذلك تطبيقا لمقتضيات المادة 27 من ظهير 24 ماي 1955، و ان الاجتهاد القضائي في أعلى قمته المجلس الأعلى سابقا - محكمة النقض حاليا قد ذهب في هذا الاتجاه من خلال قراراته موضحا أن محكمة الدرجة الأولى، لما ذهبت إلى مناقشة أسباب الإنذار و اعتبرت السبب الأول غير جدي، و الحال ان الإنذار قد اسس على سبب واحد في اشعار المستأنف عليه بالإفراغ و هو الرغبة في الاستغلال الشخصي، رغم عدم سلوك المستأنف عليه لمسطرة الصلح تكون قد خرقت مقتضيات المادة 27 من ظهير 24 ماي 1955، و عرضت حكمها للإلغاء، كما ان الأحكام و القرارات و الاوامر القضائية يجب ان تكون معلة تعليلا كافيا من الناحيتين القانونية و الواقعية، و لكي تكون كذلك فيجب ان تجيب في معرض تعليها على كافة دفعات الأطراف، و ان المستأنف قد تمسك خلال المرحلة الابتدائية بمقتضيات المادة 27 من ظهير 24 ماي 1955، و كذا بالدفع بكون الإنذار قد اسس على سبب واحد في الاشعار بالإفراغ و هو الرغبة في الاستغلال الشخصي، و ان محكمة الدرجة الاولى و حسب الثابت من الحكم الابتدائي لم تجب عن هذه الدفع و لو بحيثية واحدة، و اقتصرت في معرض تعليها للحكم التمهيدي بالقول أن عدم الجواب عن دفعات اطراف الخصومة يجعل الحكم ناقص التعليل، و ان نقصان التعليل يوازي انعدامه، و التمس في الشكل قبول المقال لاستيفائه كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا و في الموضوع القول بارتكازه على أساس قانوني سليم و التصريح و الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي المتخذ جزئيا و بعد التصدي الحكم من جديد، بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به من المصادقة على الإنذار المبلغ للمكتري بتاريخ 2012/01/02، و بإفراغه من المحل الكائن بزئقة مولاي يوسف رقم 3 بنسليمان، هو و من يقوم مقامه، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و الحكم تبعا لذلك بأدائه للمستأنف واجبات الكراء عن المدة الممتدة من غشت 2005، الى غاية متم نوفمبر 2011، بسومة شهرية قدرها 480 درهم و يجب فيها ما مبلغه 36000 درهم و شمول الحكم بنفاذ المعجل و تحديد مدة الاكراه البدني في الأقصى و تحميل المستأنف عليه الصائر.

و بناء على المذكرة الجوابية التي أدلى بها المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 2014/12/31 جاء فيها ان المدعي لم يوجه الإنذار في مواجهة ورثة المرحوم أناس لحسن المورث زوجته بحرية بلحجام و أناس محمد و مليكة و عيشة و مينة و ***** الذي يكون هذا الأخير لا يحقق النصاب القانوني لمواجهته بالإنذار و انهم بالفعل مستحقين للتعويض لأن موضوع الدعوى هو الاستعمال الشخصي، وهو ما كرسه العمل القضائي من خلال محكمة النقض المغربية وبالرجوع الى نص الإنذار فإنه مؤسس على الاستعمال الشخصي مما يخوله الحق في التعويض و ان المحل موضوع رزق العائلة بأكملها و ان مدة استغلال المحل تزيد عن 48 سنة خلت، و التمسوا الحكم و القول برفض الطلب و احتياطيا إجراء خبرة للوقوف على القيمة الحقيقية للتعويض المستحق لهم .

وبعد تبادل المذكرات بين الطرفين في نفس السياق أعلاه، صدر القرار القطعي بتاريخ 2015/02/11 تحت رقم

803 و القاضي بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب و تحميل المستأنف عليه الصائر.

و حيث طعن المستأنف بالنقض في القرار الاستئنافي المذكور ، فأصدرت محكمة النقض قرارا بتاريخ 2018/04/05 تحت عدد 2/175 موضوع الملف عدد 2016/2/3/870 ، يقضي بنقض القرار المطعون فيه ، و تحميل المطلوب الصائر ، و إحالة الملف على نفس المحكمة التي أصدرت للبت فيه من جديد طبقا للقانون ، بعله أن المحكمة مصدرته قضت بما لم يطلب منها ، و ألغت الحكم المستأنف وقضت بعدم قبول الطلب رغم أن المكثري لم يستأنف الحكم الابتدائي ، وإنما استأنفه المكثري، وذلك فيما قضى به من تعويض ، و يترتب ذلك أن المستأنف لا يضر باستئنائه ، لأنه إذا كان موضوع الدعوى المطروح على المحكمة الابتدائية متضمنا عدة طلبات ، وتم البت فيها من طرف المحكمة واستنفذت ولايتها ، فإن استئناف أحد هذه الطلبات أو بعضها دون الباقي ينقل إلى محكمة الاستئناف الشق المستأنف وينقل إليها كافة الدفوع والحجج وأوجه الدفاع القانونية المتعلقة بالطلب المستأنف فقط ، فالأثر الناقل للاستئناف لا يشمل الطلب أو الطلبات غير مستأنفة.

وبناء على المستنتجات بعد النقض المدلى بها من طرف نائب الطاعن خلال جلسة 2018/10/30، والتي أكد فيها ما سبق عرضه بمقاله الاستئنافي ، مضيفا بأن محكمة الاستئناف ملزمة بالتقيد بنقطة الإحالة ، و التمس الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي المتخذ جزئيا و بعد التصدي الحكم من جديد، بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به من المصادقة على الإنذار المبلغ للمكثري بتاريخ 2012/01/02، و بإفراغه من المحل الكائن بزنقة مولاي يوسف رقم 3 بنسليمان، هو و من يقوم مقامه، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و الحكم تبعا لذلك بأدائه للمستأنف واجبات الكراء عن المدة الممتدة من غشت 2005، الى غاية متم نوفمبر 2011، بسومة شهرية قدرها 480 درهم و يجب فيها ما مبلغه 36000 درهم و شمول الحكم بنفاذ المعجل و تحديد مدة الاكراه البدني في الأقصى و تحميل المستأنف عليه الصائر.

و بناء على المستنتجات بعد النقض المدلى بها من طرف نائب المستأنف عليه بجلسة 2019/02/05 ، والتي جاء فيها بأنه سبق للعارض أن أثار دفعين : الأول متعلق بكون العلاقة الكرائية ثابتة مع مورث العارض المسماة قيد حياتها مويسي بحرية ، حسب الثابت من الوصولات الكرائية المصادق عليها ، وإقرار طالب النقض نفسه ، كما أن إنذار يجب أن يوجه ضد جميع الورثة ، مادام ليس بالملف ما يفيد وجود تفويض أو وكالة منهم للعارض ، وأن محكمة الاستئناف لم تبت فيما لم يطلب منها لكونها بنتت فقط في دفع أولي أساسي من النظام العام مفاده الصفة التي يستوجبها القانون ، خاصة وأن من أثار الاستئناف نشر الدعوى من جديد أمام محكمة الاستئناف ، ملتصا بالحكم بتأييد القرار الاستئنافي عدد 803 موضوع الملف عدد 2014/8206/2846 الصادر بتاريخ 2015/02/11 ، والقاضي بعدم قبول الدعوى في أصلها استنادا للأسباب المضمنة أعلاه .

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 2019/02/05 حضرها نائب المستشارفوتسلم نسخة من مذكرة نائب المستشارف عليه المدلى بها في الملف، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة لجلسة 2019/02/12 .

محكمة الاستئناف

حيث إن محكمة النقض نقضت القرار المطعون فيه ، بعلة أن المحكمة مصدرته قضت بما لم يطلب منها ، و ألغت الحكم المستأنف وقضت بعدم قبول الطلب رغم أن المكثري لم يستأنف الحكم الابتدائي ، وإنما استأنفه المكثري، وذلك فيما قضى به من تعويض ، ويترتب ذلك أن المستأنف لا يضار باستئنافه ، لأنه إذا كان موضوع الدعوى المطروح على المحكمة الابتدائية متضمنا عدة طلبات ، وتم البت فيها من طرف المحكمة واستنفذت ولايتها ، فإن استئناف أحد هذه الطلبات أو بعضها دون الباقي ينقل إلى محكمة الاستئناف الشق المستأنف وينقل إليها كافة الدفوع والحجج وأوجه الدفاع القانونية المتعلقة بالطلب المستأنف فقط ، فالأثر الناقل للاستئناف لا يشمل الطلب أو الطلبات غير مستأنفة.

وحيث إنه يترتب على نقض القرار نقضا كلياً إرجاع الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدور القرار المنقوض، وتسترد محكمة الاستئناف صلاحيتها للبت في أسباب الاستئناف المثارة والملمات المقدمه بشأنها مع التقيد بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض، عملا بمقتضيات الفصل 396 من ق م م .

حيث إن الثابت من خلال وقائع الدعوى المعروضة أن المستأنف عليه توصل بالإنداز بتاريخ 2012/01/02 ، الذي أسسه على سببين اثنين هما: التماطل في أداء واجبات الكراء ، والرغبة في الاستعمال الشخصي، وبخصوص أداء واجبات الكراء فإن المستأنف عليه أدلى بما يفيد أداء واجبات الكراء عن المدة من 2009/04/01 إلى غاية 2012/12/31 ، حسب الثابت من خلال محاضر العرض و الإيداع المؤرخة في 2011/11/22 و 2012/02/15 و 2012/12/17، كما أدلى بوصلي كراء عن شهر يناير 2007 وشهر يناير 2008 ، بحسب سومة كرائية قدرها 85 درهما ، وأن الطرف الطاعن لم يدل بما يثبت حصول الزيادة في السومة الكرائية عن السومة المبينة بوصلي الكراء المذكورين، كما أن الاستدلال بوصول كراء عن شهر يناير 2007 يقوم قرينة على أداء الكراء عن المدد السابقة ، عملا بأحكام الفصل 253 من ق ل ع ، مما يكون معه الحكم المستأنف الذي قضى برفض الطلب في هذا الشق مؤسسا ، ويتعين تأييده، وأما بخصوص السبب الثاني من أسباب الإفراغ، والمبني على الرغبة في الاستعمال الشخصي، فإن البين بالاطلاع على أوراق الملف أن المستأنف عليه لم يسلك مسطرة الصلح طبقا لمقتضيات الفصل 27 من ظهير 1955/05/24 الذي كان ساريا آنذاك، على الرغم من توصله بالإنداز بكيفية قانونية، مما يعتبر معه متنازلا عن تجديد العقد ، كما أنه لم ينازع في أسباب الإنداز داخل الأجل القانوني وفقا لمقتضيات الفصل 32 من الظهير المذكور ، مما يكون معه في حكم المحتل للمحل بدون سند قانوني ، ويكون معه غير محق في الحصول على تعويض مقابل الإفراغ ،

مما يتعين معه إلغاء المستأنف فيما قضى به من تعويض والحكم من جديد برفض الطلب بشأنه، وتأيينه في الباقي، وتحميل المستأنف عليه الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا وعلنيا وحضوريا وبعد النقض والإحالة .

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: باعتباره جزئيا ، وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من تعويض والحكم من جديد برفض الطلب بشأنه، وتأيينه في الباقي، وتحميل المستأنف عليه الصائر.

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

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

قرار رقم: 696

بتاريخ: 2019/02/20

ملف رقم: 2018/8206/6166



المملكة المغربية

السلطة القضائية

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 2019/02/20

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة ومقررة

مستشارة

مستشارا

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد هشام *****

عنوانه : الرقم

ينوب عنه الأستاذ عبد الحق العسري المحامي بهيئة القنيطرة الجاعل محل المخابرة معه بكتابة ضبط هذه

المحكمة

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين : السيدة الكبيرة *****

عنوانها :

ينوب عنها الأستاذ عبد الرحيم امزكوان المحامي بهيئة الرباط

بوصفها 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 2019/02/13

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

بناء على المقال الاستئنافي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به السيد هشام ***** بواسطة دفاعه بتاريخ 2018/11/15 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/02/27 تحت عدد 857 ملف عدد 2016/8206/3244 و القاضي في الطلب الأصلي في الشكل بقبوله باستثناء طلب بطلان الإنذار و في الموضوع بأداء المستأنف عليها الكبيرة ***** لفائدته تعويضا كاملا عن فقدان الأصل التجاري الكائن بالرقم 5 مكرر شارع المسيرة الخضراء حي الوحدة القرية سلا قدره ستون ألف درهم و بتحميلها مصاريف هذا الطلب بحسب المحكوم به و برفض باقي الطلب و في الطلب المقابل في الشكل بقبوله و في الموضوع بإفراغه من المحل المكترى بالرقم 5 مكرر شارع المسيرة الخضراء حي الوحدة القرية سلا هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه و بتحميله المصاريف و برفض باقي الطلب .

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 هشام ***** تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط يعرض فيه أنه يكتري من المدعى عليها المحل التجاري الكائن بعنوانه أعلاه و قد توصل منها بإنذار في إطار ظهير 1955/5/24 من أجل الإفراغ للاحتياج، وقد تقدم بطلب الصلح صدر بشأنه مقرر بعدم نجاحه، و أن الإنذار يقع باطلا لعدم التنصيص على أجل 6 أشهر، و أن واقعة الاحتياج يعوزها الإثبات، ملتصقا أساسا التصريح بأن الإنذار موضوع الإفراغ المبلغ له بتاريخ 2016/3/15 معيب شكلا، احتياطيا الحكم ببطلانه واحتياطيا جدا الأمر بإجراء

خبرة لتقييم الأصل التجاري و تحديد حجم الأضرار اللاحقة به و ما سيفقده من أرباح بسبب رفض تجديد العقد، مع حفظ حقه في مناقشة التقرير و تقديم مطالبه النهائية على ضوءه، و الحكم بأحقيته بالبقاء بالمحل موضوع الإفراغ إلى حين توصله بمبلغ التعويض كاملا و تحميل المدعى عليها الصائر .

و بناء على المذكرة الجوابية مع طلب مضاد المقدمة من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها و المؤداة عنها الرسوم القضائية بتاريخ 2016/12/20 جاء فيها أن الإنذار يتضمن أجل 6 أشهر، وأن سبب الإنذار هو رغبتها في استرجاع المحل للاستعمال الشخصي، وأنها لا تمنع في إجراء خبرة، ملتزمة في الطلب المضاد الحكم بإفراغ المدعى من المحل التجاري الكائن بالرقم 5 مكرر شارع المسيرة الخضراء حي الوحدة القرية سلا، هو و من يقوم مقامه أو بإذنه مع النفاذ المعجل و تحميله الصائر .

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر بجلسة 2017/1/17 القاضي بإجراء خبرة بواسطة الخبير امحمد الطواهري.

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر بجلسة 2017/10/24 القاضي باستبدال الخبير المذكور بالخبير الحسين كرومي الذي أنجز تقريراً أودعه بكتابة ضبط المحكمة.

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه السيد هشام * * * * * و جاء في أسباب استئنافه أن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد وأن المادة 38 من القانون رقم 49.16 المتعلق ببراءة العقارات او المحلات المخصصة للاستعمال التجاري تنص على ما يلي : ".... تطبيق أحكامه و على القضايا غير الجاهزة " وأن هذه القضية تدخل في ... القضايا الغير الجاهزة مما يكون معه القانون الواجب التطبيق هو القانون الجديد و بالنسبة للسبب المتعلق بكون الخبرة معيبة شكلا لعدم احترامها للقانون ، أنه قد اثار خلال المرحلة الابتدائية بأنها جاءت مخالفة لمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م لعدم حضور المستأنف عليها و كذا لعدم وجود ما يفيد استدعائها بصفة قانونية ، وأن هذا الدفع لم تجب عنه المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه مما يكون معه مناسبا القول بإلغاء الحكم المستأنف لهذا السبب . كما أن السيد الخبير قد حاد عن الموضوعية و حابى الطرف الآخر حينما حدد مبلغ التعويض المسطر بمنطوق الحكم المطعون فيه معتمدا على عناصر معينة من طرفه تفيد عدم جديتها ، وأنه قد اثار عدة خروقات موضوعية شابت هذه الخبرة ، الا أن المحكمة الابتدائية لم تجب عنها و أصدرت حكمها المطعون فيه وأن النشاط الممارس بالمحل موضوع الخبرة يدر مدخولا جيدا يشغل أناسا آخرين ، و مع ذلك فان السيد الخبير حدد التعويض في مبلغ 60.000,00 درهم ، وأن هذه الخبرة قد شابتها اخلالات شكلية مما ينبغي عدم الاعتماد عليها لأنها باطلة لعدم احترامها للقانون . كما أن من أسباب الاستئناف انعدام التعليل القانوني و عدم الجواب على وسائل الدفاع وأن الحكم

المطعون فيه لم يطبق القانون تطبيقاً سليماً إذ من المقرر فقهاً وقانوناً أنه يجب على كل حكم أو قرار أن يكون معللاً تعليلاً سليماً وكافياً من الناحيتين الواقعية والقانونية وأن يرد على أوجه الدفاع بشكل صحيح رداً مطابقاً لفتحها وإلا كان ناقصاً التعليل، وأن نقصان التعليل أو فساده ينزل منزلة انعدامه. وأن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه أمرت تمهيداً بإجراء خبرة أثبت المستأنف أنها باطلة ومخالفة لمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م لعدم حضور المستأنف عليها وعدم وجود ما يفيد استدعائها بصفة قانونية، وأنه من خلال استنتاج هذه الخبرة يتبين أن السيد الخبير قام بتعداد مجموعة من العناصر لتحديد التعويض بعيداً كل البعد عن الواقع لما شاب هذا التقرير من تناقضات ومغالطات وأن الحكم المطعون فيه لم يرد على دفوعاته الوجيهة مما يجعل حكمه غير مستند على أي أساس وعرضة للإلغاء، ملتصقاً بقبول الاستئناف شكلاً وتأييد الحكم المستأنف المتعلق بتصحيح الإشعار المتعلق بالإفراغ واستبعاد الخبرة المنجزة من طرف الخبير السيد الحسين كرومي لخرقها لمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م والأمر بإجراء خبرة جديدة لتحديد التعويض المناسب تراعي المقتضيات القانونية وتحمل المستأنف عليها الصائر. وأدلى بنسخة من الحكم المستأنف.

و بناءً على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2019/02/06 جاء فيها أن ما دفع به المستأنف من دفوعات بخصوص الخبرة لا يركز على أي أساس وأنها كانت حضورية بالنسبة لكافة الأطراف بما فيها المستأنف الذي حضر أثناء الخبرة وصرح للسيد الخبير بعد التوقيع على لائحة الحضور تصريحاً أكد فيه أنه يمارس بالمحل نشاط مصبنة منذ 2013 وأنه يؤدي الكراء بسومة قدرها 1000 درهم، كما صرح للسيد الخبير على أنه لا يمكك أية محاسبة منتظمة وليست له أية تصريحات ضريبية ومن خلال تصريحه تبين على أن المستأنف ليست له أية وثائق تثبت دخله ولا يمكك أية دفاتر وليست له أية تصريحات ضريبية " وأن الخبير وفي غياب هذه الوثائق اعتمد على عناصر تقنية بالنظر إلى نوعية النشاط وموقع المحل وغيرها وبالتالي فإن ما توصل إليه السيد الخبير كان مصادفاً للصواب بالنظر إلى مجموعة من العوامل وهي موقع المحل الذي يتواجد في حي غير أهل بالسكان وزنقة ضيقة علاوة على العناصر المعتمدة في النشاط وهي (شودير قديمة، آلة الغسيل منزلية) وبالنظر إلى نوعية آلة الغسيل المعتمدة في النشاط وهي آلة منزلية تبين على أن المحل ليس له زبناء، كما أن المحل ليس به عمال سوى المستأنف مما يثبت فعلاً على أن المحل يفتقر إلى مجموعة من العناصر التي تكون الأصل التجاري، وبالتالي فإن ما توصل إليه السيد الخبير كان صائباً وأن الحكم المستأنف جاء معللاً تعليلاً كافياً وشفافاً، ملتصقاً بتأييد الحكم المستأنف وتحمل المستأنف كافة الصائر.

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 2019/02/13 بلغ نائب المستشار بمذكرة نائب المستشار عليها الجوابية بكتابة ضبط هذه المحكمة باعتبارها محل المخابرة معه فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2019/02/20 .

محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن أسباب استئنافه وفق ما سطر أعلاه .

حيث يتبين بالرجوع للخبرة المنجزة ابتدائيا من طرف السيد الحسين كرومي أنها تمت بحضور المدعى المستشار حاليا و بالنسبة لما أثاره من دفع بخصوص مخالفة الخبرة مقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية فإن المحكمة الابتدائية قد أجابت عن هذا الدفع على خلاف ما جاء في الاستئناف و كانت صائبة لما ردته باعتباره يتعلق بالمدعى عليها المستشار عليها حاليا وليس المدعى مثير الدفع خاصة وأنه حضر إجراءات الخبرة وفق ما أثير إليه أعلاه ، و لم يبين الضرر اللاحق به من جراء تخلف المستشار عليها ودفاعها عن الحضور مع الإشارة الى إرفاق تقرير الخبرة بما يفيد استدعائهما وعدم منازعتهما في ذلك .

وحيث يعتبر الخبير المعين ابتدائيا مختصا في الشؤون التجارية كما أنه أعطى في تقريره وصفا كاملا للمحل المكروى من حيث موقعه بمنطقة شعبية و مساحته المحددة في 21 متر مربع تقريبا و نوع النشاط المستغل فيه مصبنة و بساطة تجهيزاته وقيمة كرائه 1000 درهم ومدة كرائه منذ 2013/3/13 ، و أنه بالنظر لمدة الكراء الغير طويلة و قيمته و موقع المحل وعدم توفر المستشار على الوثائق المحاسبية المثبتة لدخله او التصاريح الضريبية يتبين أن التعويض المحدد من الخبير يعتبر وعلى خلاف ما جاء في الاستئناف مناسبا لجبر الأضرار الناتجة عن الإفراغ خاصة و أن المستشار لم يثبت ما دفع به من كون المحل يدر مدخولا جيدا أما بالنسبة لتشغيله أناسا آخرين فإن هذا العنصر لا يدخل ضمن عناصر التعويض الواجب مراعاتها قانونا مما يتعين معه رد الدفع بعدم موضوعية الخبرة .

وحيث إن المحكمة الابتدائية و على عكس ما يتمسك به المستشار أجابت على جميع دفعه المثارة بخصوص الخبرة كما يتبين من حيثياتها بالحكم المستشار التي جاء فيها " وحيث جاء تقرير الخبرة موافقا للحكم التمهيدي الأمر بها و لمقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية و موضوعيا بالنظر لمعطيات المحل المكروى و مواصفاته مما ارتأت معه المحكمة المصادقة على التقرير ورد دفع الطرفين بشأنه و الحكم للمدعى بالتعويض المحدد من طرف الخبير " .

وحيث يتبين من خلال ما ذكر أن أسباب الاستئناف غير مؤسسة سواء فيما يتعلق بعدم احترام الخبرة للقانون أو انعدام التعليل القانوني و عدم الجواب على وسائل الدفاع مما يتعين معه رد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف. وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : بقبول الاستئناف .

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنف الصائر .

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

كاتبة الضبط

الرئيسة والمقررة

قرار رقم: 748
بتاريخ: 2019/02/21
ملف رقم: 2018/8206/5801



المملكة المغربية
السلطة القضائية
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 2019/02/21

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة ومقررة

مستشارة

مستشارة

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيد حفيظ *****

عنوانه

نائبه الاستاذ أمين بن الشيخ المحامي بهيئة الرباط.

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين السيدة ليلى *****

عنوانها

نائبتها الاستاذة نادية التمري المحامية بهيئة الرباط.

بوصفها 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 2018/12/13

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

في الشكل :

بتاريخ 2018/10/24 تقدم السيد حفيظ ***** بواسطة نائبه بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي بمقتضاه يستأنف الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/01/05 في الملف عدد 2017/8201/2365 القاضي بأدائه لفائدة المستأنف عليها مبلغ 55000 درهم مقابل واجبات كراء المحل المعتمر من طرفه عن المدة من غشت 2016 إلى غاية متم ماي 2017 مع النفاذ المعجل وبتحديد مدة الإكراه البدني في الحد الأدنى مع إفراغه من المحل المذكور هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه.
حيث بلغ الطاعن بالحكم المستأنف بتاريخ 2018/10/11 وتقدم باستئنافه بتاريخ 2018/10/24 مما يكون معه الاستئناف مقبول شكلا لتقديمه داخل الأجل ووفق باقي الشروط المتطلبة قانونا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف أنه بتاريخ 2017/07/10 تقدمت المدعية بمقال عرضت فيه ان المدعى عليه يكتري منها المحل التجاري بتجزئة جنان بلقاضي رقم 38 المحل 5 طريق القنيطرة سلا بسومة شهرية قدرها 5500 درهم دون ضريبة النظافة و انه امتنع عن أداء الواجبات الكرائية منذ فاتح غشت 2016 الى غاية متم شهر ماي من سنة 2017 أي لمدة 10 اشهر وجب عنها مبلغ 55000 درهم و انه و في هذا الصدد وجهت له إنذارا من اجل الأداء طبقا للمادة 26 من قانون 16.48 المتعلق بكراء المحلات المخصصة للاستعمال التجاري او الصناعي او الحرفي توصل به بتاريخ 2017/05/15 لذلك يلتزم الحكم على المدعى عليه بادائه لفائدتها الواجبات الكرائية المستحقة عن المدة الممتدة من فاتح غشت 2016 الى غاية متم ماي 2017 أي 10 اشهر بسومة كرائية شهرية قدرها 5500 درهم وجب فيها مبلغ 55.000 درهم و الحكم بفسخ العلاقة الكرائية بين الطرفين من المحل التجاري الكائن بتجزئة جنان بلقاضي رقم 38 المحل 5 طريق القنيطرة سلا الذي هو عبارة عن محل خاص بكراء و بيع جميع مستلزمات الخياطة والاعراس هو او من يقوم مقامه او باذنه وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد مدة الاكراه البدني في الأقصى وتحميله الصائر

و ارفقت مقالها باصل شهادة الملكية، عقد كراء محل تجاري ، محضر تبليغ انذار مباشر

و أجاب المدعى عليه بواسطة نائبه بتاريخ 2017/10/24 و التي جاء فيها ان الثابت من خلال وثائق الملف ان العارض توصل بتاريخ 2017/05/15 بانذار من قبل المدعية تزعم انه توقف عن أداء الواجبات الكرائة من شهر غشت 2016 الى غاية ماي 2017 أي مدة عشر اشهر لكن الحقيقة بخلاف ذلك فالعارض كان يؤدي الواجبات الكرائية المترتبة على عاتقه عن مجموعة من الشهور المدرجة في الإنذار و انه لتبرئة ذمته يدلي بستة تحويلات بنكية مصادق عليها الى حساب المدعية ليلي ***** المفتوح لدى مؤسسة التجاري وفا بنك الأول بتاريخ 2016/8/16 يحمل مبلغ 4500 درهم و الثاني بتاريخ 2016/09/05 يحمل مبلغ 4000 درهم و الثالث بتاريخ 2016/09/27 يحمل مبلغ 2500 درهم و الرابع بتاريخ 2016/10/10 يحمل مبلغ 3400 درهم و الخامس بتاريخ 2016/11/04 يحمل مبلغ 2500 درهم و السادس بتاريخ 2016/11/21 يحمل مبلغ 2000 درهم اما بخصوص واجب كراء شهر ماي 2017 فانه لم يكن قد حل اجله بعد في التاريخ الممنوح له في الإنذار الذي هو 2017/05/15 ذلك ان البند الثالث من العقد الرابط بين الطرفين نص على ان الوجيبة الكرائية الشهرية تؤدي عند نهاية كل شهر و ليس عند بداية كل شهر و انه يتعين على المكربة التي تدعي ان الأداء مستحق الوفاء به في اول الشهر ان تثبت ذلك.

و بذلك يتبين ان الإنذار الصادر في مواجهة العارض غير منتج لأي اثر قانوني في الدعوى و انه يفتقد لصحة السبب المبني عليه كونه تضمن مبالغ كرائية سبق للعارض ان اداها للمدعية و هي تعلم علم اليقين توصلها بها من خلال الكشوفات البنكية المدلى بها و مبالغ أخرى لم يحل اجلها الشيء الذي يترتب عليه بطلان الإنذار من أساسه لتضمنه مجموعة من التناقضات بخصوص الشهور المستحقة للأداء المطلوبة في الإنذار . لأجله يلتمس الحكم برفض الطلب و تحميل المدعي المصاريف.

وبعد تبادل التعقيبات صدر الحكم المشار إليه أعلاه وتم الطعن فيه بالاستئناف من طرف المدعى عليه الذي أسس استئنافه على الأسباب التالية:

خرق القانون: ذلك ان الحكم الابتدائي اعتبر أن الإنذار مستوفي لكافة الشروط القانونية من تسبب وتضمنين أجل الأداء وفق المنصوص عليه في المادة 8 من القانون 16-49. لكن إن القانون المشار إليه اعلاه ينص في المقابل وجوبا على تضمين أجل آخر هو أجل الافراغ عملا بمقتضيات الفصل 26 من القانون 16-49 مما يشكل تعليلا خاطئا ومخالفا للقانون يتعين التصريح بالغائه. وأنه بالرجوع الى الإنذار موضوع الدعوى نجده يندرج في خانة الإنذارات الموجهة في إطار القواعد العامة أو في إطار القانون المنظم للمحلات المعدة للسكنى، ولا يحترم بتاتا الشكليات المنصوص عليها في قانون كراء المحلات التجارية الجديد، ونخص بالذكر هنا منح أجل الإفراغ المنصوص عليه في المادة 26 من القانون 16-49 والتي توجب تسبب الإنذار أولا ثم منح المكثري أجلا للإفراغ، حددته في اجل 15 يوما عند حالة التماطل أو كون المحل آيل للسقوط. وبالرجوع أيضا الى الإنذار المرتكز عليه من قبل المستأنف عليها نجده قد ضمنته فقط أجل أداء الواجبات الكرائية المنصوص عليه في الفقرة 1 من نفس القانون، وأغفل تضمينه أجل الإفراغ المنصوص عليه في المادة 26، وأن الفرق بين أجل الأداء وأجل الافراغ واضح وبين سواء من حيث الأساس القانوني لكليهما أو من خلال

الآثار المترتبة على كل منهما، وبالتالي يكون من المناسب والحالة هاته التصريح ببطلان الإنذار لعدم تقديمه في الإطار القانوني المناسب والخروقات المهمة الذي شابته والمشار إليها أعلاه. وأن الشكليات الواجب توفرها في مضمون الاشعار الموجه في القانون رقم 16-49 المطبق على كراء المحلات التجارية خاصة ما يتعلق بعدم النص في صلب الإنذار على أجل الإفراغ المنصوص عليه في المادة 26 من القانون 16-49 والتي توجب تسبب الإنذار أولا ثم منح المكثري أجلا للإفراغ، حددته في اجل 15 يوما عند ثبوت حالة التماطل أو كون المحل آيل للسقوط. وأن عدم تضمين أجل الأداء يترتب عنه عدم ثبوت حالة التماطل بينما يترتب عن عدم تضمين أجل الإفراغ القول ببطلان الإنذار وبالتالي يكون من المناسب والحالة هاته التصريح ببطلان الإنذار لهذا السبب. لهذه الأسباب يلتمس الغاء الحكم المستأنف. والحكم تصديا ببطلان الإنذار موضوع ملف النازلة أخذا بعين الاعتبار كافة الوسائل والأسباب المثارة أعلاه خاصة الوسيلة الفريدة والمتعلقة بخرق القانون وكذا الغاء الحكم في الشق القاضي بإفراغه من العين المكتراة والقول برفض الطلب في هذا الشق. وجعل الصائر على من يجب قانونا. وأرفق المقال بنسخة حكم عادية وغلاف التبليغ.

وأجابت المستأنف عليها بجلسة 2019/01/17 دفعت الجهة المستأنفة بخرق المستأنف عليها لمقتضيات الفصل 26 من القانون 16.49 نظرا لعدم تضمين إنذارها أجلا آخر هو أجل الإفراغ، مما يشكل مخالفة قانونية يتعين معها التصريح بالغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي القول ببطلان الإنذار. وأنه وردا على هذا الدفع، فإن العارضة تؤكد بموجب مذكرتها الحالية أنها وجهت للمستأنف إنذارا من أجل الأداء توصل به شخصيا بتاريخ 2017/05/15 منحتة بمقتضاه أجل 15 يوما من أجل الوفاء لكنه لم يحرك ساكنا حسبما يثبتته محضر تبليغ إنذار المدلى به قصد الاثبات. كما أنها وجهت له إنذارا ثانيا من أجل الإفراغ بعد تقاعسه عن الأداء خلال المدة الممنوحة له بموجب الإنذار الأول توصل به شخصيا أيضا بتاريخ 2017/06/21 ومع ذلك لم يبادر إلى الاستجابة لفحوى الإنذار. وبموجبه تبقى الإجراءات المسطرية التي يقضي بها الفصل 26 من القانون 49.16 تم احترامها، الأمر الذي يجعل الحكم الابتدائي صادف الصواب فيما قضى به وهو ما يتعين معه الحكم بتأييد الحكم الابتدائي في كل ما قضى به بعد رد جميع طلبات الجهة المستأنفة لعدم ارتكازها على سند قانوني وجبه. وأرفقت مقالها بمحضر تبليغ إنذار مؤرخ في 2017/05/15، محضر تبليغ إنذار مؤرخ في 2017/07/05.

وعقب المستأنف بجلسة 2019/02/07 بداية يؤكد العارض إن إدلاء المستأنف عليها بمحضر تبليغ الإنذار الثاني المتوصل به بتاريخ 2017/06/21 كما أفادت بذلك في مذكرتها الجوابية إنما يؤكد من جهة أولى صوابية السبب الذي ارتكز عليه العارض في طعنه بالاستئناف. وعاب العارض على الحكم الابتدائي ارتكازه على الإنذار المتوصل به بتاريخ 2017/05/15 للقول بصحة الإنذار والمصادقة عليه والحال أن هذا الإنذار تضمن فقط أجلا للأداء دون أجل الإفراغ وبالتالي فإن إدلاء المكربة المستأنف عليها الآن بالإنذار الثاني المتضمن لأجل الإفراغ المتوصل به بتاريخ 2017/06/21 يعزز السبب المرتكز عليه من طرف العارض. وبالتالي يكون النعي الذي عابه العارض على الحكم الابتدائي في محله وأن الأساس القانوني والواقعي

الذي ارتكز عليه مخالف للقانون. ومن جهة ثانية يعاب على المكربة أنها سلكت دعوى الإفراغ في غير إطارها القانوني السليم على اعتبار أنها وجهت الإنذارين معا في إطار مقتضيات القانون 16.49 وهو نفسه القانون الذي ارتكز عليه الحكم الابتدائي في تعليقه. وأن تطبيق القانون السليم من المسائل التي يختص بها القضاء ولا يتقيد فيها بطلبات الأطراف على اعتبار أنها تدخل في إطار النظام العام فإن العارض يدفع ببطلان مسطرة المصادقة على الإنذار وكذا الحكم الابتدائي الذي صدر على إثرها، على اعتبار أن القانون 16-49 ليس هو الواجب التطبيق وذلك لانتهاء شرط أساسي من شروط تطبيقه ذلك أن عقد الكراء المدلى به من قبل المستأنف عليها محدد المدة في ثلاث سنوات تبتدئ من 2015/10/01 كما هو مضمن بإنذارها. وأن العارض توصل بالإنذار بالأداء الأول بتاريخ 2017/05/15 أي قبل اكتمال مدة سنتين الشيء الذي يجعل هذا النزاع غير خاضع لمقتضيات القانون الجديد لعدم استيفائه مدة سنتين المنصوص عليها في المادة 4 منه، ويبقى قانون الالتزامات والعقود هو القانون الواجب التطبيق طبقا لمقتضيات المادة 37 من نفس القانون. وبناء عليه وبعد ملاحظة ان الحكم الابتدائي طبق القانون الغير الواجب التطبيق يكون من المناسب التصريح بالغائه لهذا السبب أيضا والحكم بعد التصدي برفض الطلب.

وبناء على اعتبار القضية جاهزة للبت بجلسة 2019/02/17 وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2019/02/21.

محكمة الاستئناف

حيث أسس الطاعن استئنافه على سبب فريد هو خرق المادة 26 من القانون رقم 16-49 التي تنص على وجوب تضمين الإنذار أجلا آخر هو أجل الإفراغ وأنه بالرجوع الى الإنذار موضوع الدعوى نجده يندرج في خانة الإنذارات الموجهة في إطار القواعد العامة أو في إطار القانون المنظم للمحلات المعدة للسكنى ولم يحترم الشكليات المنصوص عليها في قانون كراء المادة المشار إليها اعلاه، مما يشكل مخالفة قانونية ملتصقا بالحكم بالغاء الحكم المطعون فيه وبعد التصدي القول ببطلان الإنذار.

وحيث إنه خلافا لما نعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه فإن الثابت للمحكمة من أوراق الملف المعروضة عليها أن المستأنف عليها أنذرت الطاعن بالأداء ومنحته أجل 15 يوما تبتدئ من تاريخ التوصل بالإنذار وأنه في حالة عدم الاستجابة لمحتوى هذا الإنذار ستكون مضطرة لسلوك المساطر القضائية والقانونية من أجل إجباره على الأداء واسترجاع المحل.

وحيث إن الطاعن توصل بالإنذار المذكور بتاريخ 2017/05/15 ولم يؤد الواجبات الكرائية المطلوبة بالإنذار وأن التحويلات المدلى بها لاثبات الأداء نازعت المستأنف عليها فيها معتبرة أنها تتعلق باكرية سابقة على الإنذار ولم يثبت الطاعن تعلقها بالأكرية موضوع الإنذار وأن المستأنف عليها وجهت له إنذار ثاني توصل به الطاعن بتاريخ 2017/06/21 ومنحته أجل 15 يوما من أجل الأداء وفي حالة عدم الأداء داخل الأجل الممنوح له ستطالب بالإفراغ.

وحيث مما تقدم يتبين أن الإنذارين معا قد احترمت باعثة الإنذار فيهما مقتضيات المادة 26 من القانون رقم 49.16، وأنه فضلا عما ذكر فإن الطاعن لا زال يشغل المحل موضوع الافراغ وبالتالي فإن تمسكه بعدم احترام مقتضيات الفصل 26 من القانون المذكور غير منتج في نازلة الحال لكون الإنذارين المتوصل بهما على التوالي 2017/05/15 و 2017/06/21 قد منحتة الأجل المحدد في المادة 26، بالاضافة الى كون المكثري لا زال يشغل المحل موضوع طلب الفسخ مما يبقى معه السبب المثار غير جدير بالاعتبار ويتعين رد الاستئناف لعدم ارتكازه على اي أساس وتأييد الحكم المستأنف لمصادفته الصواب. وحيث يتعين تحميل الطاعن الصائر.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف

في الجوهر : برده و تأييد الحكم المستأنف و تحميل الطاعن الصائر.

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

كاتب الضبط

الرئيس والمقرر

قرار رقم: 771
بتاريخ: 2019/02/25
ملف رقم: 2018/8206/5695



المملكة المغربية
السلطة القضائية
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 2019/02/18

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا

مستشارا ومقررا

مستشارا

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: ورثة محمد ***** وهم أرملته فاطمة ***** وأولاده نور الدين و سومية وخالد وعبد المجيد ونادية
والمصطفى وخديجة ومليكة.

الكائنين ب:.

ينوب عنهم الأستاذ يحيى العربي المحامي بهيأة الجديدة.

بصفتهم مستأنفين من جهة

وبين: السيد رشيد *****

الكائن ب:

بصفته مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المضمنة بالملف.

وبناء على إدراج ملف القضية بجلسة 2019/02/18

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

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدم الطاعنون بواسطة نائبهم بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2018/11/07 يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2018-07-19 تحت عدد 7148 في الملف عدد 2018/8206/5089 و بعد قبول الطلب مع تحميل رافعه الصائر .

في الشكل

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنين لم يبلغوا بالحكم المستأنف، وقاموا بإستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها كما إنبنى عليه الحكم المستأنف و المقال الإستئنافي أن المستأنفين تقدموا بصفتهم مدعيين بواسطة نائبهم بمقال مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2018/05/18، يعرضون من خلاله أن المدعى عليه يشغل منهم بالكراء بعد وفاة مورثهم محمد ***** المحل التجاري الكائن بعنوانه بسومة شهرية قدرها 650,00 درهم، وأنه توقف عن أداء الكراء منذ فاتح ماي 2014 ووجه إليه إنذار من طرف المدعين من أجل أداء كراء المدة من 2014/05/01 إلى نهاية فبراير 2018 وتوصل بالإنذار بتاريخ 2018/03/22 وانصرم الأجل دون أداء، ملتزمين بالحكم على المدعى عليه بأدائه مبلغ 29.900,00 درهم مقابل كراء المحل الكائن بعنوانه عن المدة من 2014/05/01 إلى نهاية فبراير 2018 مع النفاذ المعجل وإفراغ المحل منه هو و من يقوم مقامه مع الصائر والإكراه في الأقصى. مرفقا مقاله بعقد كراء، إرثة مورث المدعين، إنذار.

و بعد إستيفاء الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه إستأنفه الطاعنون للأسباب الآتية أسباب الأستئناف

حيث يتمسك الطاعنون بان الحكم المستأنف قد جانب الصواب لكون دفاعهم لم يتوصل بأي إستدعاء و لم يتم إنذاره بتعيين مفوض قضائي بالجديدة و ان جميع النصوص المشار إليها بالحكم المستأنف ليس فيها ما يفيد على الإطلاق الحكم بعدم قبول الدعوى لعدم تعيين مفوض قضائي و انه طبق مطالب المفوضين القضائيين و لحد الآن لم يصدر قانون يلزم لأطراف بذلك و ان الفصل 37 من ق م م هو قانون عام و ربحا للوقت يلتزمون إستدعاء المستأنف

عليه بواسطة مفوض قضائي بإبتدائية الجديدة السيد اللبار نور الدين وملتمسا من حيث الشكل قبول الإستئناف و من حيث الموضوع إلغاء الحكم المستأنف و الحكم وفق المقال الإفتتاحي و أرفق المقال بنسخة من حكم .
وحيث أدرجت القضية بجلسة 18-02-2019 تخلف نائب المستشارين و تخلف نائب المستشارف عليه و ألفي بالملف مذكرة جوابية له ورد فيها بأن الحكم المستأنف جاء معللا تعليلا سليما . فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2019/02/25.

محكمة الاستئناف

و حيث بسط الطاعنون اوجه إستئنافه وفق ما ذكر اعلاه

وحيث انه بموجب المادة 15 من القانون المحدث للمحاكم التجارية يوجه الاستدعاء بواسطة عون قضائي وفقا لأحكام القانون رقم 41/80 بإحداث هيئة الاعوان القضائيين و تنظيمها , ما لم تقرر المحكمة توجيه الاستدعاء بالطرق المنصوص عليها في الفصول 37 و 38 و 39 من ق.م.م. و مؤدى المادة اعلاه التي كرست مبدأ السرعة الذي هو من صميم القضاء التجاري , أن الاصل في توجيه الاستدعاءات ان يتم بواسطة مفوض قضائي , و الاستثناء بإحدى طرق الفصول 37 و 38 و 39 من ق.م.م. , و سلوك هذا الإستثناء متوقف على خيار المحكمة بدليل عبارة "ما لم تقرر المحكمة "

و حيث انه بموجب المادتين 21 و 22 من القانون المنظم لمهنة المفوضين رقم 81/03 "فيختار الاطراف او نوابهم المفوض القضائي من بين المفوضين القضائيين الموجودة مقار مكاتبهم بدائرة المحكمة المطلوب القيام بالإجراء بدائرة نفوذها , و انه يتعين على الاطراف او نوابهم ان يبينوا في الطلب اسم المفوض القضائي المختار , و يضع هذا الاخير طابعه و توقيعه و محل اقامته في اعلى الصفحة الاولى , و يسلم للمعني بالأمر اشهادا بالتزامه بالقيام بالإجراء المطلوب".

و حيث انه وفقا لما هو ثابت من وثائق الملف و الحكم المستأنف , انه لم يتم تعيين مفوض قضائي بطريقة قانونية عن طريق وضع تأشيرته على المقال الإفتتاحي و اداء أتعابه , و تمسكه بعدم إشعاره بذلك مخالف للواقع حسب الإشعار طي الملف الذي توصل به دفاعهم بمحل المخابرة معه بكتابة ضبط المحكمة وفق ما تقضي به المادة 38 من قانون المحاماة كما أقره عن حق الحكم المطعون فيه و نظرا لما يشكله الإخلال بواجب التبليغ من حرمان للطرف الآخر من حقه في الدفاع الذي هو أساس المحاكمة العادلة يبقى ما إنتهى إليه الحكم المطعون فيه من عدم قبول الطلب موافقا لصحيح القانون و معللا تعليلا سليما وبتعيين تأييده .
وحيث يتعين تحميل الطاعنين الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :
في الشكل : قبول الاستئناف.
في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف و تحميل الطاعنين الصائر.

ومهذا صدرالقرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

ب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

ل/ف

قرار رقم: 793

بتاريخ: 2019/02/26

ملف رقم: 2018/8206/6106



المملكة المغربية

السلطة القضائية

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 2019/02/26

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارة

مستشارا

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين عبد القادر *****

عنوانه

تنوب عنه الاستاذة فاطمة المصباحي المحامي بهيئة الرباط

بصفته مستأنفا من جهة

وبين زوهير *****

عنوانه

ينوب عنه الاستاذ عبد الرحيم امزكوان 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.

واستدعاء الطرفين لجلسة 05-02-2019

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

حيث تقدم السيد عبد القادر ***** بمقال إستئنافي بواسطة نائبه، مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 14-11-2018، يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 18-07-2018 تحت عدد 3097 في الملف عدد 2018/8206/1793، القاضي : في الشكل : بقبول الطلب.

و في الموضوع :

بأداء المدعى عليه عبد القادر ***** لفائدة المدعي زوهير ***** مبلغ 23.000 درهم كواجبات الكراء عن المدة من 01-07-2017 الى متم أبريل 2018 مع النفاذ المعجل، و أدائه تعويض عن التماطل قدره 3000 درهم، و إفراغه هو و من يقوم مقامه من المحل الكائن بالرقم 3 الحي الصناعي يعقوب المنصور الرباط، و تحديد مدة الاكراه البدني في الادنى في حقه، و تحميله الصائر و رفض الباقي.

- في الطلب المضاد : في الشكل : بعدم قبوله و إبقاء صائره على رافعه.

و حيث قدم الاستئناف مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و اجلا و اداء، فهو مقبول

شكلا

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المستأنف، أنه بتاريخ 09-05-2018 تقدم السيد زوهير ***** بمقال لدى المحكمة التجارية بالرباط عرض فيه أنه يكري للمدعى عليه المحل التجاري بالرقم 3 الحي الصناعي يعقوب المنصور الرباط، و ذلك منذ 01/06/2011 مقابل سومة كرائية قدرها 2300 درهم، و أن هذا الاخير توقف عن أداء الكراء منذ فاتح يوليوز 2017 الى متم ابريل 2018 ووجب فيها 23000 درهم، فوجه له إنذارا من أجل أداء ما بذمته توصل به بتاريخ 30-03-2018 و لم يبادر الى أداء ما بذمته. ملتصا

الحكم عليه بأدائه له مبلغ 23000 كواجبات الكراء عن المدة المذكورة أعلاه، و الحكم بفسخ العلاقة الكرائية المبرمة بينهما و بإفراغه هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه من العين المكتراة، مع أدائه مبلغ 5000 درهم كتعويض عن التماطل، و الحكم بالنفاد المعجل، و تحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى، و تحميله الصائر. مرفقا المقال بنسخة عقد كراء، و إنذار، و محضر تبليغ إنذار.

و بعد تبادل الطرفين المذكرات و الردود، و إلقاء المدعى عليه بمذكرة تعقيبية مع مقال مضاد التمس بموجبه إجراء خبرة حسابية للتأكد من المبالغ التي لا زالت متخلذة بذمته، إنتهت الاجراءات المسطرية بإصدار المحكمة التجارية الحكم المشار اليه أعلاه.

إستأنفه السيد عبد القادر *****، و أبرز في أوجه استئنافه بعد عرضه لموجز الوقائع، أن الانذار الملزم للموجه اليه هو الانذار الذي يتضمن السومة الحقيقية و المدة المدين بها بالاضافة الى الاجل المعقول، و أن الانذار الموجه للعارض تضمن ما يلي:

- أداء واجب كراء المدة من فاتح يوليوز 2017 الى متم شنتبر 2017 بسومة 2300 درهم شهريا.
 - أداء واجب كراء المدة من فاتح اكتوبر حتى متم فبراير 2018 بسومة 2530 درهم شهريا.
 - فيكون مجموع المبالغ الكرائية المتخلذة بذمة المستانف و 19550,00 درهم.
- في حين ان العارض سبق له و ان عرض على المستانف عليه المكري واجب كراء شهرين و هما يوليوز و غشت 2017 دون سابق انذار فرفض المكري هذا العرض اضطر معه العارض الى ايداع المبلغ بصندوق المحكمة.

و أن العارض بمجرد توصله بالانذار موضوع النزاع قام بعرض المدة الممتدة من شنتبر 2017 الى متم فبراير 2018 بسومة 2300 درهم على المكري و ذلك حيبا، إلا أنه رفض بدعوى انه لا يقبل العرض الا بسومة 2530 درهم كما قضت بذلك المحكمة في دعوى المراجعة الكرائية، مع العلم ان الحكم الذي قضى بالزيادة لم يكتسي قوة الشيء المقضي به، و أن المحكمة التجارية الابتدائية لما اعتبرت العارض في حالة مطل بناء على توصله بالانذار و لم يستجب و الحال انه نازع في السومة المطلوبة في الانذار، و انه سبق و ان عرض على المكري مبالغ كرائية ترتبت بذمته بدون سابق انذار و رفضها تكون قد خالفت الصواب. و ان المحكمة عندما قضت بفسخ العلاقة الكرائية و إفراغ العارض للسبب المذكور اعلاه تكون قد خالفت الصواب، و ان العارض لا يمانع في أداء ما ترتب بذمته من شهور اولها شنتبر 2017 و آخرها ابريل 2018 بسومة شهرية قدرها 2300 درهم. ملتصا : في الشكل : قبول الاستئناف، و في الموضوع: الغاء الحكم المستانف فيما قضى به من تعويض

عن التماطل و إفراغ من المحل، و الحكم برفض طلب أداء واجب شهري يوليو و غشت 2017، و تحميل من يجب الصائر.

و أرفق المقال بنسخة من الحكم المستأنف، و غلاف التبليغ، محضر رفض العرض العيني. و حيث أدلى المستأنف عليه بجلسة 05-02-2019 بمذكرة جواب أكد بموجبها ان الملف خال مما يثبت الاداء، و ان ما أدلى به المستأنف من محضر العرض لا يثبت الاداء، و ان ما يثبت الاداء هو الايداع داخل الاجل المحدد في الانذار. و بالتالي فإن ما عابه المستأنف على الحكم المستأنف لا يرتكز على أساس. ملتصا رد دفعاته و تأييد الحكم المستأنف في جميع مقتضياته، و تحميل المستأنف الصائر.

و حيث ادرجت القضية بجلسات آخرها جلسة 05-02-2019 تخلف خلالها نائب المستأنف رغم سبق تبليغه بكتابة الضبط، و تخلف نائب المستأنف عليه رغم الاعلام، و الفي بالملف مذكرته الجوابية اعلاه، فتقرر اعتبار القضية جاهزة قصد النطق بالقرار بجلسة 26-02-2019.

محكمة الاستئناف

حيث تمسك المستأنف في أسباب استئنافه بما هو مشار اليه اعلاه.

و حيث إنه بالرجوع الى وثائق الملف، تبين بان المستأنف توصل بالانذار بالاداء و الافراغ شخصيا بتاريخ 30-03-2018 و لم يبادر الى أداء الواجبات الكرائية المتخلذة بذمته و داخل الاجل القانوني المحدد له في 15 يوما من تاريخ التبليغ، و هو الامر الذي أكده المستأنف نفسه بمقتضى مقاله الاستئنافي و الذي جاء فيه " بأنه لا يمانع في أداء ما ترتب بذمته من شهور اولها شتبر 2017 و آخرها ابريل 2018 بسومة شهرية قدرها 2300,00 درهم" مما تكون معه حالة التماطل ثابتة في حقه.

و حيث إنه بالاطلاع على الحكم المطعون فيه، تبين بانه قضى باداء المستأنف واجبات الكراء عن المدة المطلوبة بمقتضى الانذار و التي تبتدأ من 01-07-2017 الى غاية متم فبراير 2018 و المدة اللاحقة الى غاية متم ابريل 2018 بحسب السومة المحددة في مبلغ 2300,00 درهم و الغير منازع فيها من طرف المستأنف.

و حيث إنه بخصوص ملتصم المستأنف برفض طلب واجب كراء شهري يوليو و غشت 2017، فإن الثابت من محضر رفض العرض العيني المنجز بتاريخ 2017/08/23 أن المستأنف عليه رفض تسلمه، مما يتعين معه الحكم على المستأنف بأدائه.

و حيث إنه بذلك يكون ما تمسك به المستأنف على غير أساس، و الحكم المطعون فيه في محله و يتعين تأييده.

و حيث يتعين تحميل الطاعن الصائر.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

ل/ف

قرار رقم: 795

بتاريخ: 2019/02/26

ملف رقم: 2018/8206/6113



المملكة المغربية

السلطة القضائية

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 2019/02/26

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارة

مستشارا

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد الطاهر *****

عنوانه

ينوب عنه الاستاذ عبد الرحمان حامي المحامي بهيئة الرباط

بصفته مستأنفا من جهة

وبين : السيدات ***** السعدية - ***** مينة - ***** خديجة

عنوانهم

ينوب عنهم الاستاذ المحامي بهيئة الرباط

بصفتهم مستأنفا عليهم من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير المستشار المقرر.

واستدعاء الطرفين لجلسة 05-02-2018

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

حيث تقدم السيد الطاهر ***** بمقال استئنافي بواسطة نائبه، مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 07-11-2018 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 28/06/2018 تحت عدد 2730 في الملف عدد 2018/8206/113، القاضي:

- بخصوص الطلب الاصيلي و المضاد:

- في الشكل : بقبول الدعوى عدا الشق المتعلق بطلب التعويض.

- في الموضوع : بإفراغه هو و من يقوم مقامه او بإذنه من المحل التجاري المكترى له الكائن بالرقم 4 الزنقة 40 حي الفرح الرباط، و تحميله الصائر، و جعل الصائر على عاتق الطرف المدعي الاصيلي، و رفض باقي الطلبات.

و حيث قدم الاستئناف مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و اجلا و أداء، فهو مقبول شكلا.

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المستأنف، انه بتاريخ 08-01-2018 تقدمت السيدة ***** السعدية و من معها بمقال لدى المحكمة التجارية بالرباط عرض فيه أن المدعى عليه يكتري منهن المحل التجاري الكائن بالرقم 4 الزنقة 40 حي الفرح الرباط بسومة محددة في مبلغ 350 درهم، وانهن بادرن إلى انذاره من أجل الإفراغ للإستغلال الشخصي ولم يحرك ساكنا. ملتزمات المصادقة على الإنذار بالإفراغ بسبب استرجاع المحل للاستعمال الشخصي المتوصل به بتاريخ 19-10-2017، و الحكم تبعا لذلك بإفراغ المدعى عليه الطاهر ***** هو و من يقوم مقامه او بإذنه من المحل التجاري المكترى له الكائن بالعنوان أعلاه تحت طائلة غرامة

تهديدية قدرها 2000 درهم عن كل يوم تأخير، و تحميله الصائر، و شمول الحكم بالنفاذ المعجل. مدليات ب :

صورة شمسية طبق الاصل من عقد بيع أصل تجاري - محضر معاينة و استجواب - صورة شمسية من إنذار -

محضر تبليغه و شهادة تسليم.

و أدلى المدعى عليه بمذكرة جوابية مع مقال مقابل أوضح من خلالها أن السبب غير جدي و الهدف منه هو المضاربة العقارية ، و في الطلب المضاد احقيته في المطالبة بتعويض يعادل ما يمكن أن يلحقه من ضرر ناجم عن المطالبة بالإفراغ. ملتمسا بخصوص الجواب رفض الطلب، وبخصوص المقال المقابل الحكم بإجراء خبرة تقويمية لتحديد قيمة التعويض المستحق مع مراعاة كافة العناصر المادية و ***** للأصل التجاري وما يحصل له من خسائر ، و حفظ حقه في تقديم مستنتاجاته.

فأصدرت المحكمة التجارية بتاريخ 2018/03/01 حكما تمهيديا تحت عدد 220 بإجراء خبرة تقويمية أنتدب للقيام بها الخبير هشام بنعبد الله، و التي خلص بموجبها الى تحديد التعويض المستحق جراء الافراغ في مبلغ 168.000,00 درهم.

و بعد تعقيب الطرفين على الخبرة المنجزة، إنتهت الاجراءات المسطرية بصدور الحكم المشار اليه أعلاه. استأنفه السيد الطاهر ***** ، و أبرز في اوجه استئنافه بعد عرضه لموجز الوقائع، أن الحكم المطعون فيه قد جانب الصواب عندما قضى بعدم قبول طلب العارض الرامي إلى أداء التعويض و ذلك بعلة عدم أداء الرسوم القضائية على مبلغ التعويض المطلوب في مذكرة المستنتاجات بعد الخبرة ، و ان التعليل المذكور الذي اتخذه الحكم المطعون فيه هو تعليل غير قانوني، ذلك لانه من اللازم على المحكمة إنذار العارض بضرورة أداء الرسم القضائي تحت طائلة عدم قبول طلب التعويض و هو ما لم تقم به المحكمة، وبذلك تكون قد خرقت مقتضيات الفصل 9 من الظهير المتعلق باستيفاء الرسوم القضائية المؤرخ في 1984/04/27 ، و ان محكمة النقض قد كرست هذا المنحى في عدة قرارات منها القرار الصادر مؤخرا بتاريخ 2016/05/26 تحت عدد 2/257 في الملف عدد 2015/2/3/265. كما ان محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قد سارت كذلك في هذا الاتجاه (القرار رقم 707 الصادر بتاريخ 2018/02/07 في الملف رقم 2017/8206/5274).

وعليه فإن عدم تنبيه أحد المتقاضين للقيام بإجراء عادي - كما هو الحال في هذه النازلة - يعتبر تصيدا لخطأ شكلي بسيط لا قيمة له ويمكن تجاوزه بإنذار الطرف عن طريق «يوجه» المعمول به وهذا ما سارت عليه محكمة النقض في آخر اجتهاد لها، ويتضح من مقال الاستئناف ومن وصل الصندوق رفقته، أن العارض قد أدى الرسم القضائي الواجب على طلب التعويض المسطر بمذكرة مستنتاجاته المقدمة ابتداءيا وقدره 300.000,00 درهم.

ولان الإستئناف ينشر الدعوى من جديد فذلك يخول لمحكمة الاستئناف البت في النازلة من جديد مع الأخذ بعين الإعتبار أداء العارض للرسم القضائي وهو في الحقيقة رسم تكميلي على اعتبار أنه أدى الرسم الجزافي عند تقديمه لطلب التعويض قبل إنجاز الخبرة.ملتمسا من حيث الشكل : قبول الاستئناف، و في الموضوع : الغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به من عدم قبول طلب التعويض، و الحكم من جديد بقبوله شكلا، و موضوعا الحكم

لفائده بالتعويضات المطلوبة بمذكرة مستنتجاته بعد الخبرة و قدرها 300.000,00 درهم مع ترتيب جميع الاثار القانونية على ذلك.

و أرفق المقال بنسخة من الحكم المطعون فيه، صورة قرار صادر في الملف رقم 2017/8206/5274، أصل وصل أداء الرسم القضائي.

و حيث أدلت المستأنف عليهن بجلسة 05-02-2019 بمذكرة جوابية أكدن بموجبها أن الاستئناف لم يأت بجديد يذكر يمكن مناقشته في هذه المرحلة باعتبار أن الحكم الابتدائي جاء معللا بما فيه الكفاية و صدر طبقا للقانون. و أن تخلف المستأنف عن الاداء عن المطالب الختامية بخصوص التعويض عن فقدان الاصل التجاري راجع له شخصيا و ليس المحكمة التي لا يمكنها إنذار الاطراف إلا من أجل إستكمال أداء الرسوم و ليس من أجل أدائها كما الامر بالنسبة لنازلة الحال. ملتزمات رد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف.

و حيث أدرجت القضية بجلسات آخرها جلسة 05-02-2019 حضرها الاستاذ ميمي عن الاستاذ ركال عن المستأنف عليهن و ادلى بالمذكرة الجوابية اعلاه، و تخلف الاستاذ حامي عن المستأنف رغم سبق تبليغه بكتابة الضبط، فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 26-02-2019.

محكمة الاستئناف

حيث يتمسك المستأنف في أسباب استئنافه بما هو مشار اليه أعلاه.

و حيث إنه بالرجوع الى وثائق الملف تبين بأنه لا يوجد ما يفيد انذار الطاعن باداء الرسوم القضائية الواجبة عملا بالفصل 9 من الظهير المتعلق باستيفاء الرسوم القضائية المؤرخ في 27/04/1984 (انظر في هذا الصدد القرار الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 26/05/2016 تحت عدد 2/257 في الملف عدد 2015/2/3/265 والذي قضى بنقض القرار الصادر بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بعدم قبول طلب التعويض لعدم تحديد المكثري مطالبه النهائية بخصوصه وعدم اداء الرسوم القضائية والذي جاء فيه " حقا ، حيث ثبت صحة ما عابه الطاعن ذلك أنه تمسك ابتدائيا و أمام محكمة الاستئناف مصدرة القرار المطعون فيه بإجراء خبرة مضادة و الحكم لفائده بتعويض مناسب كما دفع بمقتضى مقاله الاستئنافي بكون المحكمة التجارية قضت بعدم قبول طلب التعويض بعللة عدم أداء الرسوم القضائية عن التعويض المحدد من طرف الخبير دون إشعاره من أجل أداء الرسوم الواجبة الأداء إلا أن محكمة الاستئناف التجارية مصدرة القرار المطعون لما ردت ما تمسك به الطاعن بهذا الخصوص بتعليقها " أن الطاعن لم يحدد مطالبه النهائية بخصوص التعويض و لا أدى الرسوم القضائية الواجبة عن ذلك " مع أن الطالب التمس ابتدائيا أساسا إجراء خبرة مضادة و احتياطيا المصادقة على الخبرة المنجزة وجدد تمسكه بذلك استئنافيا ، والمحكمة لم تشعره من أجل أداء الرسوم القضائية الواجبة عملا بالفصل 9 من الظهير باستيفاء الرسوم القضائية المؤرخ في 27/04/1984 و هي بنهجها لم تجعل لما قضت به من أساس و عرضت قرارها للنقض ")

وحيث ادى المستأنف الرسوم القضائية بخصوص طلب التعويض كما يتبين من تاشيرة الصندوق على المقال الاستئنافي و كذا الوصل المؤرخ في 2018/11/07، وانه لا مبرر لارجاع الملف للمحكمة الابتدائية وان الاستئناف ينشر الدعوى من جديد امام محكمة الدرجة الثانية ويخول للاطراف حق اثاره كل الدفع التي يرونها لصالحهم.

و حيث إنه بالاطلاع على تقرير الخيرة المنجزة إبتدائيا من طرف الخبير السيد هشام بنعبد الله، تبين بانها جاءت مستوفية لكافة الشروط الشكلية و الموضوعية المتطلبة قانونا، و ان الخبير المذكور اعتمد فيما خلص اليه من تحديد لقيمة التعويض المستحق عن الافراغ في مبلغ 168.000,00 درهم على موقع المحل الذي يتواجد بحي شعبي أهل بالسكان و يعرف رواجاً بأنشطة تجارية مختلفة، و مساحته المقدره في 8 أمتار مربعة، و سومته الكرائية، و عناصره المادية و ***** المتمثلة في قيمة الاصل التجاري و توابعه و المصاريف و الخسائر الناتجة عن الافراغ و فوات الكسب و فقدان الزبناء، مما ارتأت معه المحكمة المصادقة عليها، لا سيما و ان المكثري (المستأنف) لا يتوفر على التصريحات الضريبية للسنوات الاربع الاخيرة و الوثائق المحاسبية.

وحيث تقرر استنادا لما ذكر ولأداء الطاعن الرسوم القضائية خلال هذه المرحلة، إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب التعويض، والحكم من جديد بقبوله شكلا، وموضوعا بأداء المستأنف عليهن لفائدة المستأنف مبلغ 168.000,00 درهم كتعويض عن الافراغ وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهاء علنيا و حضوريا

في الشكل: بقبول الاستئناف

في الموضوع: بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب التعويض والحكم من جديد بقبوله شكلا ، وموضوعا بأداء المستأنف عليهن لفائدة المستأنف مبلغ 168.000,00 درهم و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة.

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

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

ف/ز

قرار رقم: 796

بتاريخ: 2019/02/26

ملف رقم: 2018/8206/6114



المملكة المغربية

السلطة القضائية

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 2019/02/26

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارة

مستشارا

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيدة خديجة *****

عنوانها زنقة

نائبها الاستاذ العربي الخضراوي المحامي بهيئة الرباط

بصفتها مستأنفة من جهة

وبين السيدة امينة *****

عنوانها

نائبها الاستاذ عبد الجبار العميل المحامي بهيئة الرباط

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
وبناء على تقرير المستشار المقرر .

واستدعاء الطرفين لجلسة 2019/02/05.

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

ويعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل:

حيث تقدمت السيدة ***** بمقال استئنافي بواسطة نائبها، مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2018/11/23، تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/9/25 تحت عدد 3370 في الملف عدد 2018/8206/2163، القاضي: بادائها لفائدة المدعية السيدة امينة ***** مبلغ 110.250 درهم عن الواجبات الكرائية عن المدة من فاتح شهر يناير 2006 الى غاية متم ماي 2018، مع النفاذ المعجل ، و الحكم بتعويض عن التماطل قدره (4000 درهم) و الاكراه البدني في الادنى ، مع الحكم بافراغها هي و من يقوم مقامها او باذنها من المحل التجاري الكائن بزنقة الشماعية رقم 24 جنان بنسكيش بطانة سلا و تحميلها الصائر.

و حيث قدم الاستئناف مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أجلا و أداء، فهو مقبول شكلا.

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المستأنف، انه بتاريخ 2018/06/06 تقدمت السيدة امينة ***** بمقال لدى المحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه انها تكرري المحل التجاري الكائن بزنقة الشماعية رقم 24 جنان بنسكيش سلا للمدعى عليها بسومة قدرها 750 درهم، و انها توقفت عن اداء الواجبات الكرائية عن المدة من فاتح شهر يناير 2006 الى غاية آخر ماي 2018، و انها قامت بتوجيه انذارا اليها قصد الاداء و الافراغ بقي بدون جدوى . ملتزمة الحكم بادائها لها مبلغ 110.250 درهم عن الواجبات الكرائية عن المدة اعلاه، مع تعويض عن التماطل قدره 5.000 درهم، مع الحكم بافراغها من المحل المكترى هي ومن يقوم مقامها او باذنها مع النفاذ المعجل، و الاكراه البدني في الاقصى، و الصائر. مرفقة المقال بمحضر معاينة، و انذار بالاداء، و محضر تبليغ انذار .

وبعد تخلف المدعى عليها عن الحضور رغم التوصل ، صدر الحكم المشار اليه والى مراجعه
أعلاه.

استأنفته المكترية السيدة خديجة ***** ، و ابرزت في اوجه استئنافها بعد عرضها لموجز
الوقائع ما يلي:

-اساسا: حول عدم قبول الدعوى شكلا:

ذلك انه بالرجوع الى الحكم الابتدائي سيلاحظ بانه جانب الصواب لما قضى بقبول الدعوى شكلا
على اعتبار ان هناك فرق كبير في اسم العارضة و الاسماء الواردة بالمقال الافتتاحي و الانذار و كذا
محضر الاستجواب لأن اسم العارضة هو "خديجة منصورى" في حين ان الدعوى قدمت في مواجهة خديجة
***** ، وكذلك الأمر بالنسبة للسيدة المستجوبة فهي تحمل نفس الاسم . و بالتالي فهناك فرق كبير
في الاسم الوارد في المقال و الاستجواب و الاسم الحقيقي للعارضة مما تبقى الدعوى و الاجراءات قد اقيمت
في مواجهة غير ذي صفة . اضافة الى ذلك و بالرجوع دائما الى الانذار الاستجوابي سيلاحظ انه قدم من
طرف ورثة المرحوم بنعيسى لمنيعي و منهم المدعية في الملف و هذا يؤكد بالواضح ان المدعية لا تملك
العقار لوحدها، و ان العلاقة الكرائية غير ثابتة في النازلة علما ان الشخص المستجوب ليس العارضة و من
تم تكون دعوى المستأنف عليها غير مقبولة شكلا للعلل اعلاه، و يتعين الغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي
الحكم بعدم قبول الدعوى شكلا.

-احتياطيا حول الطعن في اجراءات تبليغ الانذار :

ذلك انه ويرجع المحكمة إلى الانذار المعتمد عليه في الدعوى لاثبات التماطل ستلاحظ ان
الشخص المبلغ اليه هو سيدة اطلق عليها اسم رشيدة منصورى، في حين ان العارضة ليست لها اخت تسمى
برشيدة و بالتالي يكون التبليغ غير صحيح، علما انه لم يتم في العنوان موضوع الدعوى بل في عنوان آخر
مما تكون معه جميع اجراءات التبليغ المتعلقة بالانذار غير صحيحة ، و بالتالي فجميع ما ترتب عنه هو
باطل مما يتعين معه الغاء الحكم الابتدائي و القول تبعا لذلك ببطلان اجراءات تبليغ الانذار.

-احتياطيا جدا حول الدفع بالتقادم:

ذلك ان الحكم الابتدائي جانب الصواب لما قضى باداء واجبات الكراء المحددة في منطوق الحكم
الابتدائي على اعتبار ان اغلب تلك المبالغ قد طالها التقادم المسقط للحق، على اعتبار انه انطلاقا من

القانون فان الاداءات الدورية تتقادم بمرور اجل خمس سنوات حسب مقتضيات الفصل 391 من ق ل ع. وأنه بالرجوع الى ملف النازلة سيلاحظ ان المستأنف عليها طالبت باداء واجبات كراء المدة من يناير 2006 الى غاية ماي 2018 و بالتالي تكون المدة من يناير 2006 الى غاية دجنبر 2013 قد طالها التقادم المسقط للحق، وتكون الواجبات الكرائية المستحقة هي من يناير 2014 الى ماي 2018، و ان المحكمة من خلال المعطيات التي تمت مناقشتها حاليا ستقول كلمتها في الموضوع و ستعتبر ان تلك الواجبات قد طالها التقادم المسقط للحق فعلا، و ستصرح بالغاء الحكم الابتدائي و بعد التصدي الحكم بتقادم واجبات كراء المدة من يناير 2006 الى دجنبر 2013. اما بخصوص المدة المتبقية فان السومة الكرائية ليست هي مبلغ 750.00 درهم بل اقل من ذلك بكثير، و ستوضح العارضة ذلك عند تعيين الملف و ادراجه بالجلسات و بالتالي سيكون لا محالة هناك اجراءات لترتيب الآثار عليها.

- احتياطيا حول انعدام التماطل في الملف:

ذلك أن الحكم الابتدائي جانب الصواب لما قضى على العارضة بأداء مبلغ 110.250.00 درهم وكذا الافراغ، لأن التماطل غير ثابت في ملف النازلة لاعتبارين اولهما ، ان الانذار تم الطعن في اجراءات تبليغه للعارضة و ذلك بناء على ما ورد في فقرة الطعن في التبليغ، و ثانيهما ان المبالغ المضمنة بالانذار هي غير مستحقة لأن الجزء الأكبر منها غير مستحق لكونه تقادم وسقط الحق بخصوصه، اضافة ان السومة الكرائية المتضمنة به غير صحيحة و من تم لا يمكن اعتبار ان العارضة في حالة تماطل ولا يمكن ترتيب الآثار عليها و الحكم بافراغ العارضة من المحل. ملتزمة من حيث الشكل: قبول الاستئناف، و من حيث الموضوع: الغاء الحكم الابتدائي و الحكم من جديد اساسا: بعدم قبول الدعوى شكلا، احتياطيا: الحكم بكون اجراءات تبليغ الانذار باطلة مع ما يترتب عن ذلك، احتياطيا جدا: الغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد بتقادم واجبات كراء المدة من يناير 2006 الى دجنبر 2013، و كذا برفض طلب الافراغ لانعدام التماطل ، و بصفة احتياطية جدا : اجراء بحث بين الطرفين للتأكد من واقعة اسم الشخص المتوصل بالانذار وواقعة التماطل و السومة الكرائية.

وأرفقت المقال بنسخة من الحكم المستأنف، اصل طي التبليغ ، صورة لبطاقة التعريف.

و حيث ادلت المستأنف عليها بجلسة 2019/01/22 بمذكرة اكدت بموجبها ما يلي:

1- حول زعم المستأنفة بعدم قبول الدعوى:

أن هذا الدفع يبقى غير جدير بالاعتبار و يتعين رده، ذلك لأنه من جهة أولى مخالف للمقتضيات القانونية المنصوص عليها في قانون المسطرة المدنية التي تنص على أن الدفوع الشكلية يجب اثارها قبل أي دفع أو دفاع ، وأن المستأنفة توصلت شخصيا بالاستدعاء لحضور الجلسة بعد تبليغ المقال الافتتاحي بتاريخ 02 غشت من سنة 2018 وتخلفت عن الحضور للجلسة رغم توصلها ، وأن المحكمة الابتدائية ناقشت موضوع الدعوى وأصدرت فيه حكما هو موضوع الطعن بالاستئناف من طرف المستأنفة التي لم يبقى لها الحق في إثارة دفوعها الشكلية لأول مرة أمام محكمة الاستئناف تطبيقا لمقتضيات المادة 49 من قانون المسطرة المدنية . كما أن هذا الدفع من جهة ثانية، يبقى واهيا لعدم جديته لا قانونا ولا واقعا، ذلك أنه ولئن نص الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية على أنه يجب أن يتضمن المقال الافتتاحي الاسماء العائلية و الشخصية وصفة أو مهنة وموطن او محل اقامة المدعى عليه والمدعي، فإن المراد بهذا الأمر هو تفادي وقوع الخطأ والخلط في الهوية أو اللبس فيها ، وأنه وأمام عدم وجود ما يؤكد أن هناك لبس في هوية المستأنفة يبقى هذا الدفع غير جدير بالاعتبار يتعين رده . وأنه بالرجوع إلى المادة 26 من القانون رقم 16-49 فإنه من بين الشروط التي أسس عليها الانذار وكذلك دعوى المصادقة عليه بصيغة الوجوب هو السبب المعتمد عليه وكذلك الآجال فقط دون أن تتعداه إلى ذلك، كما أن اسم الطاعنة خديجة منصور لا يؤثر فيه أبدا ذكر اسمها العائلي معرفا على قيام صفتها في الدعوى مادام أنها هي من توصلت شخصيا بالاستدعاء لحضور اول جلسة في المرحلة الابتدائية وامتنعت عن الادلاء ببطاقة تعريفها الوطنية بعلة عدم تواجدها بحوزتها ووقعت بخط يدها الذي لم تنكره ، كما أنها هي من أدلت بتصريحاتها للمفوض القضائي والمضمنة في محضر المعاينة والاستجواب المؤرخ في 2017/05/28 والذي لم تنكره هو الآخر ووقعت على مسودته بخط يدها كذلك ورفضت الإدلاء ببطاقتها الوطنية لنفس العلة السابقة وهي عدم وجودها بحوزتها.

من جهة ثالثة أن الطاعنة زعمت من خلال مقالها الاستئنافي أن محضر المعاينة والاستجواب قدم من طرف ورثة بنعيسى المنيعي ومن بينهم السيدة أمينة ***** وأن هذه الأخيرة لا تملك العقار لوحدها وأن العلاقة الكرائية غير ثابتة، لكن الطاعنة صرحت أنها تكتري المحل المدعى فيه من العارضة ، وبغض النظر عن امتلاك هذه الأخيرة للعقار لوحدها أو بمعية أشخاص آخرين أو عدم امتلاكها له أصلا لا يثير أي اشكال قانوني محض مادام أننا نتحدث هنا عن عقد كراء قائم بين طرفين محددين بغض النظر عن ملكية المالك للعين المكترة من عدمها او وجود مالكين آخرين.

2- من حيث زعم المستأنفة حول الطعن في اجراءات تبليغ الإنذار:

انه يرجوع المحكمة الى محضر تبليغ الانذار ستجد أنه تضمن جميع البيانات القانونية المنصوص عليها في القانون 16-49 التي أوردها المشرع بصيغة الوجوب، كما أن الانذار ضمنه المفوض القضائي لملاحظة مهمة تؤكد أن المعنية بالأمر توصلت بواسطة أختها رشيدة ***** التي رفضت الادلاء ببطاقة تعريفها الوطنية ورفضت كذلك التوقيع عليه، وأنه رفعا لكل لبس ، فان المفوض القضائي اشار في المحضر الى جميع البيانات القانونية اللازمة والتي اشترطها المشرع المغربي لسلامة اجراءات التبليغ، وما يؤكد هذا الطرح هو تضمين المفوض القضائي للمواصفات الدقيقة للسيدة التي استلمت الانذار ورفضت الادلاء ببطاقة تعريفها ورفضت التوقيع كذلك لتكون بذلك جميع البيانات القانونية قائمة في محضر تبليغ الإنذار المطعون فيه وأن ما تم زعمه بهذا الخصوص يبقى منعدم الأساس القانوني والواقعي ما دام أن محضر المفوض القضائي لا يمكن الطعن فيه إلا بالزور .

من جهة ثانية، أن المستأنفة صرحت أن اجراءات التبليغ تبقى غير سليمة لعدم تبليغه في العنوان موضوع الدعوى بل في عنوان آخر، لكن هذا الدفع يبقى غير منتج في النازلة على اعتبار أن عنوان التبليغ يبقى صحيحا ما دام المراد من وراء ذكره هو توصلها بالاستدعاءات والانذارات الموجهة إليها وأنه ليس هناك ما يلزم المكري بتبليغ الإنذار او اقامة دعوى المصادقة عليه في المحل المدعي فيه خصيصا دون غيره من المحلات التي تتواجد بها المكترية، و ان ما يزيد التأكيد على ذلك هو ان العنوان المشار اليه في المقال الافتتاحي هو نفسه عنوان تبليغ الحكم المطعون فيه بالاستئناف وهو كذلك نفسه المضمن بالمحضر ونفسه المضمن في المقال الاستئنافي للطاعة ، وأضف إلى ذلك عموما أن المادة 26 من قانون 49 - 16 نصت على اسوأ الأحوال على أنه إذا تعذر تبليغ الإنذار بالإفراغ لكون المحل مغلق باستمرار جاز للمكري أن يرفع دعواه للمصادقة على الانذار بعد مرور الأجل المحدد في الانذار اعتبارا من تاريخ تحرير محضر بذلك ، لتكون بذلك جميع الدفوع المثارة بهذا الشأن فارغة الفحوى يتعين ردها.

3- من حيث التقادم:

انه ولئن صح زعم المستأنفة بهذا الخصوص فإنها تبقى مستحقة للواجبات الكرائية عن خمس سنوات الأخيرة والتي تمتد ابتداء من تاريخ تحرير محضر المعاينة والاستجواب المؤرخ في 2017/09/21 تماشيا مع مقتضيات المادة 381 و 382 من قانون الالتزامات والعقود، مما تكون معه المدة المستحقة هي الممتدة ابتداء من 2012/09/21.

4- حول الزعم بانعدام التماطل :

أنه يرجوع المحكمة إلى القانون رقم 16-49 نجده حسم في هذا الأمر عندما نص على أن حالة التماطل تتحقق بتخلف المكثري عن أداء الواجبات الكرائية لثلاثة أشهر على الأقل ، وان المادة 8 من نفس القانون نصت على أنه لا يلزم المكثري بأداء أي تعويض للمكثري مقابل الافراغ في مجموعة من الحالات من بينها عدم أداء المكثري للوجبية الكرائية داخل أجل خمسة عشر يوما من تاريخ توصله بالإنذار وكان مجموع ما بذمته على الأقل ثلاثة أشهر من الكراء . وأنه بملف النازلة يبقى تماطل الطاعنة قائما لترتب مبالغ كرائية لأكثر من ثلاثة أشهر المنصوص عليها في المادة 8 أعلاه في ذمتها بغض النظر عما اذا سقطت بالتقادم الخمسي من عدمه .

ملتزمة : التصريح برد جميع ادعاءات المستأنفة، و تأييد الحكم المستأنف ، و تحميلها الصائر .

وحيث ادرجت القضية بجلسات آخرها جلسة 2019/02/05 تخلف خلالها نائب المستأنفة رغم تبليغه بكتابة الضبط، و تخلف نائب المستأنف عليها رغم الاعلام فتقرر حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2019/02/26.

محكمة الاستئناف

حيث انه بخصوص ما تمسكت به المستأنفة من كون ان الحكم الابتدائي جانب الصواب لما قضى بقبول الدعوى شكلا على اعتبار ان هناك فرق كبير في اسم العارضة والاسماء الواردة بالمقال الافتتاحي و الانذار و كذا محضر الاستجواب ، لأن اسم العارضة هو "خديجة منصورى" في حين ان الدعوى قدمت في مواجهة "خديجة منصورى" ، مما تبقى الدعوى و الاجراءات قد أقيمت في مواجهة غير ذي صفة ، اضافة الى انه بالرجوع الى الانذار الاستجوابي سيلاحظ انه قدم من طرف ورثة المرحوم بنعيسى لمنيعي ومنهم المدعية، وهو ما يؤكد ان المدعية لا تملك العقار لوحدها، و أن العلاقة الكرائية غير ثابتة في النازلة. فان الثابت ان الاشارة الى اسم المستأنفة "منصورى" دون الألف و اللام اي "*****" لا اثر له ما دام ان المستأنفة بلغت بالحكم المطعون فيه وبادرت الى استئنافه باعتبارها المعنية به بصفتها مكثرية للمحل موضوع النزاع حسب الثابت من محضر المعاينة و الاستجواب المنجز بتاريخ 2017/09/21 من طرف المفوض القضائي السيد كريم اشهبون، و الذي أكدت بموجبه انها تكتري المحل موضوع النزاع من المستأنف عليها السيدة امينة ***** بمقتضى عقد كراء و ذلك بسومة شهرية قدرها 750,00 درهم و يكون ما تمسكت به بهذا الخصوص غير مرتكز على اساس.

وحيث انه بخصوص ما تمسكت به المستأنفة من كون ان الانذار المعتمد عليه في الدعوى لاثبات التماطل سيلاحظ ان الشخص المبلغ اليه هو سيدة اطلق عليها اسم رشيدة منصورى، في حين ان العارضة ليست لها اخت تسمى برشيدة وبالتالي يكون التبليغ غير صحيح، علما انه لم يتم في العنوان موضوع الدعوى بل في عنوان آخر، مما تكون معه جميع اجراءات التبليغ المتعلقة بالانذار غير صحيحة. فان الثابت من محضر تبليغ انذار المنجز بتاريخ 2018/02/22 من طرف المفوض القضائي السيد كريم اشهبون و الذي يعتبر ورقة رسمية لا يطعن فيه الا بالزور، ان المستأنفة بلغت بالانذار بواسطة اختها السيدة رشيدة منصورى حسب ذكرها ، و التي رفضت الادلاء ببطاقتها الوطنية و التوقيع على ذلك، و التي تمت الاشارة الى اوصافها المتمثلة في كونها سمراء البشرة و متوسطة القامة و معتدلة البنية وفي الخمسينات من عمرها تقريبا. فضلا على ان المستأنفة لم تدل بما يفيد ان المسماة رشيدة منصورى لا تعتبر اختا لها حسب زعمها. كما ان الغاية من تبليغ الانذار قد تحققت بتبليغه الى المستأنفة وفقا لما ذكر أعلاه و ذلك بعنوانها المشار اليه بالمقال الافتتاحي و بمحضر المعاينة و الاستجواب و بمحضر تبليغ الانذار، و كذا تبليغ الحكم المطعون فيه. ويكون ما تمسكت به بهذا الخصوص غير مرتكز على اساس.

وحيث انه بخصوص ما تمسكت به المستأنفة من كون ان الحكم الابتدائي جانب الصواب لما قضى باداء واجبات الكراء المحددة في منطوقه على اعتبار ان اغلب تلك المبالغ قد طالها التقادم المسقط للحق طبقا للفصل 391 من ق ل ع ، ذلك ان المستأنف عليها طالبت باداء واجبات كراء المدة من يناير 2006 الى غاية ماي 2018، و بالتالي تكون المدة من يناير 2006 الى غاية دجنبر 2013 قد طالها التقادم، و تكون الواجبات الكرائية المستحقة هي من يناير 2014 الى ماي 2018. فان الثابت من محضر تبليغ الانذار المشار اليه أعلاه أن المستأنفة بلغت بالانذار بالاداء و الافراغ بتاريخ 2018/02/22، وبذلك تكون المدة من 2006 الى غاية 2012/02/22 قد طالها التقادم ، و بالتالي تكون المدة المستحقة عنها الواجبات الكرائية هي الممتدة من 2012/03/01 الى غاية متم ماي 2018. الا انه و ما دام ان المستأنف عليها اكدت بمقتضى مذكرتها الجوابية ان المدة المستحقة هي الممتدة ابتداء من 2012/09/21، فان المحكمة و الحالة هذه لايمكنها الا الاستجابة لطلبها اعتبارا لكونها لا يمكنها ان تحكم باكثر مما طلب ، و بالتالي تكون الواجبات الكرائية المستحقة لهذه الاخيرة محددة في مبلغ 51.750,00 درهم وذلك عن المدة من 2012/09/21 الى غاية متم ماي 2018 . الأمر الذي يتعين معه تعديل الحكم المستأنف فيما قضى بهذا الخصوص و ذلك بحصر المبلغ المحكوم به في المبلغ المذكور.

وحيث انه بخصوص ما تمسكت به المستأنفة من كون الحكم الابتدائي جانب الصواب لما قضى على العارضة بالاداء و الافراغ لأن التماطل غير ثابت في النازلة لاعتبارين اولهما ، ان الانذار تم الطعن في اجراءات تبليغه و ذلك بناء على ما ورد في فقرة الطعن في التبليغ ، و ثانيهما ان المبالغ المضمنة بالانذار غير مستحقة لأن الجزء الأكبر منها طاله التقادم ، اضافة ان السومة الكرائية المضمنة به غير صحيحة، و من تم لا يمكن اعتبار العارضة في حالة مطل. فان الثابت من وثائق الملف ان المستأنفة لم تؤد الواجبات الكرائية موضوع الانذار بالاداء و التي لم يطلها التقادم وفق ما اشير اليه أعلاه، مما تكون معه حالة التماطل ثابتة في حقها هذا من جهة ، و من جهة اخرى فان الثابت من محضر المعاينة و الاستجواب انها تقرر بموجبه ان الوجيبة الكرائية الشهرية محددة في مبلغ 750,00 درهم، ويكون ما تمسكت به بهذا الخصوص غير مرتكز على اساس.

وحيث تأسيسا على ما ذكر أعلاه، يكون ما تمسكت به المستأنفة من اجراء بحث بين الطرفين للتأكد من واقعة اسم الشخص المتوصل بالانذار وواقعة التماطل و السومة الكرائية لا مبرر لها.

وحيث انه بذلك يكون ما تمسكت به المستأنفة على غير اساس و الحكم المطعون فيه في محله و يتعين تأييده مع تعديله و ذلك بحصر المبلغ المحكوم به كواجبات كراء عن المدة من 2012/09/21 الى متم ماي 2018 في 51750,00 درهم .

وحيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: بقبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتباره جزئيا و تعديل الحكم المستأنف و ذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 51.750,00 درهم و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة.

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 468
بتاريخ: 2019/02/06
ملف رقم: 2018/8206/5257



المملكة المغربية
السلطة القضائية
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 2019/02/06

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا ومقرا

مستشارة

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيد عبد الرزاق ***** .

عنوانه مجموعة

النائب عنه الأستاذ امحمد أكرم المحامي بهيئة القنيطرة.

بوصفه مستأنفا من جهة

و بين : السيد ورثة ***** محمد و هم : فوزية - ميلود - نور الدين - خديجة - نادية - كنزة

لقبهم جميعا ***** .

عنوانهم مجموعة

ينوب عنهم الأستاذ الحسن رامضي المحامي بهيئة القنيطرة .

بوصفهم مستأنفا عليهم من جهة أخرى.

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 2019/01/30 .

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 امحمد اكرم بواسطة نائبه بتاريخ 2018/08/13 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط تحت عدد 2972 ملف عدد 2018/8206/1783 و القاضي في الشكل بقبول الدعوى و في الموضوع بأداء المدعى عليه ***** بعد الرزاق لفائدة المدعين مبلغ خمسمائة درهم واجب كراء شهر دجنبر 2011 و مبلغ 500 درهم تعويضا عن التماطل وافرغه من المحل التجاري الكائن بمجموعة 93 رقم الدار 52 حي الشباب بام 1 القنيطرة هو و من يقوم مقامه أو بإذنه وتحمله المصاريف و شمول الحكم بالنفاذ المعجل في الشق المتعلق بأداء واجبات الكراء فقط و تحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى في حالة عدم الأداء و رفض الباقي .

وحيث بلغ الطاعن بالحكم المستأنف بتاريخ 2018/8/6 كما يتبين من طي التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي وتقدم باستئنافه بتاريخ 2018/8/13 أي داخل الأجل القانوني .

و حيث قدم المقال الاستئنافي مستوفيا للشروط الشكلية القانونية من صفة و أداء فهو مقبول شكلا .

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المستأنف أن المدعين تقدموا بواسطة نائبهم بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/05/08 والذي جاء فيه أنهم يملكون المحل التجاري موضوع النزاع و أن المدعى عليه يعتمره على وجه الكراء بسومة شهرية قدرها 500 درهم وانه ترتب بذمته واجب كراء 11 شهرا ووجب فيها مبلغ 5500 درهم وأنهم سبق أن استصدروا حكما بالزيادة في السومة الكرائية ابتداء من 2012/10/03 إلى 2017/12/31 فترتب بذمته واجب كراء 63 شهرا ووجب فيها مبلغ 34.650 درهم و انه امتنع عن الأداء من 2011/12/01 إلى 2017/12/31 ووجب عنها مبلغ 40.150 درهم وان المدعى عليه توصل منهم بإنذار بتاريخ 2017/12/29 من أجل أداء ما بذمته إلا أنه لم يبادر إلى الأداء لأجله يلتزمون الحكم على المدعى عليه بأدائه لهم مبلغ 40.150 درهم واجبات كراء 74 شهرا و مبلغ 3000 درهم تعويضا عن التماطل و الحكم بإفراغه من المحل موضوع النزاع

هو و من يقوم مقامه أو بإذنه و من جميع شواغله ويشمول الحكم بالإنفاذ المعجل و تحميله الصائر و تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى . وأرفق المقال بنسخة من انذار وبمحضر تبليغ انذار .

و بناء على جواب المدعى عليه المدلى به بواسطة نائبه بجلسة 2018/06/20 جاء فيه أنه فور توصله بالانذارات التي كانت تبلغ إليه يعمل على عرض الواجبات المطلوبة في الإنذار رفقته محاضر العروض العينية والایداع بصندوق المحكمة ملتصقا بالحكم أساسا بعدم قبول الدعوى شكلا و في الموضوع الحكم برفض الطلب وتحميل المدعين الصائر.

و بناء على تعقيب المدعين المدلى به بجلسة 2018/07/04 جاء فيه أن المدعى عليه توصل بإنذار من أجل أداء واجبات كراء المدة من 2012/12/01 إلى 2017/12/31 إلا أنه بالرجوع إلى محاضر العروض العينية التي أدلى بها المدعى عليه نجد أن شهر 12 من سنة 2011 لم يدلى للمحكمة بما يفيد أداءه أو إيداعه مما يجعل التماطل ثابت في حقه ملتصقين بالحكم وفق ما جاء بمقالهم و جعل الصائر على عاتقه .

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه السيد عبد الرزاق ***** وجاء في أسباب استئنائه أن الامر يتعلق بكراء شهر دجنبر من سنة 2011 وإن المستأنف عليهم لم يسجلوا دعواهم إلا بتاريخ 2018/05/09 أي بعد أكثر من ست سنوات و أن الدعوى سقطت بسبب التقادم طبقا للمادة 391 المادة من ق ل ع مضييفا ان الحكم المطعون فيه خرق مقتضيات المادة 253 من ق.ل.ع وأن الحكم المستأنف صدر بشأن كراء شهر دجنبر 2011 و انهم بتاريخ 2012/06/06 بعثوا بإنذار للعارض بواسطة المفوض القضائي مصطفى لكل توصل به العارض بتاريخ 2012/06/08 يطالبون فيه بالوجيبة الكرائية عن المدة من 2012/01/01 إلى 2012/06/30 حسب مبلغ 3000 درهم وبمجرد توصل العارض بهذا الانذار بادر إلى تسجيل مقال في إطار المختلفات أمام السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة يرمي إلى العرض العيني والایداع فتح له الملف رقم 12/2119 صدر فيه أمر بالموافقة على الطلب بتاريخ 2012/06/12 على إثره قام العارض بعرض المبالغ المطلوبة في الانذار في الملف التنفيذي عدد 12/6201/4457 حيث حرر المفوض القضائي محضرا بتاريخ 15 و 2012/06/19 تم بموجبه إيداع المبالغ المعروضة بصندوق المحكمة في الحساب رقم 41194 وصل عدد 1592 و أنه طبقا لمقتضيات المادة 253 من ق ل ع فإن ذمة العارض تبقى بريئة من كراء شهر دجنبر 2011 ملتصقا بقبول الاستئناف شكلا و في الموضوع إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي أساسا التصريح بسقوط الدعوى لتقادمها و احتياطيا الحكم برفض الطلب لانعدام المبرر و تحميل المستأنف عليهم الصائر ، وأرفق المقال بطي التبليغ - نسخة حكم - انذار - محضر تبليغه - مقال مختلف و محضر العرض و الایداع.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبهم جاء فيها أن شهر 12 لم يطله التقادم لكون التقادم يتم احتسابه من تاريخ استحقاق الوجيبة الكرائية عند انتهاء الشهر و هي 31 من شهر 12 من سنة 2011 وأن المستأنف لاحتساب أجل التقادم عمد إلى اختيار تاريخين الأول الشهر المطلوب و الثاني تاريخ تقديم المقال الافتتاحي للدعوى وأنه لاحتساب التقادم يتعين اعتماد نهاية الشهر المطلوب و تاريخ توصله بالإنذار بأداء الوجيبة الكرائية وأن المستأنف توصل بالإنذار بتاريخ 2017/12/29 و هو المتعين احتسابه لكونه تم قطع التقادم بواسطته كما ان التقادم ينقطع بكل اجراء باشره المالك او المكتري وأنه استصدر أوامر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالفنيطرة قصد اجراء العرض العيني والاياداع في الملفات التالية:

- أمر في الملف المختلف رقم 2012/109/2119 بتاريخ 2013/06/12 يقضي بعرض و ايداع الوجيبة الكرائية ، وأن المفوض القضائي حرر محضر اخباري بتاريخ 2012/06/15 بعرض مبلغ 3000 درهم .
 - أمر في الملف المختلف رقم 2012/109/3570 بتاريخ 2012/10/09 يقضي بعرض و ايداع الوجيبة الكرائية ، وأن المفوض القضائي حرر محضر اخباري بتاريخ 2012/10/15 بعرض مبلغ 2000 درهم .
 - أمر في الملف المختلف رقم 2014/109/361 بتاريخ 2014/01/18 يقضي بعرض و ايداع الوجيبة الكرائية ، وأن المفوض القضائي حرر محضر اخباري بتاريخ 2014/02/03 بعرض مبلغ 8250 درهم .
- وان الفصل 253 من ق.ل.ع المستدل به يتحدث عن إعطاء توصيل وهو ما لم يحصل بين الطرفين وان المستأنف توصل بالإنذار ولم يبادر الى اداء ما بذمته وان المستأنف يرغب في استغلال المحل دون الوفاء بالالتزامات المقابلة ملتسمين الحكم بما جاء في مذكرتهم الجوابية و أرفقوها بثلاث محاضر اخبارية .

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه جاء فيها أن الأمر يتعلق بشهر 12 من سنة 2011 وأن العارض توصل بالإنذار بتاريخ 2017/12/29 وأن التقادم الخمسي حصل في 2016/12/29 وأن مدة الخمس سنوات انتهت في 2016/12/29 وليست 2017 وأن العارض قام بعرض المبالغ المطلوبة في الإنذار حسب المدة المطالب بها أما السيدة زهور نوال فهي من الورثة وهي التي كانت موكلة عنهم وكانت تتقاضى باسمهم ملتسما في الاخير رد دفع المستأنف عليهم لعدم ارتكازها على اساس والحكم له وفق مقاله الاستثنائي و بصفة احتياطية إجراء بحث بين الطرفين ، وأرفق المذكرة من مقال أجل العرض و الايداع لسنة 2006 – 2007 .

وبناء على إدراج الملف أخيرا بجلسة 2019/01/30 فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 2019/2/6.

محكمة الاستئناف

حيث يتمسك الطاعن ضمن أوجه استئنافه المبسوطه أعلاه بأن واجب كراء شهر دجنبر 2011 قد سقط بالتقادم طبقا لمقتضيات الفصل 391 من قانون الالتزامات والعقود .

وحيث ينص الفصل 391 أعلاه على أن الحقوق الدورية والمعاشات واكرية الاراضي والمباني والفوائد وغيرها من الاداءات المماثلة تتقادم في مواجهة أي شخص كان بخمس سنوات ابتداء من حلول كل قسط .

وحيث إن المحكمة وبعد تفحصها لكافة وثائق الملف تبث لها أن واجب الكراء يتعلق بشهر دجنبر 2011 بينما لم يتم إنذار المستأنف بالأداء إلا بتاريخ 2017/12/29 أي بعد انصرام اجل التقادم الذي هو خمس سنوات طبقا لمقتضيات الفصل أعلاه المتمسك به .

وحيث ان واجب كراء شهر دجنبر 2011 قد طاله التقادم خصوصا في غياب ما يفيد قيام الطرف المستأنف عليه بأي إجراء من إجراءات قطع التقادم المقررة في القانون بخصوص واجب كراء الشهر موضوع الدفع بالتقادم . وحيث يتعين على هدي ما ذكر أعلاه التصريح بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض طلب الأداء ومن ثم طلب الافراغ للتقادم مع تحميل المستأنف عليهم الصائر إعمالا لقاعدة أن خاسر الدعوى يتحمل صائرها.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: بقبول الاستئناف .

في الجوهر : بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب مع تحميل المستأنف عليهم الصائر .

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

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيسة

قرار رقم : 629
بتاريخ : 2019/02/14
ملف رقم : 2018/8206/5810



المملكة المغربية
السلطة القضائية
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 2019/02/14

وهي مؤلفة من السادة :

رئيسة

مستشارة مقررة

مستشارة.

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين السادة ورثة المرحوم سعيد ***** وهم : زوجته جيطي مينة أصالة عن نفسها
ونياحة عن القاصر أنس ***** ربيع ***** ، شيماء ***** ، ووالدته يامنة
*****.

عنوانهم :

نائبتهم الأستاذة حنان زاهر المحامية بهيئة الرباط.

بوصفهم مستأنفين من جهة

وبين السيد محمد *****.

عنوانه :

نائبه الأستاذ عماد الدين العلمي المحامي بهيئة الرباط.

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

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 2019/02/07. وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم الطاعنون بواسطة نائبيهم بمقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2018/10/26 يستأنفون بمقتضاه الحكم رقم 2018 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/05/07 في الملف رقم 2018/8206/1291 والذي قضى في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع بأداء المدعى عليهم لفائدة المدعي مبلغ 10.800 درهم برسوم واجبات الكراء عن المدة من فاتح يوليوز 2017 إلى متم مارس 2018 مع النفاذ المعجل وتعويض عن المطل قدره 2.000 درهم وفسخ العلاقة الكرائية وإفراغهم ومن يقوم مقامهم من المحل الكائن بزقة تاغزوت رقم 16 مكرر سيدي موسى سلا وتحديد الإكراه البدني في حقهم في الأدنى وتحميلهم المصاريف ورفض باقي الطلبات.

في الشكل :

حيث دفع المستأنف عليه بان الاستئناف غير مقبول شكلا لان الطاعنين بلغوا بالحكم بتاريخ 2018/09/13 في حين لم يتقدموا بالطعن بالاستئناف إلا بتاريخ 2018/10/03، مما يجعل استئنافهم غير مقبول شكلا.

وحيث ثبت للمحكمة بالرجوع إلى المقال الاستئنافي ان الطاعنين تقدموا باستئنافهم بتاريخ 2016/09/26 وفقا لما هو ثابت من تأشيرة وطابع كتابة الضبط على ظهر المقال الاستئنافي والتي يتضمن أيضا رقم وصل الأداء ومبلغ الرسوم القضائية، وأن هذا التاريخ هو نفس التاريخ المتواجد بظهر الملف الاستئنافي الحالي، وبالتالي فان تاريخ 2018/10/03 الذي وضع بالطابع على المقال الاستئنافي لا يشكل تاريخ تقديم الاستئناف، وإنما يعتبر فقط تاريخ وضع الملف ووصله إلى كتابة ضبط محكمة الاستئناف، وبالتالي يبقى تاريخ تقديم الاستئناف هو 2016/09/26 المؤشر على المقال بتأشيرة كتابة ضبط المحكمة التجارية بالرباط والموضوع على ظهر الملف.

وحيث إنه باعتبار الطاعنين بلغوا بالحكم المطعون فيه بتاريخ 2018/09/13 وتقدموا بالاستئناف بتاريخ 2018/09/26 فان الاستئناف يبقى تبعا لذلك مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء وأجلا.

في الموضوع :

وحيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها والحكم المطعون فيه ان المستأنف عليه تقدم بواسطة نائبه بمقال ومسجل ومؤدى عنه بتاريخ 13 أبريل 2018 عرض من خلاله أنه يقوم بكراء المحل الكائن بعنوانه أعلاه للمدعى عليهم بسومة كرائية قدرها 1200 درهم شهريا مدليا بعقد كراء ونسخة حكم وأنهم رفضوا أداء الواجبات الكرائية منذ فاتح يوليوز 2017 إلى يومنا هذا. وبتاريخ 2018/3/9 وجه لهم إنذارا قصد أداء ما بذمتهم بقي بدون جدوى. لذلك يلتبس الحكم عليهم بأداء مبلغ 10.800 درهم عن المدة من فاتح يوليوز 2017 إلى مارس 2018 ومبلغ 2000 درهم كتعويض عن المظل وفسخ العلاقة الكرائية وإفراغ المدعى عليهم ومن يقوم مقامهم من المحل المكترى مع النفاذ المعجل وتحديد الإكراه في الأقصى وتحميلهم الصائر والفوائد القانونية من تاريخ التوصل بالإنذار مدليا بعقد كراء وإنذار وحكم ابتدائي في الملف رقم 2016/8201/2584.

وبعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه، فاستأنفه الطاعنون مستندين على أنهم تعذر استدعاؤهم وحضورهم للجلسة، وان شهادة التسليم التي اعتمدها المحكمة التجارية تشوبها بيانات مغلوطة على اعتبار ان المتوصل بالاستدعاء للحضور بالجلسة التي انعقدت بتاريخ 2018/04/23 هو ربيع ***** بصفته ابن عمه ووصفه بكونه أبيض البشرة ومتوسط القامة والبنية، ولم يضمن كاتب المفوض القضائي التوقيع ورقم البطاقة الوطنية، وان كان قد رفض الإدلاء ببطاقته الوطنية بل اكتفى بما لديه من معلومات وحرهم من حقهم في التقاضي. فالسيد ربيع ***** المذكور بشهادة التسليم هو ابن مورثهم وهو طرف في الملف وليس ابن عمه، ووصفه بكونه أبيض البشرة، فهذا غير صحيح بتاتا فهو أسمر البشرة. بالإضافة إلى ان كاتب المفوض القضائي اكتفى بكتابة اسم المتوصل بالاستدعاء دون توقيعه فقط كتابة اسمه الشخصي والعائلي ليحمل الاسم العائلي خطأ بزيادة الألف، وإن كان صادر عن السيد ربيع ***** شخصيا فكيف سيكتب اسمه العائلي خطأ بزيادة الالف فبدلا من ***** كتبت ***** . بالإضافة إلى عدم التوقيع أو الإشارة إلى رفضه التوقيع ورفضه الإدلاء ببطاقته الوطنية وهذا فيه مساس بالحقوق، مما ينبغي معه بطلان إجراءات تبليغ الاستدعاء وما ترتب عليها من حرمانهم من حقهم في التقاضي والإفصاح على حسن نيتهم في الأداء كل هذا يعني ان المستأنف عليه يتقاضى بسوء نية وهو على علم تام بأنهم يؤديون له واجبات الكراء بالرغم من رفضه التوصل بها بواسطة زوجته. وبخصوص واقعة الأداء، وعن الفترة المضمنة بالإنذار عن الفترة المطالب بها في الدعوى، فان الإنذار المتوصل به من قبل الطاعنين بتاريخ 2018/03/09 يتضمن الفترة المطالب بها هي المدة الممتدة من شهر غشت 2017 إلى مارس 2018 حسبما جاء مضمنا بالمقال، مما تكون معه الدعوى غير مؤسسة قانونا وأن الإنذار لا يمكنه ان يرتب آثاره القانونية لعدم تطابق الفترة المذكورة بالإنذار مع الدعوى الأصلية الناتج عنها حكم بالإفراغ مؤسسا على إنذار يتضمن

مدة معينة والدعوى تتضمن مدة سابقة بشهر واحد، مما يجعل الإنذار لا يرتب آثاره القانونية، وتكون بالتالي الدعوى الأصلية باطلة تبعا للقاعدة القانونية، ما بني على باطل فهو باطل"، وحول أداء الفترة المطالب بها في الإنذار من غشت 2017 إلى متم فبراير 2018، فإن الطاعنين وبمجرد توصلهم بالإنذار بتاريخ 2018/03/09 بادروا إلى مسطرة العرض العيني انتهت بمحضر رفض العرض العيني بتاريخ 2018/03/21 بعد توصل زوجة المستأنف عليه فاطمة الزهراء الكواس بالإشعار بتاريخ 2018/03/21 وبتاريخ 2018/03/22 حرر محضر رفض العرض العيني من قبل المفوض القضائي الأستاذ عبد الكريم خياطي مفوض لدى المحكمة الابتدائية بسلا، وتم إيداع مبلغ 8.400 درهم بتاريخ 2018/03/22 بالمحكمة الابتدائية بسلا موضوع الوصل رقم 1409 حساب رقم 23091 موضوع الفترة المطالب بها في الإنذار، لهذه الأسباب، فهم يلتمسون إلغاء الحكم الابتدائي المطعون فيه فيما قضى به من أداء واجبات الكراء بحساب مبلغ 10.800 درهم عن المدة من فاتح يوليوز 2017 إلى متم مارس 2018 مع النفاذ المعجل وتعويض عن المطل قدره 2.000 درهم وإفراغه هو ومن يقوم مقامهم من المحل الكائن بزقة تاغزوت الرقم 136 مكرر سيدي موسى سلا وبعد التصدي الحكم برفض الطلب لثبوت واقعة الأداء وتحميل المستأنف عليه الصائر. وأرفقوا مقالهم بنسخة الحكم المطعون فيه رقم 2018 وطي التبليغ وصورة من شهادة التسليم الخاصة بالاستدعاء لحضور الجلسة وشهادة سكنى ربيع ***** ابن مورث الطاعنين وصورة من سجل كناش الحالة المدنية المضمن بها اسم ربيع ***** بصفته ابن مورث الطاعنين وليس ابن عمه وصورة من الإنذار يبين المدة المذكورة المطلوبة من شهر غشت 2017 إلى متم فبراير 2018 ونسخة من محضر رفض العرض العيني وصورة من وصل إيداع المبلغ بصندوق المحكمة.

وأجاب المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 2019/01/17 ان الطاعنين يرفضون أداء واجبات الكراء منذ فاتح يوليوز 2017 إلى غاية يومنا هذا وانه بتاريخ 2018/03/09 وجه لهم إنذارا قصد الأداء بقي بدون جدوى، هذا ما يثبته محضر تبليغ الإنذار. وأنهم ما زالوا يمتنعون عن أداء واجبات الكراء، مما يكون التماطل ثابتا في حقهم، ويكون الحكم الابتدائي قد صادف الصواب عندما حكم لفائدته ضد المستأنف بأدائهم مبلغ 10.800 درهم مقابل واجبات الكراء وذلك منذ فاتح يوليوز 2017 إلى نهاية شهر مارس 2018 للعين المكتراة المتمثلة في المحل التجاري المستعمل كجزار الكائن بسانية معينو زقة تاغزوت رقم 136 مكرر سيدي موسى سلا ومبلغ 2.000 درهم مقابل التعويض عن التماطل في الأداء مع فسخ العلاقة الكرائية بينه وبين المستأنفين والحكم بإفراغهم هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنتهم من العين المكتراة الشيء الذي يتعين معه تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به مع رفض طلب المستأنفين وتحميل الطاعنين صائر الدعوى. وأرفق مذكرته بشهادة التسليم المطابق على أصلها من طرف قسم التبليغ بالمحكمة التجارية بالرباط التي

توضح انه بتاريخ 2018/09/13 تم تبليغ الطاعنين بالحكم الابتدائي ذو الرقم 2018/8206/1291 بمقتضى ملف التبليغ عدد 2018/8401/2177.
وبناء على إدراج الملف بجلسة 2019/02/07 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2019/02/14.

محكمة الاستئناف

حيث نعى الطاعنون على الحكم بطلان إجراءات التبليغ، وإبداء أوجه دفاعهم وبوقوع الأداء عن المدة المطلوبة في الإنذار.

وحيث إنه وبخصوص السبب المثار حول بطلان إجراءات التبليغ والاستدعاء خلال المرحلة الابتدائية فهو مردود قانونا طالما ان المبلغ إليه يعتبر من أقارب مورث المستأنفين وهو ربيع ***** الذي توصل وكتب اسمه على شهادة التسليم ورفض التوقيع، وان العون أشار إلى أوصافه وان تضمين العون المكلف صفته كابن المعني بالأمر أو ابن عمه لا تأثير له طالما أن المبلغ له بكلتا الصفتين تتوفر فيه الصفة القانونية لتسليم الاستدعاء الأمر الذي يتعين معه رد السبب المثار.

وحيث إنه وبخصوص تمسك الطاعنين بوقوع الأداء، فالثابت من خلال الرجوع إلى المقال الافتتاحي والوثائق المرفقة وخاصة الإنذار موضوع الدعوى يتبين ان المستأنف عليه يطالب بمقتضى هذا الإنذار بواجبات الكراء عن المدة من فاتح غشت 2017 إلى نهاية فبراير 2018 وجب عنها 8.400 درهم مع منح المكترين أجل 15 يوما من أجل الأداء.

وحيث بلغ الإنذار للطاعنين في 2018/03/09 وتقدموا بطلب من أجل عرض الكراء عن المدة المطلوبة على المستأنف عليه، وأن العون المكلف انتقل بتاريخ 2018/03/21 إلى عنوان المعني بالأمر فوجد زوجته فاطمة الزهراء الكواس التي صرحت للعون ان زوجها غير موجود بالمنزل وترك لها إشعارا من أجل الحضور إلا ان المعني بالأمر لم يحضر، وأنه إثر ذلك حرر محضر رفض العرض العيني تحت عدد 2018/3041 وأن الطاعنين وبعد رفض العرض العيني قاموا بإيداع المبلغ المطلوب بمقتضى الإنذار عن المدة الكرائية المحددة من غشت 2017 إلى متم فبراير 2018 بصندوق المحكمة بتاريخ 2018/03/22 حسب وصل عدد 1409 حساب رقم 23091 ملف رقم 2018/3041.

وحيث يترتب على ما سبق ان الأكرية المطلوبة بمقتضى الإنذار تم عرضها وإيداعها داخل الأجل المحدد بمقتضاه، مما تبقى معه واقعة التماطل غير ثابتة في النازلة ويبقى معه الحكم مجانباً للصواب فيما قضى به من أداء الكراء لغاية متم فبراير 2018 ومن إفراغ وبتعيين معه تبعا لذلك التصريح بإلغائه جزئيا بخصوص هذا الشق من الطلب والحكم من جديد برفض طلب أداء الكراء لغاية فبراير 2018 وكذا رفض الإفراغ.

وحيث إنه بخصوص مطالبة المستأنف عليه بواجب كراء شهر يوليوز 2017 فهو غير مؤسس قانونا طالما ان الثابت من الإنذار انه يقر ضمنيا بأداء واجب الكراء عن هذا الشهر، وبامتناع المكترين عن الأداء ابتداء من غشت، مما يبقى معه الحكم مجانباً للصواب فيما قضى به من أداء واجبات كراء شهر يوليوز 2017 ويتعين إلغاؤه بخصوص هذه المدة والحكم من جديد برفض الطلب ونفس الأمر بالنسبة للتعويض عن التماطل الذي يبقى غير مبرر لعدم إثباته. وحيث إنه بخصوص المطالبة بواجب كراء شهر مارس 2018 وفي غياب ما يثبت الأداء أو عرض وإيداع عن هذه المدة، فإن الحكم المطعون فيه يبقى مصادفاً للصواب فيما قضى به الأمر الذي يتعين معه التصريح بتأييده بخصوص الأداء المذكور. وحيث يتعين تأييد الحكم بخصوص ما قضى به من تحديد الإكراه البدني بخصوص الأداء عن شهر مارس 2018.

وحيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الجوهر : إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء واجبات الكراء من يوليوز 2017 إلى متم فبراير 2018 ومن إفراغ وتعويض عن التماطل والحكم من جديد برفض الطلب بشأنها والتأييد فيما قضى به بخصوص أداء شهر مارس 2018 والإكراه البدني وجعل الصائر بالنسبة.

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

ب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس