

ل/ف

قرار رقم: 5206

بتاريخ: 2021/11/02

ملف رقم: 2021/8225/2049



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 2021/11/02

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد *****

الكائن:

ينوب عنه الاستاذ احمد اولاد الصغير المحامي بهيئة القنيطرة

بوصفه مستأنف من جهة

وبين : شركة ***** في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الاستاذة رشيدة الاطرش المحامية بهيئة القنيطرة

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2021/10/5

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

حيث تقدم السيد ***** بواسطة دفاعه ذ/ احمد اولاد الصغير بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/03/08 يستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/02/22 تحت عدد 210 في الملف رقم 2021/8101/129 و القاضي بأمر المستأنف بالامتناع عن أي فعل مادي يعرقل سعي الطرف المستأنف عليه إلى ادخال مادة الماء لمحل موضوع الدعوى الكائن بقسارية "رمانا" ملتقى شارع الإمام علي وشارع محمد الديوري رقم 15 القنيطرة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ تحرير محضر قانوني بالمنع المادي المذكور و تصريح بان هذا الأمر مشمول بالنفاذ المعجل بقوة القانون و تحميل المستأنف الصائر ورفض الباقي

في الشكل:

حيث أنه حسب طي التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي فإن المستأنف بلغ بالامر المطعون فيه بتاريخ 2021/3/4 و تقدم بالاستئناف بتاريخ 2021/3/8 مما يكون معه الاستئناف قدم داخل الاجل القانوني و مستوف لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن المستأنف عليها شركة ***** تقدمت بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ 2021/01/26 تعرض فيه أن المستأنف عليها تكتري من السيد موسى الزراري المحل الكائن بقسارية "رمانا" ملتقى شارع الإمام علي وشارع محمد الديوري رقم 15 و إنها بعد أدائها للواجبات المطلوبة من طرف الوكالة المستقلة لتوزيع الماء و حضور مستخدميها للقيام بالمطلوب تعرضت للمنع من قبل المستأنف دون سبب لذلك تلتمس الحكم عليه بالسماح للمدعية بإدخال عداد الماء باسمها في عنوانها الكائن بقسارية "رمانا" ملتقى شارع الإمام علي و شارع محمد الديوري رقم 15 القنيطرة تحت

طائلة غرامة تمهيدية 1000.00 درهم عن كل يوم تاخير من تاريخ التنفيذ ، مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميله الصائر .

و عززت مقالها لاحقا بالوثائق التالية عقد كراء و محضر معاينة ومعاينة واستجواب وشهادة التسجيل في الرسم المخ وسجا العداد الماء و الكهرباء و طلب الحصول على الماء و موافقة ادخال عداد الماء و الكهرباء و توصيل أداء واجب السنديك بالاقامة .

و بناء على مذكرة الجوابية المدلى بها من قبل دفاع المستأنف بجلسة 2021/02/15 و التي يعرض فيها إن دعوى الحال ينعقد فيها الاختصاص للسادة رؤساء المحاكم الابتدائية لكون الأمر لا يدخل في اطار الأعمال التجارية أو العقود التجارية و إن المدعى عليه لا علاقة له بالنزاع و إن كل المحلات المتواجدة بنفس مكان المحل المكثري حسب التصميم الخاص بالعمارة لا يسمح بمد هذه المحلات بالماء لعدم توفرها على اماكن خاصة لوضع العداد و كذا لعدم توفر هذه المحلات على قنوات لصرف تلك المياه لهذه الاسباب يلتمس اساسا التصريح بعدم الاختصاص و الحكم تبعا لذلك بإحالة النزاع على السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة للنظر فيها و احتياطيا عدم قبول الطلب و رفضه موضوعا.

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة الأمر المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

و حيث يدفع المستأنف بمخالفة الأمر المستأنف لمقتضيات المادة 1 من مدونة التجارة والمادة 5 من قانون 53.95 القاضي بإحداث محاكم تجارية : إذ أنه جاء في الحكم الابتدائي أن الأمر يتعلق بتاجرين وان النزاع موضوع الدعوى معلق كذلك بالوقائع و الاعمال بمناسبة تجارتهما وبالتالي فان الدعوى التي تنشأ بهذا الخصوص تبقى من اختصاص المحاكم التجارية وفقا لنص المادتين 5 و 1 اعلاه و إنه بالرجوع لنص المادتين فلا نجد أن واقعة الحال تنطبق عليهما ، ذلك ان النزاع لا علاقة له بأعمال تجارية بينهما ، فالأمر يتعلق بطلب ادخال عداد الماء ، وهو نزاع مدني صرف وان الاختصاص هو من صريح اختصاصات السادة رؤساء المحاكم الابتدائية فالمادة 1 من مدونة التجارة تتحدث عن القواعد المتعلقة بالأعمال التجارية و التجار ، كما أن المادة 5 من قانون 53.95 صريحة ولم تترك مجالاً للتوسع والتفسير فحصرت الحالات التي يتدخل فيها القاضي التجاري ، وليس من بينها نازلة الحال.

و حول مخالفة مقتضيات المادتين 1 و 32 والمادة 50 من ق م م او النقص في التعليل الموازي لانعدامه: إذ حاول الحكم الابتدائي أن يجيب عن الدفع الذي قدمه المستأنف بانعدام الصفة بكون المستأنف عليها عززت طلبها بعقد كراء المحل موضوع الدعوى وبقيامه بمراجعة الجهة الموزعة لمادتي الكهرباء والماء و أن هذا التعليل لا يستقيم و القانون ، ذلك أن الصفة مطلوبة في المدعي والمدعى عليه أيضا فالعارض لا علاقة له من قريب أو بعيد بمسألة ادخال العداد ، فليس هو المكري صاحب المحل او سنديك العمارة وما دام المستأنف عليها تصرح انها تتوفر على اذن من احد ساكني العمارة فكان عليها اللجوء لهذا الاخير لاستكمال الإجراءات متى ما توفرت له الصفة القانونية للقيام بذلك و أن الحكم الابتدائي اغفل مناقشة الدفعات التي جاء بها المستأنف وخصوصا ما تعلق بالإشكالات التي تطرحها مسألة كون المحل الخاص بالمستأنف عليها والمحلات المشابهة له غير متصلة بشبكة الماء ولا تتوفر على أماكن لتصريف المياه وان التعاقد مع مالك العمارة كان على هذا الأساس بعد زيارة المحل والاطلاع على محتوياته .

و حول مخالفة مقتضيات المادة 3 من ق م م : إذ نصت المادة 3 من ق م م على انه يتعين على القاضي أن يبت في حدود طلبات الأطراف ولا يسوغ له أن يغير تلقائيا موضوع أو سبب هذه الطلبات و إنه بالرجوع لملتزمات المستأنف عليها الواردة في مقالها الافتتاحي فإنها كانت واضحة وتتعلق حرفيا بالحكم على المستأنف بالسماح لها بإدخال عداد الماء باسمها في عنوانها الكائن بعنوانها اعلاه و إنه بالرجوع للتعليل الوارد في الحكم الابتدائي فإننا نجد انه سمح لنفسه بتغيير موضوع الدعوى ، عندما اعتبر بكون طلب المستأنف عليها غير دقيق لكونه ليس هو الجهة المحولة بذلك مما يتدخل معه قاضي المستعجلات في اطار ما يملكه من صلاحيات تحويل طلبات الأطراف و إن الفيصل دائما هو قانون المسطرة المدنية و المادة الثالثة منه التي جاءت واضحة لا لبس فيها والتي احجمت يد القاضي في تفسير الأطراف وصنع الحجج لهم ، والزمته بالوقوف موقف الحياد اتجاه جميع الأطراف على قدم المساوات المستأنف لوجهتها ، لذلك تلتزم إلغاء الحكم الابتدائي في ما قضى به و بعد التصدي القول بعدم اختصاص السيد رئيس المحكمة التجارية بالرباط بالنظر في هذه الدعوى و احالتها على السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة للنظر فيها و احتياطيا في الشكل الحكم بعدم قبول الدعوى لانعدام الصفة و احتياطيا جدا في الموضوع الحكم برفض الطلب.

أدلى : نسخة من حكم ابتدائي .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 2021/10/5 تخلفت الاستاذة الاطرش عن المستأنف عليه رغم الامهال للجواب و تخلف الاستاذ اولاد الصغير رغم سابق تبليغه بكتابة الضبط. فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2021/11/2 مع تغيير المستشار المقرر.

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بأوجه الاستئناف المبسوطه أعلاه.

و حيث ان البين من وثائق الملف ان النزاع قائم بين المستأنف عليها و هي شركة و المستأنف باعتباره مسيرا لمقهى كافي كوان "Coin-CAFE" الكائنة بنفس العنوان الذي تتواجد به المستأنف عليها و معلق كذلك بالوقائع الاعمال التي يقومان بها بمناسبة اعمالهما التجارية و هو ما يجعل الاختصاص ينعقد للقاضي الاستعجالي في حالة نشوب نزاع بينهما وفقا لما تقضي به المادة 5 من قانون إحداث الماكن التجارية و المادة 10 من م.ت و هو ما ذهب اليه الامر المستأنف و عن صواب و لم يخرق أي مقتضى مما يتعين معه رد الدفع.

و حيث بخصوص باقي الدفع فإن المستأنف عليها أدلت بمحضر معاينة و استجواب مؤرخ في 2021/1/18 و المنجز من قبل المفوض القضائي السيد هلاي محمد الذي أفاد أن المستأنف صرح له بأنه لم يقم بمنع الممثل القانوني للمستأنف عليها من إدخال عداد الماء لمحل بل منعه من استعمال المكان المخصص لعدادات الماء الخاص بالمكاتب المتواجدة بنفس العمارة كما أدلت بمحضر معاينة مجردة مؤرخة في 2020/10/7 يؤكد منع المستأنف لها بحضور التقنيين من تركيب عداد الماء لربط محلها بالتيار المائي و ان هذه المعاينات أكدت كلها المنع الصادر عن المستأنف و تبقى مسؤوليته قائمة و صفته ثابتة في ذلك و ان الامر المستأنف ناقش كل ذلك بوضوح معتبرا أن ما قام به المستأنف ليس من مهامه و إنما من مهام سنديك العمارة فضلا على أن الدفع بكون القاضي الاستعجالي غير موضوع الدعوى و خرق مقتضيات المادة 3 من ق.م. لا يستند على أساس لان المشرع و الاجتهاد القضائي على أعلى مستوياته اجمعوا على أن لقاضي الامور المستعجلة أن يتدخل في إطار سلطته و ما يملكه من صلاحيات لتحويل بعض طلبات الاطراف و جعلها تتلائم و الطلب المقدم أمامه و الأخذ بالاصحح و الانفع لطلب الدعوى و هو في ذلك لم يخرق أي مقتضى و يكون ما قضى به الامر المستأنف مصادف للصواب و يتعين تأييده و رد الاستئناف لعدم ارتكازه على أي أساس.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف

في الموضوع : برده و تأييد الأمر مع إبقاء الصائر على رافعه.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.
الرئيسة و المقررة
كاتب الضبط

قرار رقم : 5375
بتاريخ : 2021/11/09
ملف رقم : 2021/8225/3087



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 2021/11/09

وهي مؤلفة من السيدات :

رئيسة

مستشارة مقررة.

مستشارة.

بمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين السيد عبد اللطيف *****.

عنوانه :

ينوب عنه الأستاذ محمد أمين قرواش المحامي هيئة الدار البيضاء.

بوصفه مستأنفا من جهة.

وبين شركة ***** في شخص ممثلها القانوني " بناصر الخمالي.

الكائن مقرها الاجتماعي

نائبها الأستاذ النقيب محمد زكيات المحامي بالقنيطرة.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على المقال الاستثنائي والأمر الاستعجالي المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2021/10/12.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم الطاعن السيد عبد اللطيف ***** بواسطة نائبه بمقال استثنائي مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2021/05/12 يستأنف بمقتضاه الأمر عدد 514 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/04/12 في الملف رقم 2021/8101/385. القاضي بإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل الكائن بالرقم 132 زنقة المسجد القنيطرة مع حفظ حقه في الرجوع إلى المحل وفق المفصل في التعليل وشمول الأمر مشمول بالنفاذ المعجل بقوة القانون مع تحميله الصائر ورفض الباقي.

في الشكل :

حيث لا دليل بالملف على تبليغ الأمر المستأنف للطاعن، واعتبارا لتوفر الاستئناف على كافة الشروط الشكلية المتطلبية قانونا أجلا وصفة وأداء، مما يتعين التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الأمر المطعون فيه أن المدعية شركة ***** تقدمت بمقال استعجالي لدى المحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه أنها تملك العقار الكائن بملتقى زنقة 5 وزنقة طريق الملاح بالقنيطرة ذي الرسم العقاري عدد 21811/راء - 5938/راء - 15754/راء وتكري للمدعى عليه محلها الكائن بالرقم 132 زنقة المسجد القنيطرة، غير أن العقار كله أصبح آيل للسقوط، فبلغت المدعى عليه بذلك بتاريخ 2021/01/27 من أجل الإفراغ، لكن بقي بدون جواب، لهذه الأسباب التمسست الحكم عليه بإفراغه من المحل موضوع النزاع ومن جميع أمتعته ومن يقوم مقامه ولو بإذنه، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميله الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية التي أدلى بها دفاع المدعى عليه بجلسة 2021/03/29 والتي جاء فيها أن القضاء الاستعجالي غير مختص للبت في النزاع الحالي لأن البت فيه من شأنه المساس بجوهر النزاع، كما أن عنصر الاستعجال غير قائم في نازلة الحال استنادا لمقتضيات الفصل 149 و152 من ق.م.م. فضلا عن ذلك فالمدعية لا تربطها أية علاقة كرائية مع المدعى عليه بل يكتري المحل من *****، مما يكون معه طلبها مخالفا لمقتضيات الفصلين 1 و32 من ق.م.م. وأن القرار الإداري الذي توصل به تم الطعن فيه أمام المحكمة الإدارية. ومن

جهة أخرى، فقد سبق للمدعى عليه أن استصدر أمرا عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة من أجل الوقوف على حقيقة ادعاء المدعية، فخلص الخبير إلى كون البناية في حالة جيدة، لهذه الأسباب التمس شكلا التصريح بعدم قبول الدعوى وموضوعا التصريح برفض طلب المدعية وتحميلها الصائر.

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

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن الأمر المستأنف خرق مقتضيات الفصل 5 من ق.م.م. إذ من شروط التقاضي أن يكون بحسن نية، والمستأنف عليه عمد إلى استصدار قرار بالهدم بطرق غير سليمة مدعيا أن المحلات التي يمارس المحلات التي يمارس فيها الطاعن تجارته إلى جانب تجار آخرين مهددة بالانهيار في كل وقت وحين، والحال أنها في حالة جد جيدة. كما خرق الأمر المستأنف حقوق الدفاع بحيث تقدم المستأنف عليه بدفعه بعدم الاختصاص لكون القرار المعتمد في الدعوى هو موضوع منازعة قضائية، إلا أنه لم يتم الالتفات لدفع الطاعن، وبذلك يكون الأمر المستأنف قد خارق حقوق الدفاع، ولم يجعل لتعليقه أساس قانوني وواقعي سليمين. فضلا عن ذلك، فقد جاء الأمر المستأنف غير مرتكز على أساس قانوني سليم، حيث تقدم الطاعن أمام الجماعة مصدرة القرار بطلب إلغاء قرارها القاضي بالهدم، فأصدرت قرارا جديدا يلغي بموجبه قرار الهدم. وبالتالي تكون هذه الدعوى مخالفة للقانون وغير مرتكزة على أساس. وبخصوص خرق مقتضيات الفصلين 32 من ق.م.م. و 399 ق.ل.ع فالمستأنف عليها لم تثبت كون المحل المدعى فيه هو موضوع الرسوم العقارية الثلاثة وهو ما يخالف الواقع والقانون. وبخصوص خرق مقتضيات الفصلين 140 و 152 من ق.م.م. فإنه لا يمكن لقاضي المستعجلات أن يمس بالجواهر وهذا ما استقر عليه العمل القضائي للمحاكم المغربية واجتهاد محكمة النقض. كما أن الفصل 152 أعلاه ينص على أنه لا تثبت الأوامر الاستعجالية إلا في الإجراءات الوقتية ولا تمس بما يمكن أن يقضى به في الجواهر، لهذه الأسباب يلتزم إلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي الحكم شكلا بعدم قبول الدعوى وموضوعا برفض الطلب.

وبجلسة 2021/09/28 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبها بمذكرة جواب مرفقة بوثائق جاء فيها أن طلب المستأنف يعتبر من قبيل المماثلة والتسويق، لأن الأمر يتعلق ببناية آيلة للسقوط. كما أنه بالرجوع إلى القانون رقم 12-94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضاري خاصة المادة 2 منه نجده حدد معنى المبني الآيل للسقوط بكل بناية أو منشأة كيفما كان نوعها يمكن لانهارها الكلي أو الجزئي أن يترتب عنه مساس بسلامة شاغليها أو مستغليها أو المارة أو البنايات المجاورة وإن كانت غير متصلة بها، وكذلك كل بناية أو منشأة لم

تعد تتوفر فيها ضمانات المتانة الضرورية بسبب ظهور اختلالات بأحد مكوناتها الأساسية الداخلية أو الخارجية أو بسبب تشييدها على أرض غير آمنة من التعرض للمخاطر، والبنائية التي تعود لملكية العارضة أصبحت في وضعية مزرية أكثر مما تضمنته المادة الثانية أعلاه، وبالتالي أصبحت تشكل خطرا كبيرا على مستغليها والمارة والجوار. كما أنه وبعد أشعارها من قبل رئيس المجلس البلدي طبقا لمقتضيات المادة 9 من القانون رقم 12-94، بادرت وطبقا لمقتضيات المادة 4 من نفس القانون إلى الإسراع في القيام بالتدابير الضرورية والاستعجالية لدفع الخطر في هذا الشأن والقيام بكافة الإجراءات القانونية للعمل على تجديدها وصيانتها وإعادة تأهيلها بما يضمن مئنتها وكذا سلامة الجوار. وبخصوص زعم الطاعن بان قرار السيد رئيس المجلس البلدي بكون المحل آيل للسقوط قد ألغي بقرار آخر، هو ادعاء من صنعه ولا يتضمن كل الحقائق، وواقع الحال للبنائية الخطير، وبالتالي لا سند له لا في الواقع ولا في القانون، وكان من قبيل المحاباة بسبب الحملة الانتخابية التي كانت مقررة في 2021/09/08، ولدحض ما جاء فيما سمي بمقرر تغيير قرار إفراغ، تدلي العارضة بقرار السيد رئيس المجلس البلدي عدد 517/ م بتاريخ 12 ماي 2021، - أي بتاريخ لاحق عن قرار التغيير - بمثابة رخصة البناء وكذا بقرار شغل الأملاك الجماعية العامة مؤقتا لأغراض البناء لكون البناية آيلة للسقوط ويوجد خطر يهدد سلامة شاغليها والمارة والبنائيات المجاورة، والكل داخل الأجل الممنوح لها، إلا أن الطرف المستأنف رفض ذلك وسلك المسطرة موضوع الدعوى الحالية، مما يتعين معه الحكم بنقيض نيته. ومن جهة أخرى، فإن المقرر المحتج به لتغيير قرار الهدم فضلا عن رخصة البناء وقرار شغل الأملاك الجماعية العامة مؤقتا المسلمة من نفس رئيس المجلس البلدي، فان ذلك المقرر لم يبين نوع الخبرة الذي اعتمدها من طرف من أنجزت هل بناء على أمر المحكمة أو السلطات المختصة أم أنها من صنع الطرف المستأنف، وبالتالي هل تتعلق بكل البناية التي هي أصلا آيلة للسقوط أم أنها تتعلق بالمحل الذي يستغله المستأنف، وعليه فالثابت بان قرار الهدم يتعلق بكل البناية موضوع جميع العقار الكائن بملتقى الزنقة 5 و زنقة الطريق الملاح القنيطرة ذات الرسم العقارية 21811/ر و 5938/ر و 15754/ر باعتبارها أصبحت آيلة للسقوط وهي جد قديمة وتوجد بالمدينة القديمة بمدينة القنيطرة، وليس بالمحل المستقل للمستأنف الذي هو مجرد جزء بسيط من البناية الآيلة للسقوط، والقاعدة أن من تناقضت أقواله سقطت ادعاءاته، وهكذا يتأكد للمحكمة بأن طلب الطرف المستأنف لا يرتكز على أي أساس قانوني أو واقعي سليمين، لهذه الأسباب تلتزم رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع تحميل الطاعن الصائر.

وبجلسة 2021/10/12 أدلى الطاعن بواسطة نائبه بمذكرة تعقيبية مفادها أن قانون التجديد الحضري يعطي الصلاحية لرؤساء الجماعات في مراجعة إلغاء القرارات الصادرة بالهدم والإفراغ، وقد تقدم الطاعن إلى السيد رئيس المجلس في إطار مقتضيات القانون معززا طلبه بخبرة

عهد بها لخبير قضائي مختص، كما أن رئيس الجماعة أصدر في إطار ما يخوله له القانون 94.12 مقررًا بتغيير قرار الإفراغ وفقًا لأحكام المادة الثانية والمادة 11 من القانون المتعلق بالبنائيات الآيلة للسقوط. ومن جهة أخرى، فإنه لا علاقة له بإنجاز القرار إلا فيما يتعلق بآثاره، وأمام هذا الإلغاء الإداري أصبح قرار الهدم منعماً وغير منتج لأي أثر قانوني. بالإضافة إلى أن الأمر القضائي موضوع هذا الاستئناف والقاضي بالإفراغ تم تأسيسه على القرار بالهدم وهو القرار الذي تم إلغائه من نفس الجهة المصدرة لذات القرار وطبقاً للقانون المعمول به، مما يكون معه ما تزعمه المستأنف عليها غير مرتكز على أساس ويتعين رده مع تمتيع المستأنف بما جاء في مقاله الاستئنافي. وبخصوص الوثائق المدلى بها من قبل المستأنف عليها، فإن هذه الأخيرة أدلت برخصة بناء ورخصة شغل الملك العام. وهاتين الوثيقتين لا أثر لهما على قرار إلغاء قرار الهدم كما أنه لا يتضمن أية إشارة لمحل المستأنف وإنما يتضمن رسوماً عقارية لم تثبت المستأنف عليها بمقبول أنها تتعلق بنفس العقار، لأجل ذلك يلتزم رد كل ما جاء في مذكرة المستأنف عليها جملة وتفصيلاً وتمتيعه بما جاء في مقاله الاستئنافي ومذكرته هاته.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2021/10/12، حضرت الأستاذة عروب عن الأستاذ زكيات، وحضرت الأستاذة المرضي عن الأستاذ قرواش وأدلت بمذكرة تعقيب حاز الأستاذ زكيات نسخة منها، فتقرر اعتبار القضية جاهزة للبت وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2021/11/09.

محكمة الاستئناف

حيث تمسك الطاعن في أسباب استئنافه بما هو مشار إليه أعلاه. وحيث ان الثابت بموجب الفقرة الاخيرة من المادة 13 من القانون رقم 16-49 ان السيد رئيس المحكمة مختص بصفته قضائياً للأمور المستعجلة بالبت في دعوى افراغ المحلات الآيلة للسقوط هذا من جهة. ومن جهة ثانية، فان الثابت من وثائق الملف ان افراغ المحل موضوع النزاع نتيجة الهدم الكلي للبناية المتواجد بها كان بناء على امر من السلطة المختصة المتمثل في قرار رئيس جماعة القنيطرة القاضي بالهدم رقم 26-2020 الصادر بتاريخ 19-11-2020 الذي تضمن مراجعة الملكية العقارية للعقار المعني بعملية الهدم وهي : 21811/راء - 5938/راء - 15754/راء، وأنه طبقاً لمادتين 4 و 6 من القانون رقم 12-94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري يعد القرار الجماعي المذكور وسيلة مقبولة قانوناً لاثبات كون البناية آيلة للسقوط طالما ان الملف يخلو مما يفيد زوال مفعوله القانوني من الجهات المختصة. وحيث إنه بخصوص ما أثاره الطاعن من كون القرار الإداري عدد 2020/34 القاضي بالهدم قد تم إلغاؤه بمقتضى القرار عدد 2021/37 وسحب واقعة أيلولة المحل للسقوط، فإنه ليس بالملف ما يفيد السبب المرتكز عليه، مما يتعين رده.

وحيث إنه بذلك يكون ما تمسك به المستأنف على غير أساس والأمر المطعون فيه في محله ويتعين تأييده.
وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :
في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده وتأيد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

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

ب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم : 5377
بتاريخ : 2021/11/09
ملف رقم : 2021/8225/4098



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 2021/11/09

وهي مؤلفة من السيدات :

رئيسة

مستشارة مقرر.

مستشارة.

بمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين الشركة العقارية ***** شركة مساهمة في شخص ممثلها القانوني ورئيس

مجلسها الإداري.

الكائن مقرها الاجتماعي

نائبها الأستاذ ياسين القراري المحامي بهيئة الرباط.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين شركة ***** ش.م.م. في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

نائبها الأستاذ عمار قاسي المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على المقال الاستئنافي والأمر الاستعجالي المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2021/10/12.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت الطاعنة الشركة العقارية ***** بواسطة نائبها بمقال استئنافي مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2021/06/16 تستأنف بمقتضاه الأمر عدد 206 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/02/22 في الملف رقم 2021/8101/74 القاضي برفض الطلبين مع الأصلي والمقابل وتحميل كل طرف صائر طلبه.

في الشكل :

حيث قدم الاستئناف وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا أجلا وصفة وأداء، مما يتعين التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الأمر المطعون فيه أن المدعية الشركة العقارية ***** تقدمت بمقال استعجالي لدى المحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه أن المدعى عليها تكتري منها المحل الكائن بإقامة ليكاميليا رقم المحل 7 عمارة 9 حي الرياض الرباط، غير أنها تقاعست عن أداء واجبات الكراء منذ فاتح فبراير 2020 إلى متم نونبر 2020، فأندرتها من أجل الأداء، علما أن عقد الكراء الذي يجمع بين الطرفين تضمن شرطا فاسخا في بنده 24، لأجل ذلك تلتمس الحكم بفسخ عقد الكراء المبرم بتاريخ 2016/06/01 وبإفراغها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها من العين المكتراة موضوع النزاع مع الإذن للمدعية باسترجاعه وترتيب كافة الآثار القانونية وشمول الحكم بالنفاذ المعجل.

وبجلسة 2021/02/01 أدلت المدعى عليه بواسطة نائبها بمذكرة جوابية مع مقال مضاد أورد فيها أنها أدت ما بذمتها من واجبات كرائية حسب الثابت من الكشوفات الحسابية، ولم تؤد فقط الشهر من مارس إلى غاية يومه وذلك بسبب توقف نشاطها نظرا للتدابير المتخذة لمواجهة جائحة كورونا، لأجل تلتمس أساسا التصريح بعدم الاختصاص وموضوعا برفض الطلب. وفي الطلب المضاد فقد حرمت المدعية من الانتفاع من العين المكتراة كليا بسبب أوامر الإدارة العامة، لذلك تلتمس الحكم بإعفائها من أداء واجب الكراء من شهر مارس 2020 إلى غاية يونيو 2020.

وبعد تبادل باقي المذكرات بين الطرفين، واستيفاء الإجراءات المسطرية أصدر رئيس المحكمة التجارية بالرباط الأمر الاستعجالي المشار إلى مراجعه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف الحالي.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن محكمة الدرجة الأولى جانبت الصواب فيما قضت به، وأن حكمها جاء ناقص التعليل الموازي لانعدامه ويتسم بالتناقض، بحيث اعتبرت أن الطاعة قد أقرت بما أدته المستأنف عليها من واجبات كرائية عدا المدة الذي تدعي أنها لم تؤديها وهي مدة الإغلاق التي عرفت بلادنا بسبب الجائحة والتي حددتها ابتداء من فاتح مارس 2020 إلى متم يونيو 2020، لكن باطلاع المحكمة على جواب العارضة التي أثارته خلال المرحلة الابتدائية يتضح أن الإقرار التي تحدثت عنه محكمة الدرجة الأولى هو يخص المستأنف عليها وهي التي أقرت أن الأداء كان جزئيا، والعارضة لم تقر أن الأشهر الغير المؤداة هي مدة الإغلاق الممتدة من فاتح مارس 2020 إلى متم يونيو 2020، خصوصا وأنها على علم أن المستأنف عليها لم تتوقف عن ممارسة نشاطها، لأن النشاط التجاري التي تمارسه ألا وهو ممون الحفلات بالإضافة إلى بيع الأطعمة وتقديم الوجبات والحلويات والمملحات بطريقة محمولة، كما يؤكد ذلك البند 4 من العقد موضوع الدعوى، وكذلك المعاينة المجردة التي أنجزها المفوض القضائي المدلى بها خلال المرحلة الابتدائية، ليدخل في إطار الأنشطة التي لم تعرف التوقف، بل الأكثر من ذلك فهذا النشاط الذي يتمثل في بيع الوجبات وما إلى غير ذلك بطريقة محمولة هو الذي عرف انتعاشا كبيرا إبان فترة الإغلاق كما هو معلوم، وبالتالي فالإقرار الذي عللت به محكمة الدرجة الأولى حيثياتها لا يمكن يكون بعله أن الكراء يؤدي باسترسال وبطريقة تراتبية فلا يمكن أداء شهر لاحق قبل السابق وهو ما تؤكد كذلك الكشوفات الحسابية المدلى بها ابتدائيا. ومن جهة أخرى، فإن الحكم الابتدائي جاء متناقضا في حيثياته مما يعرضه للإلغاء طبقا للمقتضيات القانونية عندما اعتبر أن المدة الغير المؤداة شملت مدة التوقف وفي نفس الوقت اعتبرت ان المستأنف عليها قد أدت مبلغ 23.958,00 درهم، مما يستشف من هذا التناقض، هو أن المحكمة اقتنعت بأن المستأنف عليها لم تكن تعمل وكانت العين المكتراة مغلقة في هذه الفترة. علاوة على ذلك، فقد اعتبرت أن المستأنف عليها قد أدت مبلغ 23.958,00 درهم عن هذه المدة أي أن هذه الأخيرة لم تكن متوقفة عن ممارسة نشاطها بدليل أدائها الجزئي للواجبات الكرائية، بالإضافة إلى أن المستأنف عليها طالبت من خلال مقالها المضاد الحكم لفائدتها من الإعفاء بأداء الواجبات الكرائية الكلية لهذه الفترة، فلا يعقل أن تلتزم بالإعفاء الكلي لمبلغ تدعي أنها أدت جزءا منه، وبالرجوع إلى الإنذار محور هذه الدعوى وكذلك الكشوفات البنكية سيظهر بأن المتخذ بذمة المستأنف عليها من الواجبات الكرائية هو يفوق مجموع مبالغ ثلاثة أشهر من الواجبات الكرائية مقارنة مع مبلغ المشاهدة

وما تم أدائه، وإن هذا الامتناع عن الأداء لم يشمل مدة التوقف بغض النظر على أنها لم تكن متوقفة عن العمل، ولأن الكراء يتم بتراتبية وأن الأشهر الغير المؤداة هي ما بعد رفع حالة الإغلاق، مما يجعل واقعة الشرط الفاسخ المتفق عليها في البند 24 من العقد وطبقا للمادة 33 من القانون 16/49 محققة، لهذه الأسباب تلتزم إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به، وبعد التصدي الحكم بفسخ عقد الكراء المبرم بين الشركة العقارية ***** والمستأنف عليها شركة ***** بتاريخ 2016/06/01 والحكم تبعا لذلك بإفراغها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها من المحل الكائن إقامة ليكاميليا LES CAMELLIAS رقم المحل 7 عمارة 9 حي الرياض الرباط وترتيب كافة الآثار القانونية مع تحميل المستأنف عليها الصائر.

وبجلسة 2021/10/12 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبها بمذكرة جوابية مفادها أن أوجه طعن المستأنفة أسست على وسائل تفتقر إلى السند القانوني، ذلك أن كل ما تمسكت به الطاعنة سبق إثارته ابتدائيا وأجاب عنه الحكم الابتدائي وعلل ما قضى به بشكل قانوني صرف، فالطاعنة استقرت تعليل الحكم المطعون فيه فيما قضى بشكل مغلوط وبالطريقة التي تخدم مصلحتها، إذ يكفيها الرجوع إليه من جديد لتقف على أن محكمة الدرجة الأولى ثبت لها من خلال التحويلات المدلى بها في الملف أن المدة المطالب بها تم أدائها باستثناء الفترة من شهر مارس إلى متم يونيو 2020 وهي فترة الإغلاق، وأن العمل القضائي اعتبر أن توقف المكثري عن أداء واجبات الكراء خلال فترة الإغلاق الكلي بسبب جائحة كوفيد 19 من متم مارس إلى متم يونيو، لا يؤدي إلى فسخ عقد الكراء لانتهاء المطل بالسبب المقبول وأن الإغلاق الكلي بسبب جائحة كوفيد 19 وتداعياته بتوقف عمل المحاكم والمفوضين القضائيين وتعليق الأجال المنصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية يعد سببا مقبولا ينفي المطل بصريح الفصل 254 من ق.ل.ع والحال أن عدم وفاء العارضة بالتزاماتها التعاقدية عن الشهور من مارس إلى يونيو راجع إلى حالة الطوارئ الصحية التي فرضتها السلطات العمومية لمواجهة جائحة كورونا منذ تاريخ 2020/03/24 استنادا إلى مقتضيات المرسوم رقم 2.20.293 الصادر بتاريخ 2020/03/24، وبالتالي فإن واقعة التماطل غير ثابتة في النازلة، وبذلك تكون الواقعة مؤطرة بمقتضيات الفصل 652 من ق.ل.ع. لأن سبب عدم الانتفاع غير ناتج عن خطأ المكثري ولا عن شخصه وبالتالي فهو غير ملزم بأداء واجبات الكراء وهذا ما أقره المشرع فيما يتعلق بالفصول الموالية للفصلين 709 و710. لهذه الأسباب تلتزم رد جميع أوجه طعن المستأنف عليها لعدم جهايتها القانونية. وتأييد الحكم الابتدائي وتحميل المستأنفة الصائر.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2021/10/12 حضرت الأستاذة عكومي عن الأستاذ القراري وألفي بالملف مذكرة جوابية للأستاذ فازيو تسلّم الأستاذة الحاضرة نسخة منها، وتقرر اعتبار القضية جاهزة للبت وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2021/11/09.

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة في أسباب استئنافها بما هو مشار إليه أعلاه.
وحيث لئن كان من الثابت أن المادة 33 من القانون 49/16 منحت الاختصاص للقاضي الأمور المستعجلة لمعاينة تحقق الشرط الفاسخ وإرجاع العقار أو المحل، وذلك في حالة عدم أداء المكثري لواجبات الكراء لمدة ثلاثة أشهر وتضمين عقد الكراء شرطا فاسخا، وبعد توجيه إنذار بالأداء يبقى دون جدوى بعد انصرام أجل 15 يوما من تاريخ التوصل، فإنه بتصفح مقال الدعوى والجواب عليه وظاهر الوثائق، ولاسيما الإنذار المؤسس عليه الدعوى، يتضح منها أن الطاعنة وجهت إنذارا للمستأنف عليها تطالبها فيه بأداء واجبات الكراء عن شهور من فاتح فبراير 2020 إلى متم نونبر 2020.

وحيث إن الثابت حسب ظاهر وثائق الملف أن المستأنف عليها أدلت بنسخة من كشف الحساب صادر عن بنك إفريقيا تؤكد أنها حولت الواجبات الكرائية عن شهور فبراير بوليوز إلى غاية نونبر دون الفترة الأخيرة (من شهر مارس إلى متم يونيو 2020) التي اعتبر القاضي الاستعجالي أنها لا تصل لشرط عدم أداء ثلاثة أشهر من واجبات الكراء لتطبيق جزاء الشرط الفاسخ، على اعتبار أنها تقع في الفترة المشمولة بالمادة السادسة من مرسوم بقانون رقم 292.20.2 الصادر في 23 مارس 2020 والمتعلق بسن أحكام خاصة بحالة الطوارئ الصحية وإجراءات الإعلان عنها الذي أوقف كما هو معلوم سريان مفعول جميع الآجال المنصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل خلال فترة حالة الطوارئ الصحية المعلن عنها والتي ابتدأت من 2020/03/23 واستمرت لغاية 2020/07/27، سيما وأن المستأنف عليها أدلت بما يفيد أداء مبلغ 23.958 درهم عن هذه الفترة، والتي بغض النظر عن كونها أداءات جزئية، فإنها بالنسبة لقاضي المستعجلات لا تحقق شروط تطبيق الشرط الفاسخ وفق المفصل قبله. وحيث انه بذلك يكون ما تمسك به المستأنف على غير أساس، والأمر المطعون فيه في محله ويتعين تأييده في سائر مقتضياته.

وحيث يتعين تحميل الطاعن الصائر.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده وتأيد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

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

ب الضبط

المستشار

الرئيس

oudite)

قرار رقم: 5565
بتاريخ: 2021/11/22
ملف رقم: 2021/8225/4546



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 2021/11/22

وهي مؤلفة من السادة:

العربي فريس رئيسا ومقررا

علي عباد مستشارا

عبد الكبير بنسامي مستشارا

بمساعدة السيدة سعيدة دكالي كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيد *****

عنوانه ب: ***** رقم 11 كيش ودادية تمارة الرباط

ينوب عنه الأستاذ عمر بوخدة وعبد الرحيم البوحميدي المحاميان بهيئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنف من جهة

وبين : المعهد الخاص للتعليم التقني ***** في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقره ب : زنقة علال بنعبد الله رقم 94 الدار البيضاء

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2021/10/11.

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

حيث تقدم السيد الطنطاوي العراقي عبد الغفور بواسطة دفاعه بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر
القضائي بتاريخ 2021/06/12 يستأنف بمقتضاه الأمر بإجراء حجز لدى الغير الصادر بتاريخ
2020/01/30 ملف عدد 2020/8105/127 و القاضي بإجراء حجز على مبلغ 1866488,91 درهم
لدى الصندوق المغربي للتقاعد في مواجهة المحجوز عليه السيد الطنطاوي العراقي عبد الغفور.

وحيث ادرجت القضية بجلسة 2021/10/11 تقرر خلالها حجز الملف للمداولة قصد النطق
بالقرار بجلسة 2021/10/25 مددت لجلسة 2021/11/22.

التعليل

حيث ان الأمر المستأنف صدر بناء على طلب في اطار الفصل 148 من ق م م وفي غيبة الأطراف
، والذي تنص الفقرة الثانية منه على قابلية الأمر في حالة الرفض للإستئناف مما يكون معه بالمفهوم المخالف
الأمر المستجيب للطلب غير قابل للإستئناف ويبقى من حق المتضرر من الأمر الرجوع الى مصدره للتراجع
عنه في اطار رفع الحجز (في مسطرة تواجيهية) ويكون الأمر الصادر فيها قابلا للإستئناف عملا بالفصل
153 من ق م م مما يتعين وتبعاً لما ذكر التصريح بعدم قبول الإستئناف وابقاء الصائر على عاتق
الطاعن.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا وعلنيا وغيابيا.

بعدم قبول الاستئناف وابقاء الصائر على رافعه .

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

كاتب الضبط

الرئيس والمقرر

ل/ف

قرار رقم: 5605

بتاريخ: 2021/11/23

ملف رقم: 2021/8225/4096



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 2021/11/23

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارة

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد عبد الغاني *****.

الكائن :

ينوب عنه الأستاذ علي المعروف المحامي بهيئة الرباط

بوصفها مستأنفة من جهة

و بين : السيد عبد العزيز *****

الكائن :

ينوب عنه الأستاذ عبد السلام شمسي المحامي بهيئة الرباط

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2021/11/2

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد عبد الغاني ***** بواسطة دفاعه الأستاذ علي المعروفي بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/06/18 يستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/05/10 تحت عدد 648 في الملف رقم 2021/8101/598 و القاضي بأمره بإخلاء المحل الكائن بشارع محمد الخامس وزنقة أرزال رقم 01 وافراغه منه هو وكل من يقوم مقامه او بإذنه وتسليمه للطرف المستأنف عليه و بشمول الأمر بالنفاذ المعجل بقوة القانون و تحميله الصائر.

في الشكل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ.

و باعتبار أن الاستئناف قدم مستوفيا لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن المستأنف عليه السيد عبد العزيز ***** تقدم بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ 2021/04/13 الذي يعرض المستأنف سبق له أن كان مسيرا لمحل الكائن بعنوان المستأنف أعلاه ، وتم فسخ عقد التسيير بينه وبين المستأنف عليه بتاريخ 2020/07/23 و سلم المحل للمدعي و أنه تفاجأ بكون المستأنف عاد الى المحل وشرع في استغلاله وذلك بدون سند ولا قانون ، لهذه الأسباب يلتمس الأمر بإفراغه من المحل الكائن بشارع محمد الخامس زنقة أرزال رقم 01 حي النصر الات سلا هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه مع النفاذ المعجل و جعل الصائر على عاتقه.

وعزز مقاله بنسخ من الوثائق التالية: محضر معاينة و استجواب و وثيقة فسخ عقد تسيير المحل.

و بعد تخلف المستأنف عن الحضور رغم التصول بواسطة أخيه أصدرت رئاسة المحكمة الأمر المشار اليه

أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث يدفع المستأنف بعدم ارتكاز الأمر المستأنف على أساس قانوني وانعدام تعليقه إذ إنه من جهة أولى فإن الأمر قد صدر في غيبته و لم يتمكن من الحضور و ذلك لظروف قاهرة و خارجة عن إرادته ، و أنه لم يتوصل بالإندار شخصيا و ذلك لم يمكنه من بسط أوجه دفاعه في المرحلة الابتدائية وهو ما يجعل حكم البدء غير مؤسس من الناحية الواقعية و القانونية و من جهة ثانية فإن المطلوب في الاستئناف قد سبق و أن تقدم أمام المحكمة الابتدائية بسلا بتاريخ 2020/01/30 بمقال التمس من خلاله إفراغ المستأنف من المحل موضوع النزاع للاحتلال بدون سند بناء على فسخ عقد التسيير الحر وقد صدر بشأنه الحكم عدد 115 بتاريخ 2021/02/18 في الملف عدد 2020/1201/130 والذي جاء في منطوقه " بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة الابتدائية بسلا و إحالة الملف على المحكمة التجارية بالرباط بدون صائر " إذ يتبين للمحكمة بأن الدعوى نازلة الحال مازالت معروضة على أنظار المحكمة التجارية بالرباط بعد إحالة ملف النازلة عليها من طرف المحكمة الابتدائية بسلا كما هو مبين أعلاه وإن الحكم المستأنف حينما استجاب لطلب المستأنف عليه فإنه يكون قد جانب الصواب فيما قضى به ويبقى من الأنسب إلغاؤه و إن المستأنف أثبت أمام قضاء الموضوع أنه أبرم عقدا شفويا ثانيا بواسطة الشهود و لاحقا عن الالتزام المدلى به و أنه مادامت هناك دعوى معروضة على قضاء الموضوع ، فإنه يلتمس إلغاء الأمر عدد 648 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/05/10 في الملف الاستعجالي عدد 2021/8101/589 والحكم تصديا بعدم إختصاص القضاء المستعجل للبت في الطلب واحتياطيا الحكم برفض الطلب و جعل الصائر على المستأنف عليه.

أدلى : نسخة أمر رقم 648 مؤرخ في 2021/05/10 ملف عدد 2021/8101/589 و نسخة حكم عدد 115 مؤرخة في 2021/02/18 ملف عدد 2020/1201/130 .

و بجلسة 2021/11/02 أدلى دفاع المستأنف عليه بمذكرة جواب جاء فيها أن أول ملاحظة يمكن تسجيلها على المقال الاستئنافي أنه غير مبني على أساس إذ الأسباب المعتمدة للطعن بالاستئناف غير وجيهة ذلك أن المستأنف يعني على الأمر المستأنف عدم ارتكازه على أساس قانوني وانعدام التعليل و أنه يرجوع المحكمة إلى الأمر المستأنف ستجده معللا إن القول قد صدر في غيبة المستأنف هو قول لا محل له إذ سبق و أن توصل توصلا قانونيا ورفض الحضور للمحكمة دون مبرر ودون سبب معقول الشيء الذي يفقد هذا الادعاء كل مصداقيته إذ سبق للمحكمة التجارية المصدرة لهذا الأمر أن أجابت على الدفع المثارة في هذا المقال و إن إثارة كون المستأنف عليه سبق وان تقدم بطلب الافراغ أمام المحكمة الابتدائية بسلا و التي أصدرت حكما بعدم الاختصاص

لا يغني من الحق شيئاً إذ المستأنف عليه التجأ إلى الجهة المختصة و هي المحكمة التجارية بالرباط حيث إن النزاع موضوعه محل تجاري الأمر الذي يبقى معه ما يعرضه المستأنف غير مجد ، لذلك يلتمس رفض الطلب وتأييد الأمر المستأنف و جعل الصائر على المستأنف .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 2021/11/2 تخلف الاستاذ المعروفي رغم سابق التبليغ بكتابة الضبط و الفي بالملف بمذكرة جوابية للاستاذ عبد السلام شمسي مع طلب نيابة عن المستأنف عليه، فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2021/11/23.

محكمة الاستئناف.

حيث يتمسك المستأنف باوجه الاستئناف المبسوطه اعلاه.

و حيث بالرجوع و الاطلاع على محضر الجلسة خلال المرحلة الاولى يتبين أنه تم استدعاء المستأنف لجلسة 2021/5/3 حيث رجعت شهادة التسليم أنه توصل بواسطة اخيه عثمان ***** حسب ذكره الذي وقع و ذلك بتاريخ 2021/4/28 مما يكون معه التوصل القانوني و الدفع في غير محله.

و حيث بخصوص السبب من كون المستأنف عليه سبق و ان تقدم بطلب الافراغ امام المحكمة الابتدائية سلا التي أصدرت حكمها بعدم الاختصاص فإنه بالاطلاع على نسخة الحكم الابتدائي عدد 115 المتمسك به فإنه يتبين أنه قضى بعدم الاختصاص النوعي للبت في الطلب و ان المستأنف لجأ بعد صدور هذا الحكم الى الجهة المختصة و هي المحكمة التجارية بالرباط حيث استصدر الامر موضوع الطعن مما يبقى معه الدفع على غير أساس.

و حيث و استنادا لما ذكر فإنه يتعين تأييد الامر المستأنف لمصادفته للصواب و لتعليه السليم.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده و تأييد الامر المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه.

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

كاتب الضبط

الرئيسة و المقررة

ف/ز

قرار رقم: 5917

بتاريخ: 2021/12/07

ملف رقم: 2021/8225/4548



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 2021/12/07

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارة

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : عبد اللطيف *****

عنوانه :

ينوب عنه الأستاذ نور الدين العلام المحامي بهيئة الرباط

بوصفهمستأنف من جهة

و بين : الشركة العقارية ***** في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

نائبها الأستاذ ياسين القراري المحامي بهيئة الرباط

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 16/11/2021

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

حيث تقدم السيد **عبد اللطيف ******* بواسطة دفاعه ذ/ **نور الدين العلام** بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/07/12 يستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن رئيس المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/06/21 تحت عدد 853 في الملف رقم 2021/8101/743 و القاضي بمعاينة تحقق الشرط الفاسخ وأمر المستأنف بإرجاع المحل موضوع العلاقة الكرائية مع المستأنف عليها الكائن ب: رقم 10 M 07 الكائن بإقامة ليكاميلياز حي الرياض الرباط و تصريح بان هذا الأمر مشمول بالنفاذ المعجل بقوة القانون و تحميل المستأنف الصائر.

في الشكل:

حيث ان الاستئناف قدم مستوفيا لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن المستأنف عليها الشركة العقارية ***** تقدمت بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ 2021-05-19 تعرض فيه إن المستأنف يكتري منها المحل رقم 7-M10 إقامة لي كاميلياز حي الرياض الرباط و أنه تقاعس عن أداء واجب الكراء منذ 26-02-2020 إلى متم 04-01-2021 و إنها وجهت إليه إنذارين من اجل الأداء و منحته 30 يوما للقيام بالمطلوب في الإنذار إلا أنه لم يستجب لذلك و إن البند 23 من عقد الكراء تضمن شرطا فاسخا يتحقق بمجرد تماطل المكتري عن أداء واجب الكراء و هو الأمر الذي يتماشى مع ما نص عليه المشرع من خلال المادة 33 من القانون رقم 49-16.

لذلك تلتزم الحكم على المستأنف بإرجاع المحل الكائن بالطابق السفلي المحل رقم 7-M10 إقامة لي كاميلياز حي الرياض ، الرباط. و الذي يستغل العلامة التجارية دار ***** موضوع العلاقة الكرائية الرابطة بينهما ،مع ما يترتب عن ذلك قانونا و جعل الصائر على المستأنف.

وعززت مقالها بنسخ من الوثائق التالية: عقد و محضر المفوض القضائي بتاريخ 12-03-2021 و إنذار و محضر المفوض القضائي بتاريخ 23-03-2021 و إنذار.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من قبل دفاع المستأنف بجلسة 14-06-2021 جاء فيها إن المدة المطالب بها تدخل ضمن الفترة التي عرفت فيها بلادنا الإغلاق الكلي بسبب تفشي جائحة كورونا ، مما حال دون

استغلال العين المكراة ، الأمر الذي يستدعي معه عدم اعتباره في حالة مطل ، لكون واجبات الكراء المطالب بها غير مستحقة و إن المدين الذي هو المستأنف لا يمكن اعتباره في حالة مطل لكون السبب الذي أدى الى عدم الوفاء بواجبات الكراء راجع إلى ظرف خارجي غير متعلق بإرادته، وهو ما نص عليه الفصل 254 من ق ل ع و إن المستأنف عليه رغم تخفيف الإجراءات المتعلقة بمكافحة جائحة كورونا ، لم يسترجع نفس الإقبال الذي كان يعرفه المحل قبل الجائحة و إن القاضي له السلطة التقديرية في تكييف وضعية المدين وفق ما تقتضيه كل نازلة اعتبار لحالته و ذلك بناء على مقتضيات الفصل 243 من ق ل ع.

لهذه الأسباب يلتزم: شكلا عدم قبول الدعوى و رفضها موضوعا. و احتياطيا التصريح بعدم الاختصاص.

وبعد الإطلاع أصدرت رئاسة المحكمة الأمر المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث يتمسك المستأنف بان ما علل به الأمر المستأنف في غير محله لأن الأزمة الصحية العالمية، وليس فقط الوطنية، الناشئة عن انتشار فيروس كورونا والذي وصفته منظمة الصحة العالمية في 30 فبراير 2020 بأنه حالة طوارئ صحية عامة مثيرة للقلق الدولي، ثم عادت لتسبغ عليه وصف الجائحة في 11 مارس 2020، وما اتخذته السلطات الحكومية من تدابير وإجراءات وصلت إلى درجة الحجر المنزلي وبالتالي توقف النشاط الذي يمارسه العارض كليا طيلة تلك الفترة في عموم التراب الوطني نتيجة ذلك، كان له تأثير مباشر على تنفيذ الالتزامات التعاقدية من خلال التوقف عن تنفيذها بشكل مؤقت بأمر من السلطات الحكومية أنه أثار بأنه تبعا لذلك يكون غير مدين بالواجبات الكرائية طيلة مدة الإغلاق مستحيلا بفعل السلطة العامة، وبالتالي ينتفي عنه وصف التماطل، غير أن الأمر المطعون فيه لم يجب عن ذلك لا بالسلب ولا بالإيجاب إذ رغم تخفيف السلطات العامة بعد ذلك، للقيود التي تم فرضها لمواجهة تفشي كورونا المستجد والسماح لمزاولة مهنة الحلاقة باستئناف مزاولة نشاطهم ألا أن ذلك تم في إطار ضوابط وشروط صارمة قيدت بشكل كبير ممارسة هذا النشاط وأثرت سلبا على دخله مما كان له تأثير كبير بل كبير جدا على تنفيذ الالتزامات التعاقدية بسبب الإرهاق الناشئ عن تنفيذ تلك الالتزامات ويكون التأخر عن تنفيذ أمر مبررا وقد بادر المستأنف إلى عرض مبادرات تفاوضية على المستأنف عليها من أجل تجزئة المديونية مراعاة لهذه الظرفية الاستثنائية لكن دون جدوى و أن الامر الابتدائي لم يراعى في تعليقه طبيعة النشاط الذي يمارسه المستأنف لكون المحل موضوع الكراء يمارس فيه نشاط الحلاقة، وهو نشاط يقتضي التعامل عن قرب وبشكل مباشر مع الزبناء في مسافات قريبة وبالتالي يتعذر احترام إجراء التباعد الجسدي بمسافة المتر، وهو ما جعل الزبناء يتخوفون من التعامل مع الحلاقين ولو بعد الرفع التدريجي لإغلاق المحلات، وبقي التأثير السلبي للجائحة على المستأنف بالنظر لطبيعة النشاط الذي يزاوله مستمرا ولو بعد شهر يوليو 2020 و انه تبعا لذلك فإنه كان على المحكمة ألا تعتمد علة موحدة لرد الدفوع المتعلقة بالتأثر من الإغلاق التام، بل

يتعين مراعاة طبيعة النشاط الممارس في المحل لتحديد درجة تأثره من الجائحة ولا يقاس على غيره و إن ما عللت به المحكمة من كون نقصان الدخل لا يمكن التذرع به في عدم أداء التزامات متعاقد عليها، يعد تعليلا ناقصا وغير مصادف للصواب لكون نقصان الدخل كان نتيجة لظروف قاهرة ومفاجئة وغير متوقعة ومبررا للتوقف المؤقت عن الدفع الخارج عن إرادة المستأنف و إن آثار جائحة فيروس كورونا وما نتج عنها من تدابير وقرارات إدارية، أصبح معها التنفيذ العيني للشروط المتعاقد عليها بين الطرفين إما مستحيلا أو مرهقا، وبالتالي فإن جائحة فيروس كورونا وما صاحبها من تدابير استثنائية هي التي أخرت تنفيذه لالتزامه التعاقدية، ولم يكن بسبب مطله أو إهماله و إن إعمال الشرط الفاسخ لا يمكن تبريره فقط بالتوقف عن الأداء وإنما ينبغي الأخذ بعين الاعتبار السبب المؤدي إلى التوقف، ذلك أن الفصل 254 من قانون الالتزامات والعقود ينص على أنه ركن المدين في حالة مطل، إذا تأخر عن تنفيذ التزامه، كليا أو جزئيا، من غير سبب مقبول و إن تفعيل الشرط الفاسخ المنصوص عليه بالعقد يرتبط بالتوقف العمدي للمستأنف عن أداء واجبات الكرائية، في حين أن المستأنف اضطرته الظروف للتوقف عن العمل بسبب ظروف الجائحة وحتى عند استئنافه كان دون النشاط المعتاد بسبب استمرار حالة الطوارئ الصحية المعلنة مما يجعل الشرط الفاسخ و لا يمكن اعماله لكون التوقف عن الأداء كان ناتجا عن ظروف قاهرة وخارجة كلية عن إرادة المستأنف ويتعين مناقشتها و أنه بناء على كل ما تم تفصيله أعلاه، فإن طلب تفعيل الشرط الفاسخ لم تكتمل عناصر الشرط يتوقف على التوقف المؤقت عن الأداء فإن هذ التوقف يجب أن يكون بدون مبرر الحالة فإن التوقف كان بسبب مقبول وهو التدابير الاستثنائية التي فرضت التي نجمت عن هذه الجائحة وليس ناتجا عن تماطل المستأنف و إن ما عللت به المحكمة أمرها بكون المستأنف لم يلجا للتفاوض قصد تعديل بنود العقد أو اللجوء حتى للطرق القضائية المتاحة يعد تعليلا غير صحيحا لكون المستأنف وبمناسبة هذه الدعوى يلتبس من المحكمة إعمال نظرة المسيرة طبقا لمقتضيات الفصل 243 من ق.ل.ع ، بحيث أنه نظرا للظروف المادية الصعبة التي اصبح يعاني منها نتيجة التوقف عن العمل وتراكم الالتزامات المادية عليه في مواجهة ضعف المردودية، وتأخر العودة إلى نفس نظام العمل السابق عن الجائحة والذي كان يوفر له مدخولا يمكنه من الوفاء الفوري بالواجبات الكرائية، فإن وضعيته تقتضي تمتيعه بنظرة ميسرة طبقا لمقتضيات الفصل 243 من ق.ل.ع التي منحت للقاضي السلطة التقديرية في منح نظرة الميسرة والتي نصت على أن: "يسوغ للقضاة، مراعاة منهم لمركز المدين، ومع استعمال هذه السلطة في نطاق ضيق، أن يمنحوه آجالا معتدلة للوفاء، وأن يوقفوا إجراءات المطالبة، مع إبقاء الأشياء على حالها" و أنه تبعا لذلك، فإن ما عللت به المحكمة الابتدائية قضاءها بيبقى في غير محله، وأن للاستئناف أثر ناشر، لذلك تلتبس الحكم بالغاء الأمر رقم 853 الصادر بتاريخ 2021/06/21 في الملف 2021/8101/743 عن المحكمة التجارية بالرباط وبعد التصدي الحكم برفض الطلب وتحميل المصاريف لمن يجب

أدلى : نسخة من الأمر المطعون فيه.

و بجلسة 2021/11/16 أدلى دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية جاء فيها أنها من حيث الشكل أن المقال الاستئنافي لم يشر لنوع الشركة المستأنف عليها تماشيا مع ما ينص عليه الفصل 32 من قانون المسطرة

المدنية مما جعله معيبا شكلا الشيء الذي ستقضي معه المحكمة بعدم قبوله و من حيث الموضوع إذ دفع المستأنف بكونه غير مدين للمستأنف عليها بالواجبات الكرائية المتخذة بذمته طيلة فترة الإغلاق تحت ذريعة كون الالتزام خلالها كان مستحيلا بفعل قرار السلطات العامته أن ما ذهب له المستأنف غير مستند على اساس قانوني سليم، على قوة قاهرة لا تعف أبدا من الأداء وإنما تبقى الواجبات الكرائية دينا متخذة بذمة المستأنف وهو ما أكده الاجتهاد القضائي ونذكر منه القرار الاستئنافي الصادر حديثا بتاريخ 2021/09/09 عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش ملف عدد 2021/8207/1617 هي الحكم الابتدائي الذي سبق وأغى المكثري من واجبات الكراء وحكم من جديد عليه بالأداء وأنه والأكثر من ذلك، فإن هذا الدفع غير منتج في النازلة على اعتبار أن التماطل في الأداء يتعلق أيضا بواجبات كرائية تمتد لما بعد شهر يوليوز سنة 2020 أي بعد فترة الإغلاق، مما ستقضي معه المحكمة برده إذ دفع المستأنف من جهة أخرى بكون الأمر الابتدائي لم يراعى حسب زعمه طبيعة النشاط الذي يزاوله بكونه نشاط حلقة مما جعل التأثير السلبي للجائحة يمتد لما بعد شهر يوليوز 2020 وأنه يتعين مراعاة طبيعة النشاط الممارس في المحل لتحديد درجة تأثره بالجائحة وبأن المحكمة لما عللت كون نقصان الدخل لا يمكن التذرع به لعدم أداء الالتزامات الواقعة على عاتقه جاء تعليلها ناقصا، وأن اثار جائحة كورونا وما نتج عنها من تدابير وقرارات إدارية أصبح معها التنفيذ العيني للشروط المنفق عليها بالعقد إما مستحيلا أو مرهقا معتبرا تأخره في تنفيذ التزاماته لا يمكن أن يكون بناء على ما سبق بسبب مطله أو إهماله و أن المستأنف لا يمكنه أن يتذرع بطبيعة نشاطه أو بقرارات السلطات الإدارية للتملص من التزاماته التعاقدية ذلك أنه التزم عن بينة واختيار بموجب البند الخامس (05) الفقرة الثانية من عقد الكراء على أنه "يتحمل المكثري بشكل شخصي وحصري جميع الأشغال التركيبات، الامتثال للأوامر الصادرة عن السلطات الإدارية أو القانون أو القوانين التنظيمية، مهما كانت طبيعتها، وذلك بحكم أنشطته الحالية أو المستقبلية. يلتزم المكثري في مثل هذه الفرضيات على أن يتحمل لوحده التبعات المادية أو غيرها، ولا يمكنه أن يطلب أي تعويض أو استرداد أو تسبيق، من طرف المكثري الذي يعتبر دوما في حكم المنفذ لالتزاماته" و أن العقد شريعة المتعاقدين، وبالتالي فإن المستأنف اكرتري المحل عن دراية بشروط العقد وتحمل مسؤوليته الشخصية في ممارسة أنشطته التجارية والتزم بذلك شخصيا ولوحده، في حالة وجود ظروف السلطات الإدارية أو القانون أو القوانين التنظيمية وعليه فإنه لا يمكنه أن يتذرع بطبيعة نشاطه اليوم للتملص من الواجبات الواقعة على عاتقه، خصوصا وأن التدابير الاحترازية التي وضعتها السلطات العمومية منه منذ يوليوز 2020 ساعدت على الرجوع التدريجي للحياة الطبيعية في شتى الأنشطة والمجالات، كما أن التباعد الذي يتذرع به المستأنف ليس محله ضمن الاجراءات المفروضة بل هناك أيضا ارتداء الكمامة وتعقيم الأدوات المستعملة والتي يمكنه من ممارسته لأنشطته، مما تبقى معه جميع دفعه غير جدية بالأخذ ويتعين ردها أو أن دفع المستأنف بمقتضيات الفصل 254 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على أنه يكون احدى حالة مطل إذا تأخر عن تنفيذ التزامه، كليا أو جزئيا، من غير سبب مقبول و أن مقتضيات الفصل 254 ليست أمرة ويمكن الاتفاق على مخالفتها، وذلك تماشيا مع مقتضيات الفصل 260 من نفس القانون الذي نص على أنه " إذا اتفق المتعاقدان على أن العقد يفسخ عند عدم وفاء أحدهما بالتزامه وقع الفسخ بقوة القانون بمجرد عدم الوفاء". وهذا ما تم الاتفاق عليه

بموجب الشرط الفاسخ الذي ضمنه الطرفان المستأنف والعارضة بعقد الكراء، مما جعل العقد مفسوخا بقوة القانون مجرد عدم وفاء المستأنف بالتزاماته مهما كان السبب و أنه والأكثر من ذلك فإن الفصل 254 المشار له أعلاه تحدث عن وجود سبب مقبول، وإنه لم يعد من المقبول التذرع بجائحة كورونا التي لم تعد مكيفة على أنها قوة قاهرة وعلى اعتبار أنه منذ يوليو 2020 عادت الحياة الطبيعية وشرعت السلطات العمومية في اتخاذ التدابير الوقائية اللازمة للسهر على ممارسة جميع الأنشطة الاقتصادية في ظروف جد ملائمة و في الأخير، دفع المستأنف بمقتضيات الفصل 243 من قانون الالتزامات والعقود المتعلقة بالمهلة القضائية التي يعلق عليها الفقهاء المسلمون نظرية الميسرة وأن مقتضيات الفصل 243 لا تطبق في نازلة الحال على اعتبار أن المستأنف التزم شخصيا و تحت مسؤوليته عن بيئة واختيار بموجب الفقرة الثانية من البند الخامس من عقد الكراء الذي أشرنا له سابقا، على أنه يتحمل لوحده تبعات القرارات القانونية او التنظيمية الصادرة عن السلطات الإدارية والمتعلقة بنشاطه ولا دخل للمستأنف عليها في ذلك و أن الأكثر من ذلك فمقتضيات الفصل 243 تتعلق بدعوى الإهمال القضائي وهي دعوى يمكن ستأنف ممارستها أثناء مدة الإنذار وليس بعد أن أصبح في حالة مطل وفسخ العقد بقوة القانون الشرط الفاسخ المضمن بعقد الكراء ، لذلك تلتزم الحكم برد جميع دفعات المستأنف لكونها لا تستند على أي أساس واقعي أو قانوني سليم والحكم تبعا لذلك برفض الاستئناف وتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به جملة وتفصيلا . مع كل ما يترتب عن ذلك قانونا وتحميل المستأنف صائر دعواه.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 2021/11/16 حضرها الاستاذ القراري و ادلى بمذكرة جوابية و سبق ان تخلف الاستاذ العلام رغم سابق تبليغه بكتابة الضبط، فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2021/12/7.

محكمة الاستئناف

حيث يتمسك المستأنف باوجه الاستئناف المبسوطه أعلاه.

حيث بخصوص ما يتمسك به من كونه غير مدين باي مبلغ من الواجبات الكرائية المتخذة بذمته طيلة فتقرة الحجز الصحي و كذلك الاغلاق الشامل مؤكدا على ان الالتزام خلال هذه الفترة كان مستحيلا بفعل قرار السلطة العامة فان أوامر السلطة العامة باعتبارها قوة قاهرة لا تعف ابا من الاداء و انما تبقى الواجبات الكرائية دينا متخلدا في ذمة المستأنف فضلا على ان التماطل في الاداء الثابت في حقه يتعلق ايضا بواجبات كرائية تمتد لما بعد فترة الاغلاق كما ان دفعه بكون الأمر المطعون فيه لم يراعي طبيعة نشاطه المتمثل في الحلاقة الذي تأثر كثيرا بالجائحة و المحكمة جاء تحليلها بشأنه ناقصا فانه اولا لا يمكنه ان يتحجج بطبيعة النشاط الذي يمارسه بالمحل المكروى له او بقرارات السلطات الادارية للتخلص من الالتزامات التعاقدية لأنه التزم عن بيئة واختيار

بموجب الفقرة الثانية من البند 5 من العقد المبرم بينه و بين المستأنف عليها على انه يتحمل بشكل شخصي و حصري جميع الاشغال و التركيبات و الامتثال للأوامر الصادرة عن السلطات الادارية او القانون او القوانين التنظيمية مهما كانت طبيعتها و ذلك بحكم انشطته الحالية او المستقبلية ويلتزم في مثل هذه الفرضيات ان يتحمل لوحده التبعات المادية او غيرها ولايمكنه ان يطلب أي تعويض او استرداد او تسبيق من طرف المكري الذي يعتبر دوما في حق المنفذ لالتزاماته و من تم فان من التزم بشيء لزمه و يبقى الدفع المثار في غير محله خصوصا و انه بعد الاغلاق تم الرجوع التدريجي للحياة الطبيعية في كل المجالات و ان السلطات العمومية وضعت تدابير احترازية تمثلت في التباعد و ارتداء الكمامة و استعمال وسائل التعقيم حتى يتسنى للجميع العودة و ممارسة انشطتهم بشكل تدريجي و طبيعي.

وحيث بخصوص ما اثاره و تمسكه بمقتضيات الفصل 254 ق ل ع فان هذه المقتضيات تتحدث عن وجود سبب معقول و ان المستأنف لم يعد بإمكانه التمسك بجائحة كورونا التي لم تعد مكيفة على انها قوة قاهرة لأنه منذ يونيو 2020 عادت الحياة الى طبيعتها وشرعت السلطات العمومية في اتخاذ التدابير الوقائية اللازمة للسهر على ممارسة جميع الانشطة في ظروف ملائمة والوضعية التي يعيشها الجميع بل العالم بأكمله فضلا على ان هذه المقتضيات لم ترد بصيغة الوجوب او الأمر بل يجوز الاتفاق على مخالفتها وفق ما تقضي له المادة 260 من ق ل ع التي نصت على انه اذا اتفق الطرفان على ان العقد يفسخ عند عدم وفاء احدهما بالتزاماته وقع الفسخ بقوة القانون بمجرد عدم الوفاء وهو ما تم الاتفاق عليه بين طرفي النزاع بموجب الشرط الفاسخ مما يبقى معه الدفع في غير محله .

وحيث بخصوص دفعه و تمسكه بمقتضيات الفصل 243 من ق ل ع و ان تعليل الأمر المستأنف جاء ناقصا لما اعتبره انه لم يلجأ للتفاوض قصد تعديل بنود العقد فانه وجبت الاشارة أولا إلى ان المحكمة غير ملزمة بتتبع الخصوم في جميع مناحي اقوالهم ودفعاتهم التي لا تأثير لها على اتجاهها ورغم ذلك فان القاضي الاستعجالي اجاب عن ذلك بما فيه الكفاية كما ان المقتضيات المحتج بها كان على المستأنف سلوك اجراءاتها اثناء مدة الانذار المتوصل به و ليس بعد ان اصبح في حكم المتماطل عن الاداء فضلا على ان اعمال نظرة المسيرة يجب سلوكها في اطار دعوى مستقلة مما يتعين معه رد هذا الدفع كذلك.

وحيث و استنادا لما ذكر فانه يتعين رد الاستئناف لعدم ارتكازه على أي اساس و تأييد الأمر

المستأنف.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده و تأييد الأمر المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه.

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

كاتب الضبط

الرئيسة و المقررة

ف/ز

قرار رقم: 6198

بتاريخ: 2021/12/16

ملف رقم: 2021/8225/4676



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 2021/12/16.

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا

مستشارة ومقررة

مستشارا

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيد حميد *****

الكائن بالرقم

نائبه الاستاذ محمد عماري المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين السيد احمد *****

عنوانه 17 تجزئة النور بن احمد

السيد محمد *****

عنوانه

نائبها الاستاذ عاطفي انس المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفا عليهما من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2021/10/21.
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 حميد ***** بوسطة نائبه بمقال مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ
2021/09/16 يستأنف بمقتضاه الأمر الاستعجالي عدد 3558 الصادر بتاريخ 2021/06/23 في الملف
عدد 2021/8117/2941 و القاضي بافراغ المدعى عليه مؤقتا لمدة سنة وحدة من تاريخ الافراغ هو و من
يقوم مقامه من المحل التجاري الذي يشغله الكائن بالرقم 62 زقة الزرقطوني درب الحاج حسن ابن احمد و
التصريح بان هذا الأمر مشمول بالنفاذ المعجل مع ابقاء الصائر على المدعي و رفض الباقي.
وبناء على ادراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 2021/12/09 حيث الفي بالملف طلب التنازل عن
الاستئناف للاستاذ محمد عماري عن المستأنف حميد ***** مرفقا باشهاد عن هذا الأخير يطالب
فيه نائبه بالتنازل عن الاستئناف المقدم بشأن الأمر الاستعجالي عدد 2021/8117/3558 موضوع الملف
عدد 2021/8225/4676 مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة للبت وتم حجزها للمداولة قصد النطق القرار
لجلسة 2021/12/16.

محكمة الاستئناف

حيث أدلى نائب المستأنف برسالة تنازل عن الاستئناف موضوع ملف النازلة لوقوع صلح مع الطرف
المستأنف عليه.
وحيث ان التنازل لم يكن محل اي اعتراض او منازعة مما لا يسع المحكمة الا ان تسجل تنازل
المستأنف و تصرح تبعا لذلك بان الاستئناف اصبح غير ذي موضوع.
وحيث يتعين ابقاء الصائر على الطرف المتنازل.

لهذه الاسباب

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

بتسجيل تنازل المستأنف عن استئنافه و ابقاء الصائر على عاتقه.

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

كاتب

المستشارة المقررة

الرئيسة

الضبط

ف/ز

قرار رقم: 6429

بتاريخ: 2021/12/28

ملف رقم: 2021/8225/5221



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 2021/12/28

وهي مؤلفة من السيدات

رئيسة و مقررة

مستشارة

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد هشام الحاج *****

الكائن :

ينوب عنه الأستاذ محمد الصياري المحامي بهيئة طنجة

بوصفه مستأنف من جهة

و بين : شركة ***** في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ عراقي حسيني نور الدين المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2021/12/07 .

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

حيث تقدم السيد هشام الحاج ***** بواسطة دفاعه ذ محمد الصياري بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/10/22 يستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن نائبة رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/03/08 تحت عدد 1276 في الملف رقم 2021/8107/610 و القاضي برفض طلبه مع إبقاء الصائر على عاتقه .

في الشكل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ و باعتبار أن الاستئناف قدم مستوفيا لكافة شروط قبوله فهو

مقبول شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن المستأنف هشام الحاج ***** تقدم بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ 2021/02/01 جاء فيه أن المستأنف عليها عمدت إلى استصدار امر بالحجز التحفظي على العقار المسمى " بوحوت 155" الكائن تجزئة اطاع الله زنقة اعدادية ابي المحاسن القصر الكبير المملوك له الحامل للرسم العقاري عدد 19/1833 وهو عبارة عن دار يعتمرها كسكن له بمقتضى مقال رامي الى اجراء حجز تحفظي مؤرخ في 2014/03/03 وطلب تقييده مؤرخ في 2014/03/21 ضمنا لدين حسب ما هو مدون في شهادة الملكية المرفقة وأنه ومنذ ذلك التاريخ اي منذ 2014/03/03 تاريخ تقييد الحجز التحفظي لم تقم المستأنف عليها بأي إجراء يتلو الحجز وأن المادة 218 من مدونة الحقوق العينية تعطي الحق في التقدم لدى المحكمة بطلب من اجل رفع هذا الحجز نظرا لتراخي المستأنف عليها في مواصلة الإجراءات التي تتلو الحجز وحيث أن هذا الحجز التحفظي استمر أكثر من ستة سنوات مما يكون معه هذا الحجز مخالفا للمقتضيات القانونية و يتعين رفعه هذا من جهة أما من جهة أخرى فانه يتوفر على منقولات وأصول تجارية أخرى تغطي هذا الدين في حالة تبوث استحقاقه تماشيا مع المادة 469 من ق م م والتي لا تجيز الحجز على العقارات الا عند عدم كفاية

المنقولات مما يبقي معه هذا الحجز الواقع على سكن العارض ولمدة ستة سنوات مشوبا بالتعسف ويتعين رفعه ، ملتصقا رفع الحجز التحفظي الواقع لفائدة شركة ماروك ليزينك على العقار المسمى " بوحوت 155" المملوك للمستأنف الحامل للرسم العقاري عدد 19/ 1833 المتواجد بالقصر الكبير وامر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بالعرائش بالتنشيط على هذا الحجز من الرسم العقاري عدد 19/1833 . مدليا بصورة من شهادة الملكية.

و بناء على مذكرة جواب لنائب المستشار عليها المدلى بها بجلسة 2021/03/01 جاء فيها أن الأمر يخالف الفصل 440 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على أن النسخ المأخوذة من أصول الوثائق الرسمية والوثائق العرفية لها نفس قوة الاثبات لأصولها اذا شهد بمطابقتها لها الموظفين الرسميون المختصون بذلك في البلاد التي اخذت فيها النسخ ويسري نفس الحكم على النسخ المأخوذة عن الاصول بالتصوير الفوتوغرافي وتبعا لذلك فلا يعتد في الاثبات في اطار الملف موضوع النزاع بمجرد صورة فوتوغرافية لشهادة الملكية موضوع الرسم العقاري محل النزاع ما دام انها غير مشهود بمطابقتها للاصل من طرف المصالح الادارية المختصة وذلك وفق ما نصت عليه المادة 440 من قانون الالتزامات والعقود وبالتالي فان الصورة الفوتوغرافية لشهادة الملكية للعقار محل النزاع المدلى بها من طرف المدعي لا قيمة اثباتية لها هذا من جهة ومن جهة اخرى فانه بمراجعة المقال الافتتاحي للمستأنف نجده غير مرفق بالامر بالحجز المحتج به من طرفه حتي يمكن للمحكمة أن تبسط رقابتها عليه بشأن مراجعته والمحكمة المصدرة له وهو الأمر الذي يجعل طلب المدعي مختل شكلا ويتعين التصريح اساسا بعدم قبوله وأنها استصدرت في مواجهة المدعي حكما عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2017/02/01 تحت عدد 972 موضوع الملف عدد 2016/8209/10141 قضى في الشكل بعدم قبول الطلب بخصوص عقدي الائتمان الإيجاري عدد CM - 0- 40708 وعدد CM - 0- 40278 وقبول الباقي وفي الموضوع بالحكم على المدعى عليه بادائه لفائدة العارضة مبلغ 144824.52 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى في حقه وتحميله الصائر بالنسبة ورفض باقي الطلبات وأن الحكم المذكور أعلاه تم استئنافه من طرف العارضة فصدر قرار عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2018/01/22 تحت عدد 374 موضوع الملف عدد 2017/8202/5261 قضى باعتباره جزئيا والغاء الحكم المستأنف في ما قضى به من عدم قبول باقي الطلب والحكم من الجديد بعد التصدي بقبول الطلب شكلا في جميع مقتضياته وموضوعا بتعديل المبلغ المحكوم به وذلك برفعه إلى 387283.09 درهم والتأييد في الباقي والصائر بالنسبة وتبعا لذلك نجد بان المستأنف من خلال مقاله الافتتاحي يحاول ممارسة اسلوب التسويق والمماطلة والمغالطة وذلك بعرضه وقائع مخالفة للحقيقة

ومجردة من اي اثبات بقوله بانه يتوفر على منقولات واصول تجارية تغطي دين العارضة والحال أن ملف النزاع خال من أي وثيقة تفيد مزاعم المدعي وأنه ما دام دين العارضة ثابت بموجب القرار الاستئنافي المذكور اعلاه وما دام ان الذمة العامرة لا تبرا الا بالأداء وحصول الوفاء وما دام ان المدعي لم يدل باي وثيقة تفيد براءة ذمته من المبلغ المحكوم به او ما يفيد ايداعه بصندوق المحكمة لفائدة العارضة فانه يتعين رد مزاعم المدعي لبطلانها ومجانيتها والحكم تبعا لذلك برفض الطلب ، ملتزمة عدم قبول الطلب شكلا وموضوعا برد جميع مزاعم المدعي لبطلانها ومجانيتها والحكم تبعا لذلك برفض الطلب مع تحميل المدعي الصائر . مدلية بنسخة من القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء , و بنفس الجلسة تقرر اعتبار القضية جاهزة فحجزت للتأمل لجلسة: 2021/03/08.

وبعد الاطلاع أصدرت رئاسة المحكمة الأمر المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث يدفع المستأنف بكون الأمر المستأنف اعتمد على حيتة وحيدة دون الإجابة على دفعاته الجدية خصوصا و أن المستأنف عليها اعتمدت في استصدار أمر بالحجز التحفظي على العقار المسمى بوجوت 155 الكائن تجزئة اطاع الله زنقة اعدادية ابي المحاسن القصر الكبير المملوك له الحامل للرسم العقاري عدد 1833 /19 وهو عبارة عن دار يعتمرها المستأنف كسكن له بمقتضى مقال رامي الى اجراء حجز تحفظي مؤرخ في 2014/03/03 و طلب تقييده مؤرخ في 2014/03/21 ضمنا لدين حسب ما هو مدون في شهادة الملكية المرفقة و انه ومن ذلك التاريخ اي منذ 2014/03/03 بتاريخ تقييد الحجز التحفظي لم تقم المستأنف عليها بأي إجراء يتلو الحجز إذ وجب ان المادة 218 من مدونة ح ع تعطي الحق في التقدم لدى المحكمة بطلب من أجل رفع هذا الحجز نظرا لتراخي المستأنف عليها في مواصلة الاجراءات التي تتلو الحجز و أن هذا الحجز التحفظي استمر اكثر من ستة سنوات مما يكون معه مخالفا للمقتضيات القانونية و يتعين رفعه هذا من جهة و اما من جهة أخرى فإن المستأنف يتوفر على منقولات و أصول تجارية أخرى تغطي هذا الدين في حالة تبوؤ استحقاقه تماشيا مع المادة 469 من ق م م والتي لا تجيز الحجز على العقارات الا عند عدم كفاية المنقولات مما يبقى معه هذا الحجز على الواقع على سكنه ولمدة ستة سنوات مشوبا بالتعسف و يتعين رفعه ، لذلك يلتمس الغاء الحكم الابتدائي وتصديا الحكم برفع الحجز التحفظي الواقع لفائدة شركة ماروك ليزينك على العقار المسمى " بوحوت

155" المملوك للمستأنف الحامل للرسم العقاري عدد 19/ 1833 المتواجد بالقصر الكبير وامر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بالعرائش بالتشطيب على هذا الحجز من الرسم العقاري عدد 19/ 1833.

أدلى : نسخة عادية من الأمر .

و بجلسة 2021/12/07 أدلى دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية جاء فيها إن الاستئناف الحالي غير مؤسس و غير مسنود بمبررات قانونية وجيهة للقول برفع الحجز وأن الحكم الابتدائي جاء صائبا في تعليقه لما اعتبر أن مديونية المستأنف للمستأنف عليها ثابتة من خلال القرار الاستئنافي رقم 274 الصادر بتاريخ 2018/01/22 بأداء مبلغ 387.283.09 درهم و أنه من المعلوم قانونا و قضاء أن الأمر برفع الحجز التحفظي يقتضي عدم وجود مديونية أو شبهتها تستدعي القول باستمراره ، إذ ذهبت محكمة النقض في قرارها رقم 868 الصادر بتاريخ 2004/09/05 في الملف عدد 2007/567 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 69 الصفحة 139 و ما يليها الى ما يلي : "إصدار الأمر برفع الحجز التحفظي لا يقتضي بالضرورة صدور "حكم مكسب لقوة الشيء المقضي به بخصوص الموضوع المتخذ "على أساسه الحجز، و إنما يكفي لذلك التأكد من تلمس ظاهر "وثائق النزاع ، عدم وجود مديونية أو شبهتها تستدعي القول "باستمراره فإنه من غير المقبول الاستناد الى ادعاءات المستأنف المجردة من إثبات براءة الذمة من الدين موضوع القرار الاستئنافي المشار إليه أعلاه للقول برفع الحجز المقيّد على العقار ذي الرسم العقاري عدد 19/1833 بتاريخ 2014/03/21 لما لهذا الأمر من خطورة على مصالح و حقوقها التي حولها المشرع كدائنة مرتهنة حق وضع اليد على أموال او منقولات مدينيها الى حين زوال السبب القائم عليه الحجز أي انتهاء المديونية و إن اتجاه الأمر المستأنف كان صائبا ووجيها فيما علل و قضى به و يكون من السابق لأوانه القول و الأمر برفع الحجز التحفظي لما في ذلك من مساس بحقوق المستأنف عليها المادية و في الضمان الذي تضع يدها عليه و أنه طالما أن المستأنف لم يثبت تحلله من مبلغ الدين العالق بذمته اتجاه المستأنف عليها فإن رفع الحجز التحفظي وفق النحو الذي يطلبه المستأنف يبقى غير مبرر و سابقا لأوانه و يكون الأمر المستأنف مصادفا للقانون و في هذا الصدد جاء في بعض القرارات الصادرة عن محكمة النقض قرار رقم 818/99 صادر بتاريخ 1999/11/29 غير منشور مشار إليه في قانون الإلتزامات و العقود و العمل القضائي المغربي للأستاذ محمد بفقير ما يلي : "إن للدائن الحق في اتخاذ جميع الإجراءات التحفظية من المدين "و أن أموال المدين ضمان عام لدائنيه طبقا للفصل 1241 من "ق.ل.ع ولا يسوغ لقاضي المستعجلات أن يقضي برفع الحجز "التحفظي إذا تبين له من خلال ظاهر الوثائق وجود أسباب واقعية "أو قانونية من شأنها أن تشكل على الأقل قرائن قضائية على وجود الدين في ذمة الطاعن لفائدة المطعون ضده ن كما أن

عدم بت محكمة الموضوع في النزاع المتعلق بهذا الحجز التحفظي يجعل رفعه غير مبرر و سابق لأوانه ، كما أنه من شأن رفع الحجز على العقار تصرف المستأنف فيه و ما يتبع ذلك المساس بمبدأ الضمان العام المنصوص عليه في الفصل 1241 من ق ل ع الذي يغل يد المدين عن التصرف في أمواله الى حين انتهاء مديونيته و الحال أن الحجز المنصب على العقار المذكور جاء سليما ووفق القانون ضمانا لدين المستأنف عليها ، و ان هذا الدين موضوعه لم يتم الوفاء به أو انقضاؤه مما تكون معه مطالب المستأنف منافية للضمان العام المنصوص عليه في الفصل 1241 من ق ل ع المشار إليه أعلاه و لا الى الاجتهادات القضائية القارة و الثابتة من كون الحجز يفرض لضمان دين محقق أو له ما يرجح جديته و تحققه " قرار صادر عن محكمة النقض تحت عدد 337 بتاريخ 1990/01/21 في الملف عدد 359/1983 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 44 الصفحة 60 و ما يليها أن ما ذهبت محكمة الاستئناف بالدار البيضاء في إحدى قراراتها قرار رقم 635 الصادر بتاريخ 1985/02/04 في الملف رقم 1983/6078 منشور بمجلة المحاكم المغربية عدد 42 الصفحة 102 وما يليها الى أنه : "ينصب الحجز التحفظي على مبدأ ادعاء الدائنية، ولذلك استوجب الفصل 452 من ق م م ضرورة الإدلاء ببيان ولو تقريبي عن مبلغ "الدين ، إذ الموقف التشريعي لدينا يحول دون إيقاع الحجز "التحفظي إذا ماتوفرت خشية عند الدائن من فقدان الضمان العام "شخصه ، فمن الضروري ادعاء قيام المديونية اتجاه المحجوز عليه "بناء على دعوى راجعة أمام قضاء الموضوع و إنه و بمفهوم الفصل 50 من ق م م فإن الأحكام يجب أن تعلل دائما و أنه من الثابت من مقتضيات الأمر المستأنف أن المحكمة مصدر ته ضمنته تعليلا مستساغا تبين من خلاله مبرراتها فيما عللت به حكمها أي أنها أجابت على كل ما أثير أمامها من دافع و من جهة أخرى، يلاحظ بأن المستأنف لم ينكر مديونيته للمستأنف عليها موضوع القرار الاستئنافي المحتج به في مواجهته و إنه و بمفهوم الفصل 418 من قانون الإلتزامات و العقود فإن القرار الاستئنافي المذكور يعتبر حجة على الوقائع التي يثبتها حتى قبل صيرورته واجبا للتنفيذ و هو الأمر الذي كرسه الاجتهاد القضائي لمحكمة النقض بحيث جاء في بعض قراراتها التي نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر القرار رقم 3370 الصادر بتاريخ 14/09/2009 في الملف عدد 2009/506 منشور بالتقرير السنوي للمجلس الأعلى لسنة 2000 الصفحة 81 ما يلي : "بمقتضى الفصل 418 من قانون الإلتزامات و العقود فإن الأحكام الصادرة عن المحاكم المغربية تعتبر ورثة رسمية و تكون حجة على الوقائع التي تثبتها حتى قبل صيرورتها واجبة التنفيذ و تبعا لكل ذلك ، تكون جميع موجبات الاستئناف الحالي عديمة الأساس قانونا ، مما يناسب معه ردها ، لذلك تلتمس رد الاستئناف لعدم وجاهته و تأييد الحكم المستأنف لمصادفته الصواب و تحميل المستأنف صائر استئنافه.

وحيث عند ادراج القضية بجلسة 2021/12/7 حضرها الاستاذ ادوني عن الاستاذ عراقي و ادلى بمذكرة جوابية رامية الى التأييد و تخلف الاستاذ الصياري رغم سبق التوصل بكتابة الضبط فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2021/12/28.

محكمة الاستئناف

حيث يتمسك المستأنف باوجه الاستئناف المبسوطه أعلاه.

لكن حيث انه بمراجعة المقال الافتتاحي للدعوى يتبين ان المستأنف لم يرفقه بالأمر بالحجز المحتج به و المطالب برفعه حتى تتمكن المحكمة من بسط رقابتها عليه هذا فضلا على انه و البين من شهادة الملكية المدلى بها من قبله ان المستأنف عليها شركة ماروك ليزينك اوقعت حجرا تحفظيا مقيدا بتاريخ 2014/3/31 (سجل 50 عدد 1836) على عقاره موضوع الرسم العقاري عدد 19/1833 ضمنا لدين قدره 1.102.944,37 درهم . و ان البين كذلك من القرار الاستئنافي عدد 347 الصادر بتاريخ 2018/01/22 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف 2017/8202/5261 ان المستأنف مدين للمستأنف عليها بمبلغ 387.283,09 درهم مع الفوائد القانونية و الذي لا يوجد بالملف ما يفيد ادائه او انقضاؤه و ان القرار المذكور له حجيته القانونية عملا بالفصل 418 ق ل ع و بالتالي فالمديونية قائمة وثابته و ان المستأنف عليها لم يصدر عنها اي تراخي بل سلكت في مواجهته جميع الاجراءات المخولة لها قانونا وفق ما تم بسطه، مما يبقى معه ما اثير به غير جدير بالاعتبار و يتعين لذلك رده و تأييد الأمر المستأنف.

وحيث انه برد الاستئناف يتحمل المستأنف الصائر.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده و تأييد الأمر المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه.

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

كاتب الضبط

الرئيسة و المقررة

قرار رقم: 6488
بتاريخ: 2021/12/30
ملف رقم: 2021/8225/4773



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 2021/12/30

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة ومقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد ***** كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيد عبدالاله *****

عنوانه بمقهي نائبته الاستاذة حنان الكردي المحامية بهيئة الدار البيضاء.

بصفته مستأنفا من جهة

وبين السيد محمد *****

عنوانه الرقم

نائبه الاستاذ لحسن اندور المحامي بهيئة الدار البيضاء

بصفته مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.
واستدعاء الطرفين لعدة جلسات آخرها جلسة 2021/11/16.

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 الطاعن عبد الاله ***** بواسطة نائبته الاستاذة حنان الكردي بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/09/27 يستأنف بمقتضاه الأمر الاستعجالي عدد 3863 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/07/07 في الملف الاستعجالي عدد 2021/8117/3075 القاضي في منطوقه:

في الطلب الأصلي: أولا بمعاينة تحقق الشرط الفاسخ والقول بأن العقد الرابط بين المدعي والمدعى عليه والموقع من طرفهما قد اصبح مفسوخا بقوة القانون.

ثانيا: بإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه من المقهى المسماة النجمة الذهبية الكائنة بالرقم 209 شارع 10 مارس مبروكة الدار البيضاء، مع شمول الأمر بالإنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر.
وحيث إن الامر المستأنف بلغ للطاعن بتاريخ 2021/09/15 حسب الثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال وتقدم باستئنافه بتاريخ 2021/09/27، اي داخل الأجل القانوني، مما يتعين معه التصريح بقبول الاستئناف لاستيفائه كافة الشروط الشكلية المتطلبه قانونا صفة وأجلا وأداء.

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الأمر المطعون فيه أنه بتاريخ 2021/05/26 تقدم المدعي السيد محمد ***** بواسطة نائبه بمقال استعجالي إلى السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه انه سبق له ان ابرم مع المدعى عليه عقد تسيير حر لاصل تجاري مملوك له و الذي بموجبه تم تكليف هذا الأخير بتسيير اصل تجاري و الذي هو عبارة عن مقهى مسماة " النجمة الذهبية " والكائنة بالعنوان المشار اليه أعلاه مقابل وجيبة كرائية شهرية قدرها 6000 درهم على ان تبتدئ مدة سريان العقد من 2019/08/01 غير ان المدعى عليه تخلف عن أداء الوجيبة الكرائية الشهرية لاستغلال و تسيير الأصل التجاري المذكور و المتعلقة بشهر من أكتوبر من سنة 2019 لغاية متم شهر فبراير من السنة الجارية 2021 وجب فيها مبلغ 102.000,00 درهم مما حدا به الى توجيه انذار إليه من اجل الأداء مع الاشعار بفسخ عقد التسيير الحر فضلا عن عدم أداء الواجبات الكرائية لاستغلال و تسيير الأصل التجاري عن الأشهر اللاحقة لغاية يومه توصل به بتاريخ 2021/03/08 بقي دون جدوى، و ان الثابت من الفصل السابع من عقد التسيير الحر

المذكور ينص على انه في حالة اخلال أي طرف بالالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد فالعقد يفسخ بقوة القانون، لذلك يلتمس بعد معاينة تحقق الشرط الفاسخ الحكم تبعا لذلك بطرد و افرار المدعى عليه و من يقوم مقامه او باذنه من المقهى المسماة النجمة الذهبية الكائنة بالرقيم 209 شارع 10 مارس مبروكة الدار البيضاء و تحميل المدعى عليه الصائر مع النفاذ المعجل. مرفقا المقال بعقد تسيير و انذار مع محضر تبليغه.

واجاب المدعى عليه بواسطة نائبه بمذكرة مع مقال مضاد مؤدى عنه رام الى استرجاع ضمانته جاء فيها ردا على المقال ان عنصر الاستعجال غير متوفر في نازلة الحال و انه كان لزاما على المدعي التقدم بدعواه امام قاضي الموضوع باعتباره المختص بالنظر في الدعوى الحالية مادام يدعي خرقه لبنود العقد والمتمثل في التوقف عن أداء واجبات التسيير، خصوصا وأن الضرر المزعوم و المتمثل في الاستمرار في التسيير بناء على العقد يجبر بالتعويض الذي يستوجب بدوره الاثبات عن طريق الاستدلال بالوثائق و تفحص المستندات، و ان من شان البت في الطلب المس بجوهر النزاع، علما انه قد أبرأ ذمته بخصوص الفترة ابتداء من أكتوبر 2019 الى متم فبراير 2020 و ذلك عن طريق التحويل البنكي لشهر أكتوبر من سنة 2019 و تسليم واجب الاستغلال مباشرة الى السيد محمد ***** نقدا و بحضور شهود عيان على هاته الواقعة، كما أخلى ذمته بهذا الخصوص و لم يعد مدينا بواجبات الاستغلال، اما بخصوص الفترة الممتدة من مارس 2020 الى متم يونيو 2020 فان المقهى قد تم اقفاله امتثالا لامر السلطة الإدارية بالاغلاق التام للمقاهي و ذلك في اطار التدابير الاحترازية للوقاية من فيروس كورونا، و ان المقهى لم يتم فتحه بسبب التدابير و التوقيت الذي فرضته السلطات بما في ذلك التقليل من توقيت العمل و كذا التخفيض من الطاقة الاستيعابية الى 50 بالمائة مما يؤثر سلبا على مردودية المقهى ويجعلها تنفق اكثر من المداخل، و ان الاغلاق الكلي و الشبه كلي للمقهى من طرف السلطة الإدارية جعل عقد التسيير متوقفا لا يمكن مطالبته بمقابل التسيير الذي يعتبر جزءا من الأرباح في حين انه لم يكن يستغل الأصل التجاري خلال فترة الحجر الصحي، و ان المسير لا يلتزم بأداء الأجرة المنفق عليها الا مقابل انتفاعه بالأصل التجاري و ان واقعة الاقفال التام للمقهى حالت دون انتفاعه بالأصل التجاري، مما يجعله في حل من أي مقابل استغلال بهذا الخصوص و انه نازع جديا في عدم تحقق الشرط الفاسخ مادام قد أبرأ ذمته من واجبات الاستغلال عن الفترة السابقة عن الحجر الصحي و اثبت كونه لم يستغل الأصل التجاري خلال فترة الحجر الصحي، والاقفال التام للمقاهي بامر السلطة و في المقال المضاد فان الثابت من الفصل الخامس من العقد انه قد سلم للمدعي الأصلي مبلغ الضمانة بقيمة 40000,00 درهم، لذلك يلتمس الحكم أساسا بعدم اختصاص القضاء الاستعجالي للبت في الطلب و احتياطيا القول برفض الطلب و في الطلب المضاد القول باحقيته في استرجاع مبلغ الضمانة في حالة اخلال المدعي فرعيا ببند العقد. و ارفق المذكرة بتحويل بنكي و اشهاد.

وبعد تبادل المذكرات بين الطرفين ومناقشة القضية اصدرت المحكمة الأمر المشار إليه أعلاه والذي استأنفه المدعى عليه.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى انه و خلافا لما جاء في تعليل الأمر المستأنف، فإن العارض قد أدلى للمحكمة بما يفيد أداء واجبات الكراء عن المدة المطلوبة ، و نازع في واقعة التماطل ، و أدلى بما يفيد توقف جميع الأنشطة التجارية في فترة الحجر الصحي، ليكون بذلك التوقف عن أداء الوجيبة الكرائية مبررا لأنه خارج عن إرادة الأطراف، و جاء بأمر السلطة و لا يمكن للعارض أن يؤدي مقابل استغلال عن فترة الاغلاق ، لعدم ثبوت الاستغلال في تلك الفترة. و أنه ليس من حق المستأنف عليه اللجوء للقضاء الاستعجالي للمطالبة بإفراغ العارض و طرده من أصله التجاري بسبب تحقق الشرط الفاسخ طبقا للفصل 260 من ق.ل.ع، لأنه غير مختص للبت في الطلب. ذلك أنه و بالرجوع إلى المقتضيات القانونية المنصوص عليها في قانون المسطرة المدنية و التي تحدد اختصاص قاضي المستعجلات من خلال المواد 148 و 149 ، فإنها لا تشمل فسخ العقود التي تم إبرامها بين الأطراف بالتراضي، و أن دور قاضي المستعجلات يقتصر فقط على التدخل في حالة توفر عنصر الاستعجال، و أن عنصر الاستعجال هو ذلك الخطر الداهم الذي قد يصيب الأشخاص ، و يستوجب تدخل قاضي الاستعجال من أجل درئ ذلك الخطر ، و منع الضرر الحال الذي قد يمس بالمراكز القانونية للأطراف دون المساس بجوهر النزاع الذي يبقى دائما من اختصاص قضاء الموضوع، و أن عنصر الاستعجال غير متوفر في نازلة الحال ، و أنه كان لزاما على المحكمة التصريح بعدم اختصاص القضاء الاستعجالي لوجوب رفع الدعوى أمام قاضي الموضوع ، فهو المختص بالنظر في الدعوى الحالية، ما دام يدعي خرق العارض لبنود العقد و المتمثل في التوقف عن أداء واجبات التسيير ، خصوصا و أن الضرر المزعوم و المتمثل في الاستمرار في التسيير بناء على العقد يجبر بالتعويض الذي يستوجب بدوره الإثبات عن طريق الاستدلال بالوثائق و تفحص المستندات ، الشيء الذي لا يمكن تصوره أمام القاضي الاستعجالي الذي يكتفي بتصفح ظاهر الوثائق من دون الخوض في دراستها و مدى توفر موجبات الفسخ من عدمها، و أن تدخل قاضي الاستعجال و أمره بإفراغ العارض رغم عدم اختصاصه تسبب له في أضرار مادية و معنوية جسيمة، الشيء الذي يعتبر معه مساسا بجوهر النزاع، خصوصا أنه قضى بعدم اختصاصه للبت في طلب استرجاع مبلغ الضمانة بعلة أنه حق يتعارض و مجال تدخل القضاء الاستعجالي لأن من شأنه المساس بالجوهر، رغم أن فسخ العقد يستوجب تلقائيا ارجاع مبالغ الضمانة و هما أمران لا ينفصلان وكان بالأحرى على القاضي الاستعجالي التأكد من كون المستأنف عليه قد سلم للعارض مبالغ الضمانة أو أودعه بصندوق المحكمة، حتى يتسنى له القول بفسخ العقد. و أن العارض و لما نازع في عدم أحقية المستأنف عليه في فسخ عقد التسيير المبرم بينهما فقد اعتمد في ذلك على أسباب جدية لم يعرها القاضي الاستعجالي أية أهمية ، و هي كالتالي:

1- أداء العارض لمقابل الاستغلال و براءة ذمته: ذلك أن المستأنف عليه زعم كون العارض قد توقف عن أداء واجب استغلال الأصل التجاري ابتداء من أكتوبر 2019 إلى متم فبراير من سنة 2021، غير أن العارض قد أبرئ ذمته بخصوص الفترة ابتداء من أكتوبر 2019 إلى متم فبراير 2020، و ذلك عن طريق التحويل البنكي لشهر أكتوبر من سنة 2019، و تسليم واجب الاستغلال مباشرة إلى السيد محمد ***** نقدا و بحضور شهود عيان على هاته الواقعة، و أن العارض قد اخلى ذمته بهذا الخصوص ولم يعد مدينا بواجبات

الاستغلال. أما بخصوص الفترة الممتدة من مارس 2020 إلى متم يونيو 2020 ، فإن المقهى قد تم إقفاله امتثالا لأمر السلطة الإدارية بالإغلاق التام للمقاهي، و ذلك في إطار التدابير الاحترازية للوقاية من فيروس كورونا، وأن المقهى لم يتم فتحه بسبب التدابير و التوقيت الذي فرضته السلطات بما في ذلك التقليل من توقيت العمل، وكذا التخفيض من الطاقة الاستيعابية إلى 50 بالمائة مما يؤثر سلبا على مردودية المقهى، و يجعلها تنفق أكثر من المداخيل. و أن الإقفال الكلي و الشبه كلي للمقهى من طرف السلطة الإدارية جعل عقد التسيير متوقفا ، و لا يمكن مطالبة العارض بمقابل الاستغلال الذي يعتبر جزءا من الأرباح، في حين أن العارض لم يكن يستغل الأصل التجاري خلال فترة الحجر الصحي. و أن المسير لا يلتزم بأداء الأجرة المتفق عليها إلا مقابل انتفاعه بالأصل التجاري، و أن واقعة الإقفال التام للمقهى حالت دون انتفاع العارض بالأصل التجاري، الشيء الذي يجعله في حال من أي مقابل استغلال بهذا الخصوص. وان المستأنف عليه هو الملزم قانونا بضمان التسيير الهادئ للأصل التجاري طول مدة سريان العقد ، و لا يمكن له مطالبة العارض بمقابل الاستغلال إلا إذا أثبت للمحكمة استمرار العقد وفقا للشروط السابقة. و انه وما دام إقفال المقهى كان بناء على أمر السلطة الإدارية ، فان عقد التسيير قد توقف عن السريان توقفا مؤقتا ، ولا يمكن استمراره إلا إلى حين أمر السلطة بالفتح الكلي للمقاهي وفقا للتوقيت والكيفية التي كانت عليها إبان تعاقد الطرفين، و أن العارض يظل معفى من الأداء إلى حين الأمر بالرفع من الإجراءات الاحترازية التي أمرت بها السلطة.

و بخصوص عدم تحقق الشرط الفاسخ : فقد زعم المستأنف عليه كون الشرط الفاسخ قد تحقق، و أن عقد التسيير قد أصبح لاغيا بقوة القانون، و أن العارض أصبح محتلا بدون سند ، لكن الأصل في فسخ العقود هو الفسخ القضائي رغم التصييص على كل شرط مخالف. و ناهيك على أنه اعتماد في طرحه على قرار فريد صادر عن محكمة النقض سنة 1989، فانه وبقراءة بسيطة لتعليق القرار المذكور ، فانه لا ينطبق على نازلة الحال ، خصوصا و أن العارض قد نازع جديا في عدم تحقق الشرط الفاسخ ما دام قد أبرئ ذمته، من واجبات الاستغلال عن الفترة السابقة عن الحجر الصحي، وأثبت كونه لم يستغل الأصل التجاري خلال فترة الحجر الصحي نظرا للإقفال التام للمقاهي بأمر السلطة. و التمس دفاع المستأنف في الأخير التصريح بقبول الاستئناف لنظاميته وموضوعا بإلغاء الحكم المستأنف و القول بعدم اختصاص القضاء الاستعجالي للبت في الطلب . و احتياطيا بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب. و ارفق المقال بنسخة من الأمر المطعون فيه مع طي التبليغ.

واجاب المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة بجلسة 2021/11/09 جاء فيها ردا على المقال أنه بخصوص الدفع بعدم اختصاص القاضي الاستعجالي بالبت في الطلب، فإنه خلافا لما يزعمه الطاعن فإن العارض لم يطالب بفسخ العقد، وإنما طالب بمعاينة تحقق الشرط الفاسخ للعقد الذي انفسخ طبقا للارادة العقدية للطرفين حسب الثابت من بنود العقد ، وأن المتعارف عليه قضاء أن القضاء الاستعجالي يختص بمعاينة الشرط الفاسخ، وله في سبيل ذلك أن يعتمد على تفحص ظاهر الوثائق. و أنه بالرجوع إلى عقد التسيير الحر المدلى به بالملف، سيتضح من خلاله أن الطرفين اتفقا في الفقرة الأخيرة من الفصل السابع منه وبصفة صريحة على أنه في حالة إخلال أي

طرف بالالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد ، فالفقد يفسخ بقوة القانون. وأن هذا ما ذهب إليه عن صواب الأمر الطعين. وما سار عليه الاجتهاد القضائي أيضا بما فيه الأمر الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2007/09/19 تحت عدد 1911 في الملف رقم 2007/1/937 القاضي من ضمن ما قضى به بالتصريح بمعاينة الشرط الفاسخ والذي جاء في تعليقه : " وحيث انه بخصوص الدفع بعدم الاختصاص ، فإن المجلس الأعلى أقر اختصاص قاضي المستعجلات لمعاينة تحقق الشرط الفاسخ وطرده مكثري الأصل التجاري مما يبقى معه الدفع غير ذي أساس ويتعين بالتالي التصريح برده أنظر قرار المجلس الأعلى الصادر بتاريخ فاتح نونبر 1989 في الملف المدني عدد 99489 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 45 نونبر 1991 ص 57 . و أنه فضلا عن ذلك، فإن الفصل 21 من قانون إحداث المحاكم التجارية أعطى الاختصاص للقضاء الاستعجالي حتى في ظل المنازعة الجديدة، غايته من ذلك التوسع في التدابير الوقائية دون قيد المنازعة الجديدة، واعتبار القضاء الاستعجالي ذا وظيفة حمائية للعقود تمكنه من التحقق من الشرط الفاسخ وإعمال الجزاء اللازم. وأنه فضلا عن ذلك أيضا (وعلى سبيل القياس) ، فقد نصت المادة 33 من القانون رقم 49.16 على ما يلي : "في حالة عدم أداء المكثري لواجبات الكراء لمدة ثلاثة أشهر، يجوز للمكثري كلما تضمن عقد الكراء شرطا فاسخا ، وبعد توجيه إنذار يبقى دون جدوى بعد انصرام أجل 15 يوما من تاريخ التوصل، أن يتقدم بطلب أمام قاضي الأمور المستعجلة لمعاينة تحقق الشرط الفاسخ وإرجاع العقار أو المحل " .

وبخصوص عدم جدية الدفع المتعلق بأداء الطاعن لمقابل الاستغلال وبراءة ذمته : فقد دفع المستأنف أنه أبرئ ذمته بخصوص الفترة من أكتوبر 2019 الى متم فبراير 2020 عن طريق تحويل بنكي لشهر أكتوبر من سنة 2019 وتسليم واجب الاستغلال مباشرة الى السيد محمد ***** نقدا وبحضور شهود عيان وأنه قد أخلى ذمته بهذا الخصوص ولم يعد مدينا بواجب الاستغلال، أما بخصوص الفترة الممتدة من مارس 2020 إلى متم يونيو 2020 فإن المقهى قد تم إقفاله امتثالا لأمر السلطة الادارية بالإغلاق التام للمقاهي في إطار التدابير الاحترازية وأن الأقفال الكلي والشبه كلي للمقهى جعل عقد التسيير متوقفا. وأن هذا الدفع مردود وذلك بعلّة أن العقد نص وبصفة صريحة على طريقة الأداء والمتمثلة في التحويل البنكي بالحساب البنكي الخاص بالعارض الممسوك من طرف التجاري وفابنك، والمبين رقمه بالعقد (الفصل الرابع). و أنه فضلا عن ذلك، فإن ما ادعاه الطاعن من أنه أدى للعارض نقدا وبحضور شاهد عيان مبلغ 24.000 درهم المتعلقة بأشهر نونبر ودجنبر من سنة 2019 ويناير وفبراير من سنة 2020 ، يفنده ما اتفق عليه عقدا من تحديد طريقة الأداء عن طريق التحويل البنكي، من جهة، كما تفنده مقتضيات الفصلين 443 و 444 من ق.ل.ع التي لا تجيز الإثبات بشهادة الشهود فيما تجاوز المبلغ المحدد في الفصل المذكور، من جهة ثانية . ويفنده أيضا عدم إدلاء الطاعن بوصولات الأداء التي تثبت أداء واجبات كراء الأشهر المزعومة، من جهة ثالثة. ذلك أن الدفع بأن الأداء قد تم سداه عن طريق المناولة يدا بيد يصطدم بمقتضيات الفصل 444 من ق.ل.ع التي نصت على أنه لا تقبل في النزاع بين المتعاقدين شهادة الشهود بإثبات ما يخالف أو يجاوز ما جاء في الحجج ولو كان المبلغ أو القيمة يقل عن القدر المنصوص عليه في الفصل 443 من ق.ل.ع ، وأن العمل القضائي استقر على أن اثبات الوفاء بالدين يجب أن

يكون بحجة كتابية في سند الدين (قرار صادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 2005/01/12 تحت عدد 1116 في الملف التجاري عدد 2005/365 منشور بقرارات الغرفة التجارية لمحمد منقار بنيس ص 306 وما يليها). وأنه تبعا لذلك ، فإن ادعاء الطاعن كونه سدد جزءا من الواجبات الكرائية بالأداء مناولة يدا بيد وفي غياب الحجة الكتابية المثبتة لذلك يعتبر مقرا بالمديونية التي لازالت عالقة بدمته، ومن ثم فقد تحقق الشرط الفاسخ المطلوب معاينته. وأنه وإن زعم المطلوب في الدعوى بأنه أدى شهر أكتوبر من سنة 2019 عن طريق تحويل بنكي، فإنه لا دليل بالملف على أداء باقي الأشهر إلى غاية متم فبراير من سنة 2021 بما فيها الأشهر اللاحقة لفترة الإغلاق الكلي نتيجة الحجر الصحي العام لمكافحة جائحة كورونا. ذلك أنه غني عن البيان أن فترة الإغلاق الكلي استمرت من شهر مارس لغاية شهر يونيو من سنة 2020 وبعدها سمحت السلطات بفتح المقاهي لغاية الثامنة مساء. ذلك أن الطاعن لم يؤد كذلك الواجبات الكرائية عن الفترة من تاريخ فتح المقاهي من شهر يوليو 2020 إلى غاية شهر فبراير 2021 (وهي المدة المشمولة بالفترة المطالب بها في الإنذار) ، كما لم يؤد الواجبات الكرائية إلى غاية يومه غايته من ذلك الاستمرار في استغلال الأصل التجاري للعارض دون أداء واجبات الاستغلال منذ تاريخ ابرام عقد التسيير الحر إلى غاية اليوم 2021/11/09 وأن الطعن الحالي غايته تمطيط المسطرة والمماطلة والتسويق قصد استغلال الأصل التجاري بصفة تعسفية لأطول مدة دون أداء ما التزم به. مما يتعين معه رد الاستئناف وتأييد الأمر المستأنف.

وعقب المستأنف بواسطة نائبته بمذكرة بجلسة 2021/11/23 جاء فيها ردا على دفعات المستأنف عليه أنه وما دام العارض ينازع في عدم أحقية المدعي في فسخ عقد التسيير المبرم بينهما مبينا أسبابه الجدية، و التي تؤكد عدم تحقق الشرط الفاسخ ، و أن ادعاء الإخلال ببند العقد يبقى من اختصاص قضاء الموضوع، و الذي لا يسع القضاء الاستعجالي التدخل لفضه، مما يتعين معه التصريح بعدم اختصاص القضاء الاستعجالي. وأنه بخصوص زعم المستأنف عليه كون طريقة أداء الوحيدة المتفق عليها هي التحويل البنكي ، فهو دفع غير جدي مادام العارض قد بين للمحكمة أن الفترة ابتداء من أكتوبر 2019 إلى متم فبراير 2020، قد تمت عن طريق التحويل البنكي لشهر أكتوبر من سنة 2019، كما تم تسليم واجب الاستغلال مباشرة إلى السيد محمد ***** نقدا وبحضور شهود عيان على هاته الواقعة، خصوصا بعد ظروف الجائحة، و أن العارض قد أخلى ذمته بهذا الخصوص ولم يعد مدينا بواجبات الاستغلال. أما بخصوص الفترة الممتدة من مارس 2020 إلى متم يونيو 2020، فإن المقهى قد تم إقفاله امتثالا لأمر السلطة الإدارية بالإغلاق التام للمقاهي، و ذلك في إطار التدابير الاحترازية للوقاية من فيروس كورونا، و أن المقهى لم يتم فتحه بسبب التدابير و التوقيت الذي فرضته السلطات بما في ذلك التقليل من توقيت العمل، وكذا التخفيض من الطاقة الاستيعابية إلى 50 بالمائة مما يؤثر سلبا على مردودية المقهى، و يجعلها تتفق أكثر من المداخل. و أن الإقفال الكلي و الشبه كلي للمقهى من طرف السلطة الإدارية جعل عقد التسيير متوقفا ، و لا يمكن مطالبة العارض بمقابل التسيير الذي يعتبر جزءا من الأرباح، في حين أن العارض لم يكن يستغل الأصل التجاري خلال فترة الحجر الصحي، و أن المسير لا يلتزم بأداء الأجرة المتفق عليها إلا مقابل انتفاعه بالأصل التجاري، و أن واقعة الإقفال التام للمقهى حالت دون انتفاع

العارض بالأصل التجاري، الشيء الذي يجعله في حل من أي مقابل استغلال بهذا الخصوص، و بالتالي فلا مجال هنا للقول بتحقق الشرط الفاسخ. و أن المستأنف عليه هو الملزم قانونا بضمان التسيير الهادئ للأصل التجاري طول مدة سريان العقد، ولا يمكن له مطالبة العارض بمقابل الاستغلال إلا إذا أثبت للمحكمة استمرار العقد وفقا للشروط السابقة. و أنه و ما دام إقبال المقهى كان بناء على أمر السلطة الإدارية، فان عقد التسيير قد توقف عن السريان توقفا مؤقتا، و لا يمكن استمراره إلا إلى حين أمر السلطة بالفتح الكلي للمقاهي وفقا للتوقيت والكيفية التي كانت عليها إبان تعاقد الطرفين، و أن العارض يظل معفى من الأداء إلى حين الأمر بالرفع من الإجراءات الاحترازية التي أمرت بها السلطة، و أن عقد التسيير لا زال ساري المفعول بقوة القانون، مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف و التصريح برفض الطلب.

وبناء على اعتبار القضية جاهزة للبت بجلسة 2021/11/23 وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2021/12/14 وتمديدها لجلسة 2021/12/30.

محكمة الاستئناف

حيث أقيم الاستئناف على أسباب تنعت في مجملها الأمر المستأنف بمجانبته للصواب فيما قضى به، يمكن تصنيفها إلى سببين اثنين:

السبب الأول ويتعلق بعدم اختصاص قاضي المستعجلات للبت في الطلب بعلة عدم توفر عنصر الاستعجال ولكون اختصاص هذا الأخير لا يشمل فسخ العقود التي تم إبرامها بالتراضي بين الطرفين أما السبب الثاني فيرتكز على الادعاء بأداء الطاعن لواجبات الاستغلال وبراءة ذمته منها.

وحيث إنه بخصوص السبب الأول المستند من عدم اختصاص قاضي المستعجلات فإنه لما كان الثابت من ظاهر وثائق الملف كما هي معروضة على قاضي أول درجة أن الطرفين اتفقا بموجب عقد التسيير الحر الرابط بينهما على أن إخلال اي طرف بالتزاماته يترتب عليه فسخ العقد بقوة القانون، فإن قاضي المستعجلات يكون مختصا للبت في الطلب حسب ما جرى عليه العمل القضائي لهذه المحكمة. لأنه يعاين فقط تحقق الشرط الفاسخ من خلال بنود العقد وقد يصرح بعدم اختصاصه في حالة وجود منازعة جدية بخصوص تحقق هذا الشرط، الأمر الذي يتعين معه رد السبب المثار بهذا الخصوص لعدم وجاهته.

وحيث إنه بخصوص السبب المرتكز على الادعاء بأداء واجبات الاستغلال وبراءة ذمة الطاعن منها، فإنه يبقى كسابقه غير منتج في نازلة الحال، بالنظر إلى أن العقد الرابط بين الطرفين نص وبصفة صريحة على طريقة أداء واجبات الاستغلال والمتمثلة في التحويل البنكي بالحساب البنكي الخاص بالمستأنف عليه، مما يبقى معه ما تمسك به الطاعن من كونه سلم واجبات الاستغلال نقدا للمستأنف عليه بحضور شهود عيان وذلك عن المدة من نونبر ودجنبر 2019 ويناير وفبراير 2020 لا يسعفه قانونا، من جهة لاتفاق الطرفين مسبقا بموجب العقد الرابط بينهما على كيفية الأداء ومن جهة أخرى نظرا لمقتضيات الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقود التي لا تجيز إثبات ما يفوق مبلغ 10.000 درهم بشهادة الشهود.

وحيث إنه بخصوص واجبات الاستغلال المتعلقة بالمدة من شهر يوليو 2020 والتي صادفت تاريخ رفع حالة الحجر الصحي إلى غاية فبراير 2021 فإن الطاعن لم يدل بما يفيد براءة ذمته من تلك المبالغ، مما يكون معه مخلا بالتزامه العقدي وبالتالي يكون الشرط الفاسخ المطلوب معاينته قد تحقق، الأمر الذي يكون معه مستند الطعن على غير اساس وبالتالي يكون الأمر المستأنف صائبا فيما قضى به، ويناسب التصريح بتأييده مع ترك الصائر على عاتق الطاعن اعتبارا لما آل إليه طعنه.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: بقبول الاستئناف

في الموضوع: برده و تأييد الأمر المستأنف مع ترك الصائر على عاتق الطاعن.

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

كاتب الضبط

الرئيسة و المقررة

ف/ز

قرار رقم: 4226

بتاريخ: 2021/09/14

ملف رقم: 2021/8225/2653



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 2021/09/14

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة ومقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة ***** دو أطلس ، في شخص ممثلها القانوني

الكائن :

نائبها الاستاذ محمد فخار المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين شركة ***** ، في شخص ممثلها القانوني

الكائنة :

نائبها الأستاذ محمد كرام المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بحضور:

***** ، في شخص ممثلها القانوني

الكائن : مقرها الإجتماعي بالرقم 101 شارع الزرقطوني الدار البيضاء

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2021/09/07 .

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

حيث تقدمت شركة ***** دو أطلس ، بواسطة دفاعها ذ محمد فخار بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/05/07 تستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن نائبة رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/04/05 تحت عدد 3802 في الملف رقم 2021/8114/1950 و القاضي :

في الشكل: بقبول الدعوى

في الموضوع : بالمصادقة على الحجز الصادر به الأمر المؤرخ في : 2020/10/15 ملف رقم 2020/8105/21562 تحت عدد: 21562 و على المحجوز بين يديه أن يسلم لطالب الحجز مبلغ 948.468,13 درهم و بشمول الحكم بالنفاذ المعجل و بتحميل المحجوز عليها الصائر.

في الشكل:

حيث انه حسب طي التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي فان المستأنفة بلغت بالأمر المطعون فيه بتاريخ 2021/4/29 و تقدمت بالاستئناف بتاريخ 2021/5/7 مما يكون معه الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني و مستوف لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن شركة ***** تقدمت بمقال استعجالي مؤدى عنه تعرض فيه أنها بواسطة نائبها تقدمت بطلب من أجل إجراء حجز على مبلغ 957233,25 درهم لدى المحجوز لديها ***** و بتاريخ 2020/10/15 صدر أمر في الملف رقم 2020/8105/21562 تحت عدد: 21562 قضى بإجراء حجز على مبلغ: 948.468,13 درهم، وبلغ الحجز المذكور الى الاطراف المعنية به طبقا للفصل 492 من قانون المسطرة المدنية، فأحيلت القضية على جلسة التوفيق بتاريخ: 2020/12/28 ، ألقي بالملف تصريح إيجابي في حدود مبلغ 948.468,13 درهم، و حضر نائب طالب الحجز، و المحجوز عليه، فتم التصريح بفسل محاولة التوفيق.

و بناء على طلب المصادقة الذي تقدم به طالب الحجز بواسطة نائبه بتاريخ 2021/01/15 و المرفق بالوثائق التالية: نسخة تنفيذية من قرار استئنافي و من امر بالحجز و من امر بعدم حصول اتفاق .

بناء على مذكرة جوابية للمحجوز عليها مؤرخة في 2021/3/29 جاء فيها ان طالبة الحجز قامت بإيقاع حجز على اموال المستأنف عليها لدى التجاري وفا بنك بناء على نفس السند التنفيذي مما يعد تعسفا ملتزمة رفض الطلب و ارفقت المذكرة بمحضر حجز لدى الغير .

وبعد الاطلاع صدر الامر المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث تعيب المستأنفة على الأمر المستأنف مجانيته للصواب وارتكاز قضاؤه على معطيات مغلوطة وأسس قانونية ذلك أن طالبة الحجز قامت بإيقاع حجز على أموالها لدى التجاري وفا بنك بناء على نفس السند التنفيذي و أن المحكمة أكدت أن ما تمسكت به المستأنفة لا يمنع طالبة الحجز من الطلب الحالي و أنه من المعلوم أن مسطرة الحجز لدى الغير إجراء يلجأ إليه الدائن الحاجز لحماية حقه فيتعرض بين يدي المحجوز لديه على المبالغ التي يحوزها هذا الأخير لفائدة المدين المحجوز عليه أي المستأنفة و أن المدعية قامت فعلا بإيقاع حجز الأموال المستأنفة لدى شركة التجاري وفا بنك حسب الثابت من محضر حجز ما للمدين لدى الغير وهي المسطرة التي قام بها المفوض القضائي الأستاذ إسماعيل أيت الماحي حيث انتقل إلى مقر المحجوز لديها بتاريخ 2020/09/18 وقام حجز ما للمستأنفة بجميع حساباتها البنكية بين يدي التجاري وفا بنك ضمانا لأداء مبلغ 948.468,13 درهم و أن الحجز المذكور بني هو الآخر على القرار رقم 503 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش في الملف عدد 2019/8201/981 و أن إجراء الحجز لدى الغير مرتين على نفس المبلغ وبناء على نفس السند التنفيذي يعد تعسفا في استعمال الحق وهو ما ذهب إليه قضاء محكمة النقض في القرار عدد 272 الصادر بتاريخ 23 يونيو 2016 في الملف التجاري عدد 2014/1/3/984 الدستور بمجلة قضاء محكمة النقض عدد 81 صفحة 112/111/110 و أن التعليل المرتكز عليه في الأمر المستأنف هو تعليل غير سليم ، لذلك تلتزم إلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي برفض الطلب و تحميل المستأنف عليها الصائر .

أدلت : بنسخة تبليغية مع طي التبليغ و صورة من القرار 272 الصادر من محكمة النقض في الملف عدد 2014/1/3/84 المنشور مجلة قضاء محكمة النقض عدد 81.

و بجلسة 2021/09/07 أدلى دفاع المستأنفة عليها بمذكرة جوابية جاء فيها أنه بالرجوع إلى الأمر الابتدائي ستلاحظ المحكمة بأنه معلل تعليلا صحيحا ومرتكز على اساس قانوني سليم وبالتالي لا يمكن للمستأنف التمسك بفساد التعليل لكون النص القانوني لا يمنع المستأنف عليه من تقديم طلب حجز ما للمدين جديد بنفس السند التنفيذي لكون أساس الطلب هو أداء دين الذي في ذمة المستأنفة المحجوز عليها " وهو مبدأ عام لا يمكن مخالفته إلا بناء على قرينة الوفاء بالدين و ما دامت المستأنفة لم تدل للمحكمة بما يفيد وفاءها بالدين الذي هو في ذمتها في مواجهة ***** فان القول بعدم قانونية إجراء حجز ما للمدين لدى الغير بناء على نفس السند التنفيذي لا يرتكز على أي أساس قانوني ما دام المشرع المغربي خول للدائن سلوك مسطرة الحجز لدى الغير كإجراء احترازي لحماية حقه والتعرض بين يدي المحجوز لديه على المبالغ التي يحوزها لفائدة المحجوز عليه وإن ما تمسكت به المستأنفة لا يعدو أن يكون وسيلة لإطالة أمد الدعوى لا أقل ولا أكثر وبالتالي يبقى هذا السبب غير مؤسس قانونا ولا واقعا ما دامت المستأنفة لم تف بالدين الذي في ذمتها لم تدل للمحكمة بما يفيد أن سلوك مسطرة الحجز لدى الغير من طرف المستأنف عليها كان بسوء نية و أنها توصلت بدينها كاملا من طرف المستأنفة في مرحلة سابقة و أن جميع شروط مسطرة الحجز لدى الغير متوفرة في نازلة الحال وفق ما يقتضيه الفصل 488 معه من ق.م.م لكون الدين ثابت بموجب سند تنفيذي نهائي لذلك تلتمس المستأنف عليها رد جميع دفعات المستأنفة والحكم برفض الاستئناف وتأييد الحكم الابتدائي وتحميل رافعته الصائر .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 2021/9/7 حضرتها الاستاذة حراك عن الاستاذ لكرام و الفي له بمذكرة جوابية حازت الاستاذة العلوي عن الاستاذ فخار نسخة منها و تخلف البنك الشعبي رغم سابق التوصل بجلسة سابقة فتقرر حجز القضية لمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2021/9/14.

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة باوجه الاستئناف المبسوطه أعلاه.

وحيث و خلافا لما تتمسك به المستأنفة فانه لا يوجد أي مقتضى قانوني يمنع الحاجز من تقديم طلب حجز ما للمدين جديد بنفس السند التنفيذي ما دام ان المحجوز عليها لم تف بالدين الذي في ذمتها الذي يعتبر مبدأ عاما لا يمكن مخالفته الابناء على قرينة الوفاء بالدين وثانيا لأن المشرع خول للدائن سلوك مسطرة الحجز لدى الغير كإجراء احترازي لحماية حقه و التعرض بين يدي المحجوز عليه و انه وفي نازلة الحال فان المستأنفة و لئن كانت قد ادلت و تمسكت بمحضر حجز ما للمدين لدى الغير التجاري وفا بنك

مؤرخ في 2019/9/17 الا انها لم تدل للمحكمة بما يفيد سلوكها مسطرة دعوى المصادقة بشأنه مما يبقى ما تتمسك به على غير اساس فضلا على الاجتهاد القضائي المتمسك به لا ينطبق على النازلة.

وحيث و استنادا لما ذكر وبما ان جميع شروط مسطرة الحجز لدى الغير متوفرة وفق ما يقتضيه الفصل 488 ق م م فان الأمر المستأنف جاء مصادفا للصواب و تعليله سليما مما يتعين معه تأييده و رد الاستئناف.

وحيث انه برد الاستئناف تتحمل المستأنفة الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا في حق المستأنف عليه و غيابيا في حق الباقي.

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده و تأييد الأمر المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه.

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

كاتب الضبط

الرئيسة و المقررة