س.ص

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: **3110**
بتاريخ: **2024/06/04**
ملف رقم: **2024/8225/2206**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بـ محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**

بتاريخ **2024/06/04**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: السيد *******

الكائن :

ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنفا من جهة

و بين : السيد *******

الكائن : ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/21

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم **السيد** ******* بواسطة دفاعه ذ/ بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/19 يستأنف بمقتضاه الأمر الصادر نائب عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/12/06 تحت عدد 6511 في الملف رقم 2023/8101/1490 والقاضي بتحديد مبلغ 60.000.00 درهم كتعويض احتياطي كامل يستحقه المدعي في حالة حرمانه من حق الرجوع مع تحميل المدعى عليه الصائر .

حيث بجلسة 2024/04/29 تقدم **السيد** *******بواسطة دفاعه ذ/ **محمد العرباوي** بمذكرة جواب مع إستئناف فرعي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2024/04/26 يستأنف بمقتضاه نفس الحكم أعلاه.

في الشكل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ المستأنف أصليا مما يكون معه استئنافه قدم داخل الأجل القانوني و مستوف لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا .

و حيث أن الاستئناف الفرعي قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاذ من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن المستأنف عليه *******تقدم بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ 03/03/2023 جاء فيه أنه كان يشغل محلا تجاريا يمارس فيه حرفة الخياطة العصرية وتم إفراغه بمقتضى امر عدد 2418 الصادر بتاريخ 27/04/2022 في الملف عدد 1853/8117/2022 وانه تم تنفيذ الامر بتاريخ 08/06/2022 وانه سبق أن وجه انذارا للمدعى عليه يرغب فيه الرجوع إلى المحل طبقا لمقتضيات المادة 13 من قانون 49.16 وانه بعد مدة وصل إلى علمه أن المدعى عليه قام بتفويت العقار برمته لشخص آخر بمبلغ 640.000.00 درهم وانه بعد توجهه للعقار وجد هناك عمال وصاحب العقار الجديد والذي أكد انه فعلا أنه المالك الجديد والتمس تعويض مسبق قدره 5000 درهم والامر بإجراء خبرة قصد تحديد التعويض المستحق عن فقدان الاصل التجاري وحفظ الحق في تقديم طلباته النهائية مع النفاذ المعجل والصائر.

وبناء على ادلاء نائب المدعى عليها بمذكرة جوابية التمس فيها عدم قبول الطلب لأن المكتري لا يحق له الحصول على التعويض إلا في حالة حرمانه من الرجوع وارفق مذكرته بمحضر تنفيذ، قرار جماعي.

وبناء الامر التمهيدي تحت عدد 209 الصادر بتاريخ 19/04/2023 والقاضي بإجراء خبرة تقويمية انتدب للقيام بها الخبير أحمد الصابري والذي استبدل بالخبير احمد فلاح الذي خلص في تقريره إلى تحديد التعويض الكامل بمناسبة فقدان المكتري لأصله التجاري في مبلغ 60.000 درهم

. وبناء على مذكرة بعد الخبرة لنائب المدعي والذي التمس فيها أساسا اجراء خبرة مضادة قصد تحديد التعويض وفق مقتضيات المادة 7 من قانون 49.16، واحتياطيا الحكم على المدعى عليه بأدائه مبلغ وبناء على مذكرة بعد الخبرة لنائب المدعى عليه والتي التمس الحكم برفض الطلب لأن المحل قد تم شراؤه في سنة 2022 وان الافراغ كان بناء على قرار الادارة وان عناصر الاصل التجاري اندثرت وان الخبير قام بتقويم هذا العنصر والزم بها العارض بالرغم ان هذا الاخير تملك في وقت لا وجود لحق الايجار الذي زال مع تنفيذ القرار الاداري بالهدم.

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت رئاسة المحكمة الأمر المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئنافين الأصلي و الفرعي.

<u>أسباب الاستئناف الأصلي :</u>

حيث يتمسك المستانف بكون الافراغ المحل ايل للسقوط يعتبر من الأسباب المنهية للعلاقة الكرائية التي يجد فيها المالك نفسه ملزما باتخاذ ما يلزم لافراغ المكتري بضغط من الإدارة التي تصدر قرارا فوريا يواجه به المالك بالدرجة الأولى إذ حدد المشرع في المادة الثانية من القانون المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري مفهوم المبنى الايل للسقوط وهي تلك البناية التي يمكن ان يؤدي انهيارها الكلي او الجزئي الى الحاق ضرر بالمارين ان الافراغ قد بني على هذا السبب بعدما ثبت بان العقار ايل للسقوط بما في ذلك الجزء البسيط الذي يشغله المستأنف عليه والذي تقل مساحته عن 8 متر مربع وذلك بواسطة قرار رئيس الجماعة التابع لها هذا العقار و ان المادة 8 من القانون لم تلزم المكري بأداء أي تعويض للمكتري في الحالة التي يكون فيها سبب الافراغ هو ان المبنى ايل للسقوط ، فضلا على ان المكتري لم يسلك مسطرة حفظ الحق في الرجوع وتوجيه اشعار بذلك الى المالك مما يسقط حقه في المطالبة بالتعويض و ان المكتري لم يثبت للمحكمة بان العارض مسؤول عن ما ال اليه المبنى من اهتراء ، او وجه له أي انذار في الموضوع من اجل إعادة ترميم المحل او القيام بما يلزم من اعمال الصيانة حيث ان ما قضت به المحكمة من تعويض لم يكن مؤسسا على التصاريح الضريبية للسنوات الأربع الأخيرة عن تاريخ المطالبة انسجاما مع المادة 7 من القانون 49– 16 علما ان المشرع قد قيد من سلطة الخبير في تقديره التعويض عندما حدد له مشتملاته على سبيل الحصر ، كما صرح المستأنف عليه للخبير بانه لا يصرح بنشاطه التجاري لإدارة الضرائب وبالتالي فان نشاطه لا يكتسي طابع الرسمية وغير مصرح به والحالة هذه

فان التعويض الذي قضـــى له به من طرف المحكمة التجارية الابتدائية مبالغ فيه لا يتناســـب والقيمة التجارية للمحلات المصـرح به ضـريبيا والمماثلة وبالتالي فان القيمة الكرائية التي اعتمدها الخبير وصـادقت عليه المحكمة لتقويم الحق في الايجار مبالغ فيه و أنه بالإضافة الى ذلك فان المستأنف عليه ادلى للمحكمة بوقائع غير صحيحة لما صـــرح لها بان العارض قد باع العقار بمبلغ 640000 درهم و الحال ان ثمن البيع كان هو 500000 درهم و ان التعويض الذي قضى به لفائدة المستأنف عليه من الوجهة القانونية المحضة غير مستحق تماما لعدم اشعار هذا الأخير للمستأنف بحق الرجوع ، لذلك تلتمس أساسا الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض الطلب و احتياطيا الغاء الحكم المستأنف مع تعديله بخفض التعويض المستحق للمستأنف عليه الى 12000 درهم .

و بجلسة 2024/04/29 أدلى دفاع المستأنف عليه بمذكرة جوابية مع استئناف فرعي مؤدى عنه جاء فيها **من حيت الدفع الوحيد بكون العارض لا يستحق أي تعويض نظرا لكون المحل هو آيل للسقوط و كذلك لم يوجه أي إنذار يشـعر فيه المسـتأنف أنه يتمسـك بحقه في الرجوع** : فإن هذا الزعم لا سـند له من القانون و الواقع ذلك أن العارض أسس دعواه بناءا على مقتضيات المادة 13 من القانون 49.16 الفقرة الأخيرة و أنه برجوع محكمة للوثائق المرفقة في تقرير الخبرة و التي أدلى بها المسـتأنف لسـيد الخبير فانه من ضـمنها عقد بيع لهذا العقار من طرف المسـتأنف للغير و بتالي فان واقعة حرامان المسـتأنف عليه من الرجوع ثابتة بعقد البيع مما يكون معه المستأنف عليه مستحق للتعويض . كذلك بخصوص الدفع بكون المستأنف عليه لم يوجه أي إنذار للمستأنف للمطالب بحقه في الرجوع فهو دفع عديم الأساس ذلك أنه برجوع محكمة لمقال المستانف عليه سوف يتبين لها أنه مرفق بمحضـر أصـلي منجز من طرف المفوض القضـائي عبد المجيد الفرحاوي مرفق بالإنذار وبتالي فان كل الدفوع التي ستند عليها المستأنف في استئنافه غير منتجة في نازلة الحال مما يتوجب معه من محكمة استبعادها .

في الاستئناف الفرعي ذلك انه ما يعاب على هذا الأمر المستأنف هو مصادقة المحكمة على تقرير السيد الخبير رغم العلل التي أثارها المستأنف فرعيا خلال المرحلة الابتدائية و أن المستأنف فرعيا لا يرى مانعا في إعادة سردها لمحكمة مادام أنه من اثر الاستئناف هم نشر الدعوى من جديد ذلك أنه برجوع محكمة لتقرير السيد الخبير سوف تلاحظ أن السيد الخبير لم يعتمد ـ تحديد التعويض عن فقد المستأنف فرعيا للأصل التجاري إلا على عنصر وحيد هو قيمة الحق في الإيجار واسـتبعد باقي العناصـر الأخرى الحق في الكراء و الاتصـال بالزبناء و السـمعة التجارية بعلة أن هدا العقار أصبح في ملكية شخص أخر و أنه جاء في قرار لمحكمة النقض عدد 902 الصادر بتاريخ 16\06\2011 في الملف التجاري عدد 477\3\2\2011 منشـور بكتاب منازعات الكراء التجاري من خلال قضـــاء محكمة النقض الجزء الأول ص 248 و ما يليها إذ تراعي المحكمة في تحديد قيمة الأصـــل التجاري العناصـر التي تتأثر بالانتقال و هي الحق في الكراء و الاتصـال بالزبناء و السـمعة التجارية و كذا جاء في قرار أخر قرار عدد 938 في الملف التجاري الصـادر بتاريخ 06\07\2005 في الملف عدد 759\2004 منشور بكتاب قرارات الغرفة التجارية لمنقار يونس ص 177 وما يليها : يجب أخد جميع عناصـر الأصـل التجاري بعين الاعتبار

عند تقدير التعويض عن فقدانه بسبب الإفراغ و اغفال بعض العناصر المذكورة يؤدي إلي نقض القرار المطعون فيه " ، لذلك يلتمس من حيت المذكرة الجوابية رد الاستئناف الأصلي لعدم جديته و من حيث الاستئناف الفرعي وبعد التصدي رد الحكم الابتدائي فيما قضى به مع رد تقرير الخبرة للعلل الواردة أعلاه مع الأمر بخبرة مضادة جديدة مع حفظ حق المستأنف الفرعي في تحديد التعويض المناسب بناءا عليها .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 2024/05/21 حضر ذ/ الخلفي عن ذ/ غفير والتمس اجلا اضافيا فتقرر حجز الملف للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2024/06/04 مع حفظ الحق لها خلال المداولة

محكمة الاستئناف

في الاستئنافين الاصلي و الفرعي معا:

حيث يعيب المستأنف اصليا على الحكم المستأنف مجانبته للصواب و موجبا للالغاء لكون المادة 8 من القانون 49.16 لم تلزم المكري باداء اي تعويض للمكتري في الحالة التي يكون فيها سبب الافراغ هو ان المبنى آيل للسقوط فضلا على ان المكتري لم يسلك مسطرة حفظ الحق في الرجوع وتوجيه اشعار بذلك الى المالك مما يسقط معه حقه في المطالبة بالتعويض كما أن التعويض المحكوم به لم يكن مبنيا على التصاريح الضريبية للسنوات الاربع الاخيرة عن تاريخ المطالبة ملتمسا تخفيضه الى مبلغ (12.000درهم) في حين عاب المستأنف الفرعي على الامر المستأنف مصادقته على تقرير خبرة بالرغم من الدفوع التي اثارها بشأنها وهو أن الخبير اعتمد في تحديد التعويض عن فقد المستأنف الفرعي للاصل التجاري على عنصر وحيد وهو قيمة الحق في الايجار و استبعد باقي العناصر الاخرى بعلة أن العقار اصبح في ملك الغير ملتمسا اجراء خبرة مضادة جديدة.

لكن حيث أن ما اثاره المستأنف الاصلي يبقى غير ذي اساس ذلك أن المادة 13 من القانون 49.16 اعطت للمكتري حق الحصول على تعويض عن الافراغ والذي يحدد له بناء على طلبه يحتسب وفق مقتضيات المادة 7 من القانون المذكور يستحقه في حالة حرمانه من حق الرجوع كما أن الكراء يبقى قائما رغم تفويت العقار و يجعل المالك الجديد يحل محل السابق و يلتزم بتنفيذ الالتزامات المترتبة عن عقد الكراء استنادا للمادة 694 ق.ل.ع وبالتالي يكون ملزما باداء التعويض في حالة حرمان المكتري من حق الرجوع الى المحل بعد سلوك هذا الاخير للمساطر المقررة لذلك وهو الامر الوارد في نازلة الحال كما أن التصاريح الضريبية ليست معيارا يستوجب توفره لتحديد التعويض و يبقى ما يتمسك بشأن كل ذلك في غير محله كما أن منازعة المستأنف عليه اصليا أو المستأنف فرعيا في التعويض المحكوم به و الخبرة المنجزة ابتدائيا لا تستقيم على أساس إذ بالاطلاع على التقرير المذكور يتبين أن المستأنف فرعيا صرح لدى الخبير بانه لا يتوفر على التصريحات الضريبية بحكم أنه لم يصرح بنشاطه لدى مصلحة إدارة الضرائب وأدلى فقط بنسخة من النموذج 7 مؤرخ في 2021/02/03 فضلا انه بالاطلاع على التقرير المنجز يتبين أن المحل اصبح في ملك الغير كما أنه بهدم المحل فقد كل معالمه و عناصره المادية و

المعنوية حيث لم يبق ســـوى الحق في الايجار أو الكراء (المادة 25 من نفس القانون) وأنه بمطالعة التقرير يتبين أن الخبير أفاد بالسومة الكرائية هي 200 درهم شهريا وأنه بعد التحريات التي قام بها مع حرفي المنطقة فإنه خلص الى ان المشاهرة الحالية لمحلات مماثلة تتراوح ما بين 900 و 1500درم في الشهر ومادام أن مدة الاستغلال ازيد من 30 سنة فإن التعويض المحدد من قبله مع مراعاة ما ذكر هو جد مناسب ولا مبرر لاجراء خبرة مضادة .

وحيث و استنادا للمعطيات اعلاه فإن الامر المستأنف جاء مصادفا للصواب فيما قضى به و يتعين لذلك تأييده و رد الاستئنافين الاصلي و الفرعي لعدم ارتكازهما معا على اساس .

لـهذه الأسبـــاب

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

في الشـــكل : قبول الإستئنافين الأصلي و الفرعي .

في الموضوع : بردهما و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء صائر كل استئناف على رافعه . .

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

الرئيسة المقررة كاتب الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم: **3126**
بتاريخ: **2024/06/04**
ملف رقم: **2024/8225/1332**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/06/04**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا

مستشارة ومقررة

مستشارة

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيدات : رجاء، الهام، سناء، أحلام، صفاء، لقبهن *******

القاطنات بالرقم.

ينوب عنهن الأستاذة المحامية بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين السادة : ورثة الحسن *******

القاطنين

الجاعلين محل المخابرة معهم بمكتب الاستاذ ادريس عراقي المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

المتدخلة اراديا في الدعوى : شركة مغرب ***** ش م في شخص ممثلها القانوني**

الكائن مقرها الاجتماعي :

ينوب عنها الأستاذ عبد الاله عكاف المحامي بهيئة الدار البيضاء

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 2024/05/14

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفات بمقال بواسطة دفاعهن مؤدى عنه بتاريخ 2024/02/09 تستأنفن بمقتضاه الامر عدد 5919 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/11/08 في الملف عدد 2023/8101/5821 والقاضي في منطوقه: بالامر بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل تنفيذ القرار رقم 2012/1640 الصادر بتاريخ 2012/03/22 في الملف عدد 15/2008/5806 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وذلك بالحكم بإرجاع المدعين للمحل التجاري الكائن بالرقم 115 شارع ابي ذر الغفاري حي طارق سيدي البرنوصي الدار البيضاء وبشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليهن الصائر.

في الشكـل:

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الجهة الطاعنة بالامر المستأنف.

وحيث إن الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف والامر المطعون فيه ان **المستانف** عليهم تقدموا بمقال بواسطة دفاعهم أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/10/25 يعرضون من خلاله انه بتاريخ 2008/06/19 صدر حكم ابتدائي في مواجهة مورث العارضين في الملف عدد 2007/15/12470 تحت عدد 4659 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء، قضى بإفراغه من المحل التجاري المتواجد بالطابق السفلي الكائن بالرقم 115 شارع ابي ذر الغفاري حي طارق سيدي البرنوصي الدار البيضاء، وان مورث العارضين تقدم بطعن في الحكم الابتدائي بالاستئناف امام محكمة الاستئناف فصدر القرار بتاريخ 2012/03/22 تحت عدد 2012/1640 في الملف عدد 2015/2008/5806 بتأييد الحكم المستأنف، وان المدعى عليهم قاموا بتنفيذ القرار المذكور في مواجهة مورث العارضين بتاريخ 2013/10/02 في ملف التنفيذ عدد 2013/372. وتم الطعن بالنقض في القرار المذكور وتم نقضه من طرف محكمة النقض واحالته على المحكمة الاستئناف لمناقشته من جديد بمقتضى القرار عدد 5/788 بتاريخ 2014/12/18 في الملف التجاري عدد 2012/2/3/854، وأصدرت محكمة الاستئناف القرار عدد 247 بتاريخ 2017/01/16 في الملف رقم 2015/8206/1748، القاضي بإلغائه

جزئيا وتأييد طلب الافراغ، ثم طعن العارضون في القرار السالف الذكر بالنقض وصدر القرار عدد 2/446 بتاريخ 2020/10/22 في الملف التجاري عدد 2017/2/3/1419 والذي قضى بنقض القرار فيما قضى به من تأييد الحكم المستأنف بخصوص طلب الافراغ، ثم أصدرت محكمة الاستئناف القرار بعد النقض عدد 5199 بتاريخ 2022/11/22 في الملف رقم 2021/8206/1735 والذي قضى بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد برفضه، والتمس الحكم بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل التنفيذ مع ما يترتب على ذلك إرجاعهم للمحل التجاري المكرى المتواجد بالطابق السفلي الكائن بالرقم 115 سيدي البرنوصي الدار البيضاء وبشمول الحكم بالنفاذ المعجل وترك الصائر على عاتق المدعى عليهن.

وعزز المقال بالوثائق التالية: حكم ابتدائي وقرارات استئنافية، محضر تنفيذ، قرارات محكمة النقض.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن المحكمة مصدرة الأمر المستأنف لم توجه الاستدعاء لهن بالبريد المضمون بعدما أرجعت جميع شواهد التسليم بملاحظة، كما لم يتم تعيين قيم في حقهن وبالتالي تكون المحكمة مصدرة الامر المستأنف قد أخلت بالقواعد الجوهرية الآمرة المنصوص عليها بمقتضيات الفصول 37 و 38 و 39 من ق م م ، مما يتعين معه التصريح ببطلان إجراءات التبليغ، ومن ثم التصريح ببطلان الامر المستأنف واعتباره كأن لم يكن، و انهن فوجئن بمباشرة تنفيذ الأمر المستأنف في مواجهتهن دون تبليغهن وإشعارهن، كما هو ثابت من محضر إعلام بالإفراغ، و ان الأمر المستأنف قد استند على القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بعد النقض عدد 5199 بتاريخ 2022/11/22 في الملف رقم 2021/8206/1735 والذي قضى بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إفراغ والحكم من جديد برفضه، و ان القرار المذكور قضى بما سطر أعلاه غيابيا بقيم في حقهن اذ تم البت فيه دون احترام الاجراءات الشكلية الآمرة في مسطرة التبليغ ودون انتظار رجوع نتيجة البحث من طرف النيابة العامة والسلطة المحلية، و انهن تقدمن بالطعن في القرار المذكور بالتعرض و انه يستفاد من مستندات الملف أن المدعى عليهن استصدرن قرارا استئنافيا قضى لهن بافراغ مورث المكتري من المحل التجاري موضوع الطلب، وتم تنفيذه بتاريخ 2013/10/02 في التنفيذ عدد 2013/372 وأنه بعد الطعن فيه بالنقض صدر قرار بنقضه وارجاع الملف إلى محكمة الاستئناف التي أصدرت القرار الأخير عدد 5199 بتاريخ 2022/11/22 في الملف رقم 2021/8206/1735 وان المحكمة التجارية مصدرة الأمر المستأنف لتعليل حمكها استندت على القرار الإستئنافي الغيابي بعد النقض المشار اليه واعتبرت أن السند التنفيذي قد زالت معه آثاره القانونية في مواجهة المنفذ عليه في حين أن القرار المستند عليه صدر غيابيا بقيم في حقهن و بالتالي فالقرار المذكور والمستند عليه من طرف المحكمة مصدرة الأمر المستأنف غير نهائي وغير حائز لقوة الشيء المقضي، و أن مورث المستأنف عليهم كان يشغل على وجه الكراء محلين من العقار ذي الرسم العقاري عدد 10261/32 ، الكائن بالرقم 155 شارع أبي ذر الغفاري حي طارق سيدي البرنوصي الدار البيضا، ما يلي:

المحل التجاري المتواجد بالطابق السفلي من العقار ذي الرسم العقاري عدد 96771/49

المحل المتواجد بالطابق الأول كملحق للمخبزة ذي الرسم العقاري عدد 96772/49 .

وأنه بعد استصدارهن الحكم الابتدائي القاضي بإفراغ مورث المستأنف عليهم المؤيد استئنافيا، تم تنفيذ القرار المذكور بتاريخ 2013/10/02 في ملف التنفيذ عدد 2013/372 وصدر قرار عن محكمة الاستئناف التجارية بعد النقض تحت عدد 247 بتاريخ 2017/01/16 في الملف رقم 2015/8206/1748 قضى بتأييد طلب الإفراغ وأن المحل التجاري المتنازع فيه وملحقه تم تفويتهما للسيدين محمد بسيم ومالك بسيم بتاريخ 2017/02/22، وأنه بعد البحث بالمحافظة العقارية تبين ان المحل التجاري المتنازع فيه وملحقه أصبحا في ملكية شركة وأشخاص آخرين، وهم كالآتي:

المحل التجاري الاول الذي يتواجد بالطابق السفلي ذي الرسم العقاري عدد 96771/49 في اسم شركة مغرب *******.

المحل الثاني الكائن بالطابق الأول كملحق للمخبزة ذي الرسم العقاري عدد 96772/49 في اسم المصطفى كنتي ويوسف كنتي.

و بذلك فإن المحل التجاري وملحقه المتنازع فيه لم يعد في ملكيتهن وإنما أصبحا في ملكية الأغيار كما تم تفصليه أعلاه بالحجج والوثائق، وأن ما قضى به الأمر المستأنف أضر بحقوق العارضات باعتبارهن أجنبيات عن المحل التجاري المتنازع فيه، وسيصعب تنفيذ ما قضى به لتملك المحل المتنازع فيه وملحقه واستغلاله من طرف الأغيار، و انهن لا وجود لهن أصلا لا كطرف مالك ولا مكري ولم تعد تربطهن بالمحلين التجاريين المتنازع فيهما أية علاقة، لتفويتهن منذ سنة 2017، وأن المشتري قام بتفويت المحلين معا فالمحل التجاري الذي يتواجد بالطابق السفلي ذي الرسم العقاري عدد 96771/49 أصبح في ملكية شركة مغرب ،******* وتستغله شركة باول كما ان المحل الكائن بالطابق الأول كملحق للمخبزة ذي الرسم العقاري عدد 96772/49، أصبح في ملكية المصطفى كنتي ويوسف كنتي، وعليه رهن رسمي لفائدة بنك إفريقيا، أضف الى ذلك ان المحلين لديهم قروض بنكية، لذلك تلتمس أساسا التصريح ببطلان إجراءات التبليغ و الحكم ببطلان الامر المستانف فيما قضى به و اعتباره كأن لم يكن و تحميل المستانف عليهم الصائر و احتياطيا الحكم أساسا بإلغاء الامر المستانف فيما قضى به و بعد التصدي الحكم بعدم قبول الطلب شكلا و تحميل المستانف عليهم الصائر و احتياطيا الحكم بإلغاء الامر المستانف فيما قضى به و بعد التصدي الحكم برفض الطلب و تحميل المستانف عليهم الصائر.

و ارفقن المقال بامر مستانف، محضر محاولة افراغ، قرار استئنافي، مقال التعرض ضد قرار استئنافي مع وصل أداء رسم، شهادتي ملكية، عقدي بيع محل، سجل تجاري نموذج 7.

و بناء على رسالة الادلاء بالوثائق التالية من طرف دفاع المستانفات بجلسة 2024/03/05: حكم عدد 5568 – قرار استئنافي جنحي13/3259 – شهادة بعدم النقض للقرار الجنحي .

و بناء على المذكرة المدلى بها من قبل المستانف عليهم بواسطة نائبهم بجلسة 2024/04/23 جاء فيها ان المستانفين اقروا قضائيا بان صفتهم في النازلة الحالية انعدمت بعدما اصبح المحل التجاري موضوع النزاع و ملحقه معا في ملكية اشخاص اخرين و شركات و انهن لا وجود لهن كطرف مالك و لا كطرف مكري و لم تعد تربطهن بالمحلين التجاريين المتنازع فيهما اية علاقة لتفويتهن منذ سنة 2017، مما يبرر انعدام صفتهن في النازلة الحالية و في استئناف الامر الاستعجالي القاضي بارجاع الحالة الى ما كانت عليه، و انهن ينازعن في إجراءات التبليغ بينما العنوان الكائن بالرقم 24 الزنقة 28 تجزئة لكريمات الدار البيضاء و الذي كانوا يعملون دوما و في جميع المساطر القضائية على ادراجه و لازالوا يعملون على ادراجه الى و غاية تاريخه كمحل للمخابرة معهم ارجع بعبارة انهن انتقلن منه منذ مدة طويلة و لم يعملن على تداركه في المساطر الحالية المقامة من طرفهن و ان المستانفات لم يسبق لهن ان بلغوهم او اشعروهم بعملية بيع الرسمين العقاريين الكائنين ب 115-117 شارع ابي ذر الغفاري البرنوصي الدار البيضاء و هو ما لا تستطيع المدعيات اثباته، و ان المستانفات و الى غاية يومه لم يشرن الى عنوانهن الحقيقي، و انه لئن لم يتم التبليغ عن طريق البريد او القيم فان هذا لا يفيد بطلان الاستدعاء مادام ان الامر يتعلق بمسطرة استعجالية يمكن للسيد رئيس المحكمة الاستغناء عن استدعاء الأطراف طبقا لمقتضيات الفصل 151 من ق م م، و ان السيد قاضي المستعجلات غير مقيد باحترام إجراءات القيم في المساطر الاستعجالية سيما اذا ثبت حالة الاستعجال القصوى، و بذلك فان المحكمة لما اعتبرت ذلك بمثابة توصل دون اللجوء الى مسطرة القيم تكون قد صادفت الصواب و هو ما يجعل مسطرة التبليغ خلال الطور الابتدائي صحيحة، و ان ما تم تفويته هو العقار و ليس الأصل التجاري المنشأ عليه و الذي كان و لازال قائما على العقار المبيع و مثقل بحجوزات تحفظية للسيد الحيان محمد منذ تاريخ 2015/02/19 بمبلغ 300.000 درهم و 318.861,73 درهم و الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي بمبلغ 1.149.722,69 درهم و انه سبق ان صدر حكم عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء وفق طلب المدعيات الرامي الى الأداء و الافراغ تحت عدد 7532 بتاريخ 2008/06/19 في الملف رقم 2007/15/12470، و ان على اثر استئناف هذا الحكم تقدم المستانفات بمقال اضافي فتقدم السيد الحسن *******قيد حياته بمذكرة رامية الى الطعن في اجراءات التبليغ و بعد اجراء بحث واستيفاء الإجراءات المسطرة قضت محكمة الاستئناف التجارية بتاييد الحكم المستانف و في الطلب الاضافي بالحكم على المستانف بادائه للمستانف عليهن مبلغ 78000 درهم الواجبات الكرائية المترتبة عن المحلين من 2007/02/01 الى 2009/03/30 و ذلك بمقتضى قرار محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2013/03/22 تحت عدد 2012/640 ، و ان الحكم القاضي عليه بالاداء والافراغ تم تنفيذه من طرف مامور التنفيذ السيد عبد الله هناني بتاريخ 2013/10/02 في اطار ملف التنقيد عدد 2013/372، و انه على اثر الطعن بالنقض في مقتضيات القرار الاستئنافي هذا أصدرت محكمة النقض بتاريخ 2014/12/18 قرارا عدد 788/2 في الملف التجاري عدد 2012/2/3/854 قضى بنقض القرار المطعون فيه وباحالة القضية و الاطراف على المحكمة مصدرته لاعادة البت فيها من جديد طبقا للقانون و بهيئة أخرى، و انه بعد النقض والإحالة ومناقشة الملف امام محكمة الاستئناف التجارية صدر القرار رقم 247 الصادر بتاريخ 2017/01/16 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2015/8206/1748 قضى بتاييد الحكم بالافراغ، و انه على اثر طعن العارضين بالنقض في هذا القرار صدر بتاريخ 2022/10/22 القرار رقم 446/2 في الملف التجاري عدد 2017/2/3/1419 قضى بنقض القرار جزئيا فيما قضى به

من تاييد الحكم المستانف بخصوص طلب الافراغ وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها بهيئة أخرى طبقا للقانون و الرفض في الباقي و جعل الصائر بالنسبة، و انه بعد قرار النقض والإحالة وإعادة مناقشة الملف من جديد امام محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء صدر بتاريخ 2022/11/22 قرار رقم 5199 في الملف رقم 2021/8206/1735 قضى بإلغاء الحكم المستانف فيما قضى به من افراغ و الحكم من جديد برفض الطلب في شانه و تحميل الطرف المستانف عليه الصائر و بذلك يتضح ان افراغه من الاصل التجاري المكرى له و الكائن بالرقم 115 شارع ابي ذر الغفاري حي طارق سيدي البرنوصي الدار البيضاء السجل التجاري عدد 189488 الكائن على التوالي بالطابق السفلي و الثاني عبارة عن شقة بالطابق الاول الذي كان يزاول بهما نشاطه التجاري في اطار مخبزة تدعى " الناظور " اعتمادا على طرق ملتوية الحق ضررا بليغا بمصالحهم وسوف يؤدي لا محالة الى تشتيت و تبديد اصلهم التجاري بجميع عناصره المادية والمعنوية و انهم على اثر ذلك استصدروا امرا بارجاع الحال الى ما كانت و ان عقد تفويت الحصص المبرم بين محمد باسيم و ملك باسيم المبرم بتاريخ 2021/02/01 بدوره يخص تفويت حصص شركة باول الكائنة ب 117 شارع ابي ذر الغفاري الدار البيضاء و التي لا علاقة لهذا التفويت بالاصل التجاري للسادة ورثة امزون الكائن ب 115 شارع ابي ذر الغفاري الدار البيضاء و انه لحق بورثة امزون ضررا جسيما اذ ظلوا محرومين من اصلهم التجاري بعدما لجأت السيدة الهام ال******* الى وسائل احتيالية من اجل افراغهم و حرموا من خلالها من الانتفاع من العين المكراة التي لازالت مقيدة الى اليوم باسمهم، لذلك يلتمسون أساسا الحكم بعدم قبول الاستئناف و احتياطيا الحكم برده و صرف النظر عنه و تاييد الامر المتخذ في جميع ما قضى به مع تبني تعليله و ترك كافة الصوائر على عاتق المستانفين بما في ذلك صائر الاستئناف الحالي.

و ارفقوا المذكرة بمقال رام الى إيقاف تنفيذ – قرارات استئنافية – عقد تفويت رسم عقاري – نموذج " ج " – محضر افراغ – قراري محكمة النقض.

و بناء على مقال التدخل الارادي في الدعوى المدلى به من المتدخلة اراديا في الدعوى بواسطة نائبها بجلسة 2024/04/23 جاء فيها أن المالكين الجديدين السيدين محمد بسيم و مالك بسيم قد باعا العقار المذكور ذي الرسم العقاري عدد 49/96771 ، المسجل بالمحافظة العقارية بسيدي البرنوصي الكائن بالطابق الأرضي إلى اليها بتاريخ 2020/11/14 على أساس أنه خال من أي تحمل، وأنها التي في إطار نشاطها التجاري المتعلق بالائتمان الإيجاري أكرته لفائدة السيد مصطفى كانتي، وأن المكتري الجديد للعقار بمقتضى الى الاتمان الإيجار منها باعتبارها المالكة المؤجرة قام به نشاطا تجاريا و جعل منه مقرا لشركة تدعى PAOL و التي هو ممثلها القانوني حسب الثابت من سجلها التجاري الممسوك لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 387815، و أن المحل الذي كان ملحقا للمحل موضوع النزاع الكائن بالطابق الأول ذي الرسم العقاري عدد 96772/49 هو الآخر تم بيعه من طرف المستأنفين ورثة ******* لفائدة السيدان بسيم محمد و بسيم مالك و أصبح عبارة عن شقة سكنية و بذلك فإن وضعية العقار موضوع النزاع قد عرفت تغييرا جذريا يستحيل معها إرجاعه إلى سابق عهده بعدما تم تجزئته إلى عقارين منفصلين لكل منهما رسم عقاري مستقل، و أن العقار الكائن بالطابق الارضي ثم بيعه مرتين على أساس انه خال من أي تحملات لأطراف حسنة النية، و انها أصبحت هي المالكة الحالية للعقار الذي أكرته في إطار عقد الائتمان الإيجاري وان المطالبة بإرجاع الحالة إلى ما كانت علية وإقرائها بالغرامة التهديدية

لم تعد ممكنة الوقوع و لم تعد تدخل في دائرة الإمكان ما دام إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه مشروطة بان يكون التنفيذ العيني أو القيام بعمل لازال ممكنا، و انها نظرا لتغير وضعية العقار و تجزئته إلى رسمين عقاريين ثم بيعهما لفائدة أغيار حسني بية، و اصبحت حقوق جديدة منشاة عليهما في مقابل اندثار الأصل التجاري الذي كان مستغلا بهما موضوع طلب المستانف عليهم بعد توقف النشاط لمدة تفوق 11 سنة من تاريخ إفراعهم للمحل، لذلك تلتمس الحكم الغاء الأمر الاستعجالي الصادر عن السيد قاضي المستعجلات لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/11/08 في الملف عدد 2023/8101/5821 فيما قضى به وبعد التصدي الحكم من جديد يرفض طلب المستأنف عليهم و البت في الصائر طبقا للقانون.

و ارفقت المذكرة بصور (لشواهد ملكية – عقدي بيع عقار – سجل تجاري).

و بناء على المذكرة المدلى بها من قبل المستانف عليهم بواسطة نائبهم بجلسة 2024/04/30 جاء فيها ان إقرار المتدخلة ارادیا في الدعوى كون حقوقها مرتبطة بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 96771/49 دون الأصل التجاري موضوع التنفيد من لدنهم بناء على دعوى ارجاع الحال الذي استصدر بشانها أمرا يقضي لهم بذلك هذا الأصل التجاري الذي لا زال مقيدا باسمهم الى تاريخ يومه و ان هذه الأخيرة مجرد توفرها على رهن عقاري على الرسم عدد 96771/49 لفائدة السيد بسيم محمد و مالك بسيم لا يخول لها التدخل ارادیا في الدعوى بشان النزاع الذي يربطها بالسيدة ال******* رجاء و من معها، و ان مقال التدخل الارادي مستوجب لصرف النظر عنه لا سيما انه يشكل مخالفة واضحة للفصل 694 من ق ل ع ذلك ان احداث احد المكترين لشركة باوول لا يحدث معه فسخ العلاقة الكرائية التي كانت تربط ورثة اموزون لحسن بالاصل التجاري المسجل تحت عدد 189488 بل تظل قائمة اعتبارا لانه لا يفسخ عقد الكراء بالتفويت الاختياري او الجبري و ان الأصل التجاري للسادة ورثة لحسن اموزون المسجل تحت السجل التجاري أعلاه لازال قائما ومفيدا ومثقلا بحجوزات تحفظية للسيد الحيان محمد منذ تاريخ 2015/02/19 بمبلغ درهم و 318.861,73 درهم و الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي بمبلغ 1.149.722,69 درهم، مؤكدين ان الأصل التجاري لورثة الحسن امزون الكائن ب 115 شارع ابي ذر الغفاري الدار البيضاء المحدث بتاريخ 1984/10/25 تحت عدد 189488 لا زال قائما و لم يسبق له ان تم ابرام بشانه أي تصرف و ان العقد التوثيقي المبرم بتاريخ 2017/02/22 الذي بمقتضاه باعت السيدة رجاء ال******* ومن معها الرسم العقاري عدد 96.771/49 للسيد محمد باسيم و مالك باسيم انصبت فقط على الرسم العقاري أعلاه دون الأصل التجاري لهم، علما انه وقت تفويت العقار بتاريخ 2017 صدر بتزامن ذلك القرار رقم 247 الصادر بتاريخ 2017/01/16 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2015/8206/1748 قضى بتاييد الحكم بالافراغ و الذي تم الطعن فيه بالنقض في هذا القرار صدر بتاريخ 2020/10/22 القرار رقم 446/2 في الملف التجاري عدد 2017/2/3/1419 قضى بنقض القرار جزئيا فيما قضى به من تاييد الحكم المستانف بخصوص طلب الافراغ وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها و بعد قرار النقض والإحالة وإعادة مناقشة الملف من جديد امام محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قضى بإلغاء الحكم المستانف فيما قضى به من افراغ و الحكم من جديد برفض الطلب في شانه و تحميل الطرف المستانف عليه الصائر و ان عقد تفويت الحصص المبرم بين محمد باسيم و ملك باسيم المبرم بتاريخ

2021/02/01 بدوره يخص تقويت حصص شركة باول الكائنة ب 117 شارع ابي ذر الغفاري الدار البيضاء و التي لا علاقة لهذا التفويت بالاصل التجاري للسادة ورثة امزون الكائن ب 115 شارع ابي ذر الغفاري الدار البيضاء و بذلك فان غاية المتدخلة الارادية في الدعوى الحالية هو المساس بحجية الشيء المقضي به ليس الا، ملتمسين رد مقال التدخل الادراي و تاييد الامر الاستعجالي المطعون فيه في جميع ما قضى به مع تبني تعليله.

و ارفقوا المذكرة بصور من (سجل تجاري و عقدي تفويت رسم عقاري).

و بناء على مذكرة تعقيب و وجواب مع الادلاء بعنوان المدلى بهما من قبل المستانفات بواسطة نائبتهن بجلسة 2024/05/14 جاء فيهما انه مادام ان الامر الاستعجالي المستانف صدر ضدهن و في مواجهتهن فانه يكون من حقهن التقدم بالطعن فيه بالاستئناف، و ان الملف خال مما يفيد توصلهن بالاستدعاء و ان القرار المطعون فيه صدر قبل رجوع جواب السلطة المحلية أي بعد مدة تجاوزت 25 يوما على صدور القرار المطعون فيه اذ ارجع بملاحظة انهن انتقلن من العنوان، مؤكدين سابق دفوعاتهم و ملتمساتهن و ملتمسات مقال المتدخلة ارادیا في الدعوى.

و ارفقت المذكرة بصور (محضر اعلام بافراغ – حكم ابتدائي – قرارين استئنافيين – قرار محكمة النقض – محضر افراغ – مقال التعرض – مذكرات – سجل تجاري – عقدي كراء – عقد تفويت حصص – محضر معاينة مجردة.)

و بناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من قبل المتدخلة ارادیا في الدعوى بواسطة نائبها بجلسة 2024/05/14 اكدت فيها ان الامر يتعلق بصعوبة واقعية استجدت بعد افراغ المحل بالرغم من ان الامر يتعلق باصل تجاري، مؤكدة ما سبق.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 2024/05/14 ادلى ذ/ عكاف بمذكرة تعقيبية و ادلى دفاع المستانفات بمذكرة مرفقة بوثائق سلمت لدفاع المستانف عليهم التمس مهلة، فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/04

محكمة الاستئناف

حيث عابت الجهة المستانفة على الامر الاستعجالي خرق حقوق الدفاع وذلك لعدم استدعائها وفقا لمقتضيات الفصول 37 و38 و39 من قانون المسطرة المدنية،

لكن حيث تبين من ظاهر وثائق الملف أن الجهة الطاعنة قد تم استدعاؤها بعنوانها الوارد بالعقد ورجع استدعاؤها لحضور جلسة 2023/11/1 بملاحظة ان الجهة المعنية بالامر انتقلت من العنوان حسب تصريح الجوار ، وبالنظر إلى طبيعة القضاء الاستعجالي الذي هو قضاء من نوع خاص يتميز بالسرعة وقصر أجل الإجراءات فإن قاضي المستعجلات غير ملزم بالتقيد بإجراءات التبليغ عملا بأحكام الفصل 151 من قانون المسطرة المدنية، مما يتعين معه رد السبب المثار بهذا الخصوص، لا سيما وأن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد مما يتيح للطاعنة إثارة جميع الدفوع والاستدلال بالوثائق التي تراها مفيدة لإثبات ادعاءاتها

وحيث تمسكت الجهة المستانفة بكون الامر الاستعجالي جاء غير مصادف للصواب وذلك لكونه استند على قرار صادر عن محكمة الاستئناف بعد النقض عدد 5199 بتاريخ 2022/11/22 في الملف رقم 2021/8206/1735 والذي قضى بإلغاء الحكم المستانف فيما قضى به من افراغ والحكم من جديد برفضه وان هذا القرار صدر غيابيا في حقها وقد تقدمت بالطعن في القرار المذكور بالتعرض من جهة ومن جهة ثانية فان المحل التجاري المتنازع عليه وملحقه لم يعد في ملكية الجهة الطاعنة حيث تم تفويتهما بتاريخ 2017/2/22 للسيدين محمد بسيم ومالك بسيم بعد تنفيذ القرار القاضي بافراغ مورثهم بتاريخ 2013/10/2 في ملف التنفيذ عدد 2013/372 وادلت بصورة من عقدي التفويت للمحل المكرى موضوع الدعوى – المحل التجاري وملحقه – المؤرخين في 2017/2/22 ،و بدورهما قام المفوت لهما بتفويت المحل موضوع الدعوى الى شركة مغرب ******* والسيدين المصطفى كنتي ويوسف كنتي (حسب مستخرجين من شهادتي ملكية مؤرختين في 2024/2/2 و2024/2/8 للرسمين العقاريين عدد 49/96771 و 49/96772) وبنسخة من السجل التجاري لشركة" باول " عدد 387815 ، في المقابل تقدمت الجهة المستانف عليها بدفع مفاده انعدام صفة الجهة الطاعنة في تقديم استئنافها مؤكدة على ان اقتناء المحل من طرف المذكورين لا يفسخ عقد الكراء معها سواء بالتفويت الاختياري او الجبري

وحيث تقدمت شركة مغرب ******* بطلب التدخل الارادي في الدعوى على أساس انها مالكة للمحل موضوع الدعوى وانها قامت باكراء الطابق الأرضي في اطار نشاطها التجاري المتعلق بالائتمان الايجاري للسيد مصطفى كانتي وجعله مقرا لشركة تدعى POAL اما المحل الملحق والذي يتواجد بالطابق الأول فقد تم بيعه لفائدة السيدين بسيم محمد وبسيم مالك وادلى بمجموعة وثائق لاثبات ذلك

و حيث إن طلبات إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وان كانت تعتبر من الطلبات الوقتية و الاستعجالية التي يختص بها رئيس المحكمة بوصفه قاضيا للمستعجلات, فانها تستند على وجود أحكام قضائية نهائية أو أي حكم أو أمر مشمول بالنفاذ المعجل وانه بالرجوع لوثائق الملف خاصة المقال الرامي الى الطعن بالتعرض ضد القرار الاستئنافي التجاري عدد 2022/5199 مع الطعن ببطلان إجراءات تبليغ الاستدعاء المؤشر عليه بتاريخ 2024/2/9 من طرف مكتب الرسوم القضائية والحسابات يظهر ان هناك منازعة جدية بخصوص المحل موضوع طلب ارجاع الحالة الى ماكانت عليه وان النزاع لم يتم الحسم فيه من قبل محكمة الاستئناف التي أصبح الملف معروضا عليها مما يبقى معه الطلب الحالي سابقا لاوانه ويتعين اعتبار الاستئناف وإلغاء الامر المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع إبقاء الصائر على رافعه.

وحيث ينبغي ترك الصائر على عاتق المستانفة

لـهذه الأسبـــاب

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

في الشـكل : قبول الإستئناف

في الموضوع: باعتباره وإلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع إبقاء الصائر على رافعه.

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتبة الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدارالبيضاء

قرار رقم: 3193
بتاريخ: 2024/06/05
ملف رقم: 2024/8225/581

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدارالبيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء** بتاريخ **2024/06/05**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة مقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة ***** ******* في شخص ممثلها القانوني.**
الكائن مقرها الاجتماعي ب
ينوب عنها الأستاذ محامي بهيئة الدار البيضاء

<u>بوصفها مستأنفة من جهة</u>

وبين : شركة الاستثمارات العقارية والسياحية ***** ******* في شخص ممثلها القانوني.**
الكائن مقرها الاجتماعي ب:
ينوب عنها الأستاذان عبد الرحمان الخياطي وإبراهيم حجوبي المحاميان بهيئة الدارالبيضاء.

<u>بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى</u>

بناء على مقال الاستئناف والأمر 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 2024/05/29.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ******* بواسطة محاميها بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2023/12/22 تستأنف من خلاله مقتضيات الأمر عدد 5790 الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/11/01 في الملف عدد 2023/8117/5219 القاضي أولا بمعاينة تحقق الشرط الفاسخ والقول بأن عقد الكراء التوثيقي المؤرخ في 28 مارس 2008 الرابط بين الطرفين قد أصبح مفسوخا بقوة القانون.

وثانيا: بإفراغ المستانفة ومن يقوم مقامها من المحل التجاري الكائن بالرقم 4 بالطابق السفلي الكائن بمراكش شارع محمد السادس، فندق *******المنارة مراكش موضوع الرسم العقاري عدد 04/63418.

والتصريح بان الأمر مشمول بالنفاذ المعجل مع تحميلها الصائر.

<u>في الشكـل</u>: حيث بلغت الطاعنة بالامر المطعون فيه بتاريخ 2023/12/06 وفقا لما هو ثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي وتقدمت باستئنافها بتاريخ 2023/12/22 أي داخل الأجل المحدد قانونا مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء وأجلا.

<u>وفي الموضـوع</u>: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الأمر المستأنف ان شركة الاستثمارات العقارية والسياحية ******* ******* تقدمت بواسطة محاميها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أنها تكري للمستانفة المحل التجاري الكائن بالرقم 4 بالطابق السفلي الكائن بمراكش شارع محمد السادس، فندق *******المنارة مراكش موضوع الرسم العقاري عدد 04/63418 مخصص في بيع الساعات والحلي، وانه بموجب العقد يمنع على المكترية تغيير النشاط المأذون بممارسته كما يمنع عليها تولية الكراء إلى الغير دون الترخيص الصريح والمكتوب منها وان المستأنفة أخلت ببنود العقد وقامت بتولية الكراء للغير من أجل ممارسة نشاط غير مأذون بمزاولته يتمثل في نشاط البقالة وبيع المواد الغذائية دون موافقة المستأنف عليها وهو ما سبب لها ضررا بليغا خصوصا وان المحل متواجد بمحاذاة مدخل فندق 5 نجوم وان العارضة راسلت المكترية من اجل حثها على الالتزام ببنود العقد وارجاع الحالة الى ما كانت عليه لكن دون جدوى ، وان العقد قد تضمن شرطا فاسخا, والتمست الحكم بتحقيق الشرط الفاسخ المنصوص عليه بعقد الكراء وبفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين والحكم على المستأنفة بإفراغها هي ومن يقوم مقامها او بإذنها من المحل التجاري الكائن في الرقم 4 بالطابق السفلي الكائن بمراكش شارع محمد السادس ، فندق *******المنارة مراكش وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المستأنفة الصائر.

وعززت المقال بنسخة طبق الأصل من عقد الكراء– محضر معاينة– أصل رسالة إنذار مع محضر تبليغه.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 2023/10/18 جاء فيها أن الاختصاص يرجع الى محكمة الموضوع لكون النزاع يكتسي طابعا جديا ويكتسي مناقشة مجموعة من الوثائق مما يجعل القضاء الاستعجالي غير مختص في هذه الحالة وبخصوص تولية الكراء ان العارضة قامت بتاريخ 2021/05/24 بمراسلة المستأنف عليها من أجل الحصول على الموافقة لتولية الكراء وبالفعل فان هذه الأخيرة قامت بتاريخ 2021/06/23 بارسال جواب على كتابها ضمنته الترخيص لها بتولية الكراء وأنها تفاجأت بدورها بتغيير النشاط من طرف شركة ******* التي قامت بتولية الكراء لها والتي فرضت عليها في بند من بنود العقد الذي يجمع بينهما عدم تغيير النشاط التجاري والذي تمارسه وهو تحويل الأموال وأنها أنذرتها بضرورة ارجاع الحالة الى ما كانت عليه وانها تقدمت بمقال امام المحكمة التجارية بمراكش من أجل فسخ عقد الكراء وافراغ المحل موضوع النزاع الحالي فتح له ملف تحت عدد 2023/8201/3090 كما أن المستأنف عليها بدورها تعتبر مشاركة في هذا التغيير وهي من شجعت عليه وذلك لكون إدارة فندق *******هي من تزود المحل رقم 4 بالتيار الكهربائي وأنها قامت بذلك مباشرة دون رجوعها إلى العارضة التي ترتبط معها بعقد كراء طويل الأمد مما يتضح أن مسؤولتها منعدمة في هذا التغيير وبأنها قامت بالإجراءات القانونية لإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه لذلك تلتمس الحكم برفض الطلب وتحميل المستأنف عليها الصائر.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2023/10/25 جاء فيها أن انعقاد الاختصاص للسيد رئيس المحكمة التجارية بوصفه قاضيا للأمور المستعجلة يجد سنده في مقتضى المادة 21 من قانون احداث المحاكم التجارية وان الدعوى الحالية ترمي الى تفعيل شرط الفسخ المنصوص عليه تعاقدا ضمن عقد الكراء الرابط بين الطرفين لأجل ودرء ضرر حال ومحقق ووضع حد لإضراب غير مشروع ومن جهة ثانية أن الترخيص المدلى به من طرف المستأنفة لا يفيدها في التحلل من أثار الإخلال بالعقد الرابط بينهما وبمضمن الترخيص المستظهر به إذ أنها قامت بتولية الكراء لشخص طبيعي لمزاولة نشاط مختلف عن النشاط المأذون به وأن المكترية اقرت بواقعة التولية وتغيير النشاط دون إذن العارضة ودون ان تستجيب لفحوى الإنذار وإرجاع الحالة إلى ما كانت مع رفع الضرر المتسببة فيه دون عذر مقبول وهو ما يبرر لها المطالبة بإعمال الشرط الفاسخ وأن المقال المدلى بصورة منه لا يمكن ان يفيد بدوره في تحلل المكترية من آثار اخلالها ببنود العقد سيما أن الدعوى المذكورة سجلت بتاريخ 2023/10/13 أي بعد سلوك العارضة للمسطرة القضائية للحفاظ وصيانة حقوقها ومصالحها أي بعد توصل المكترية بالاستدعاء لحضور الجلسة أمام هذه المحكمة لذلك تلتمس العارضة رد مزاعم المستأنفة والحكم وفق مقالها الافتتاحي وتحميلها الصائر.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 2023/11/01 والذي جاء فيها انه برجوع إلى عقد الكراء و بالضبط في البند الذي يتحدث عن السومة الكرائية سيلاحظ انه حدد وبالاتفاق بين طرفي العقد في مبلغ رمزي ألا وهو درهم واحد لا غير للمحل التجاري والسبب الحقيقي في تحديد هذا المبلغ هو انه تم الاتفاق في المرحلة الأولى على اقتناء هذا المحل التجاري من المستأنف عليها وهو بالفعل ما تم وتوصلت المستأنف عليها بالثمن كاملا بواسطة الموثق الأستاذ يوسف سبتي وان المستأنف عليها عجزت في فرز صك عقاري

مستقل للمحل التجاري عن الصك العقاري الام الذي يضم فندق *******واتفق الطرفين على تحويل عقد الشراء الى عقد كراء طويل الأمد وحدد له مبلغ كراء زهيد لا يتعدى درهما واحد ومن هنا سيتضح بان النزاع جدي ويتعدى مجرد فسخ عقد الكراء لذلك تلتمس العارضة الحكم لها وفق طلباتها المدونة في مذكرتها الجوابية.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية، وتبادل المذكرات بين الأطراف صدر الأمر المطعون فيه بالاستئناف.

أسباب الاستئنـاف

حيث أوضحت الطاعنة في اسباب استئنافها حول عدم اختصاص القضاء الاستعجالي للبث في النزاع: ان المستأنف عليها قامت بتوجيه دعواها الى القضاء الاستعجالي الا انه ومن الواضح ان النزاع يكتسي طابعا جديا يستلزم معه مناقشة مجموعة من المعطيات والوثائق المدلى بها بالملف والتي تزكي دفوع المستانفة خصوصا ان المستأنف عليها تتقاضى بسوء نية لكونها قامت ببيع العقار للمستانفة ولكونها لم تكمل اجراءات فرز العقار موضوع النزاع عن الرسم العقاري عدد 63841/04 استدركت الأمر وقامت بكراء العقار للمستانفة لمدة 99 سنة مقابل المبلغ المالي الذي توصلت به من الموثق، مما يكون معه النزاع الحالي يحمل طابعا جديا ومحكمة الدرجة الأولى لما بثت في النزاع واستجابت لطلب المستأنف عليها تكون قد اضرت بمصالحها المالية.

وحول موافقة المستأنف عليها على تولية الكراء دون شروط : ان المستأنف عليها ومن خلال الاطلاع على وثائق الملف وخصوصا طلب المعاينة الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش تضمن مجموعة من المعطيات المغلوطة وأخرى تعمدت عدم الافصاح عنها المستأنف عليها من قبيل ان المستانفة قامت بكراء المحل التجاري موضوع النزاع دون اذن من المستأنف عليها الا انه وبالرجوع الى وثائق الملف يتضح انها قامت بمراسلتها بتاريخ 2021/05/24 من اجل الحصول على موافقتها لتولية الكراء وهذا ما تم بالفعل، اذ انه بتاريخ 2021/06/23 اجابت المستأنف عليها بالموافقة على طلبها إلا وهو الترخيص لها بتولية الكراء ، اذ انه وباعتماد المستأنف عليها على عدم الإذن للمستانفة بتولية الكراء قد دحضته بجواب المستأنف عليها بالموافقة على طلبها دون أي شروط.

وحول اعتماد محكمة الدرجة الأولى على تغيير النشاط وعدم الجواب على دفوع المستانفة الجدية : فإنها وعند علمها بتغيير نشاط المحل الذي اكترته قد قامت بجميع الإجراءات القانونية من اجل إرجاع الحالة لما كانت عليها من بينها توجيه إنذار الى المكترية وبعد مرور الأجل قامت برفع دعوى في مواجهة هذه الأخيرة من اجل ارجاع الحالة لما كانت عليها مع فسخ عقد الكراء، مستندة على بنود العقد، اذ جاء في بنوده يجب على الشركة المستأجرة ان تتدبر امرها دون الرجوع ضد الشركة المؤجرة بالنسبة لكل الاضرار التي تلحق بالمحلات المكتراة، وان المستأنف عليها ولسوء نيتها في التقاضي كانت ولا زالت تزود المحل موضوع النزاع بمادتي الماء والكهرباء مما يبين ويؤكد انها مساهمة في تغيير نشاط المحل موضوع النزاع، وأنها وفي بنود العقد الرابط بينها وبين شركة Avira Exchange وفي احترام تام لبنوده تضمن عدم تغير النشاط التجاري الذي تمارسه إلا وهو تحويل الاموال وقامت بجميع الاجراءات القانونية من اجل فسخ العقد وإرجاع الحالة لما كانت عليه إلا انها تفاجئ بالمستأنف عليها تقوم برفع الدعوى الحالية من اجل فسخ العقد الرابط بينها وبين المستانف عليها ضاربة بعرض الحائط جميع ما التزمت به اتجاه المستأنفة كما

سبق وذكرت انها قامت ببيع المحل التجاري للمستانفة وتوصلت بالمبلغ كاملا بواسطة الموثق يوسف سبتي، إلا انها لم تلتزم بنقل ملكية المحل موضوع النزاع الى المستانفة مما دفع الطرفين وفي تنازل منها عن مجموعة من حقوقها بتحويل عقد الشراء الى عقد كراء طويل الامد مما يؤكد ذلك انه من غير المنطقي ان تكون السومة الكرائية للمحل موضوع النزاع درهم رمزي مما يتضح معه سوء نية المستأنف عليها في التقاضي والأضرار بها من اجل نزع العقار منها ومخالفة للعقد المبرم بينهما، وأن البث في الملف من قبل محكمة الدرجة الاولى والاستجابة لطلب المستأنف عليها دون الأخذ بدفوعها الجدية والمبنية على اساس من الواقع والقانون سيضر بها خصوصا وان مسؤوليتها منعدمة في تغيير نشاط المحل وما يزكي ذلك انها قامت بجميع الإجراءات القانونية و المسطرية من اجل إرجاع الحالة لما كانت عليه ودلك تابت من خلال وثائق الملف ونسخة من المقال المدلى به الذي فتح له ملف تحت عدد 3090/8201/2023 الذي لم يبث فيه بعد ولا زال رائجا، مما يؤكد ان النزاع جدي وان البث في الطلب الحالي على حاله سيضر بمصالحها.

والتمست لاجل ما ذكر الغاء الأمر المستانف وبعد التصدي الحكم اساسا بعدم الاختصاص النوعي وبرفض الطلب وتحميل الصائر لمن يجب.

وارفقت مقالها بنسخة من الأمر المستانف ومقال فسخ عقد الكراء ومحضر تبليغ الإنذار وجواب على القيام بتولية الكراء وفواتير.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستانف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 2024/03/27 جاء فيها بخصوص عدم اختصاص القضاء الاستعجالي: فإنه تتبعي الاشارة أولا الى أن النزاع بين الطرفين لا يتعلق بحق الملكية ، بل هو نزاع شخصي وليس عيني مصدره عقد الكراء، أما القول بأن السيد الرئيس غير مختص بصفته قاض استعجالي مادام هناك نزاع جدي، فهو دفع غير قانوني، لأنه بالاطلاع على الوثائق المدلى بها ، فإنها لا تثبت ملكية المستأنفة لهذا المحل ، وأن شهادة المحافظة العقارية هي الوثيقة الوحيدة لإثبات ملكية العقارات المحفظة ، عملا بأحكام المادة 66 من ظهير التحفيظ العقاري المعدل بالقانون 14.07.

وحول واقعة تولية الكراء: فإن المستانفة اقرت في المرحلة الابتدائية عن اخلالها بالتزاماتها في مواجهة المستانف عليها، وان المستانفة سبق لها ان تقدمت بطعن و اعتراض الى السيد قائد مقاطعة كيليز مراكش ضد المكتري الجديد تتعرض عن منحه الاذن باحداث اشغال و تغيير النشاط، وأن المستانفة و بمناسبة مناقشة القضية في اطار الملف الاستعجالي الرامي الى تفعيل الشرط الجزائي أقرت من خلال مكتوباتها بتغيير النشاط و قامت بسلوك مسطرة الافراغ بشأنه ضد المكتري الجديد، وأنه بغض النظر عن صحة هذه التولية وقانونيتها ، فإن العلاقة الكرائية تبقى قائمة، بكل حقوقها والتزاماتها بين المكتري الاصلي والمكري الاصلي .

وحول النقطة المثارة المتعلقة بتغيير النشاط ، وعدم الجواب على دفوع المستأنفة: فإن الثابت من خلال جواب المستأنفة، أن هناك اقرار قضائي بتغيير نشاط المحل، وأن ادعاء المستأنفة بأنها باشرت مساطر في مواجهة من منحتها المحل تحت مسؤوليتها ما هو إلا تأكيد لإخلال المستأنفة بأحد شروط العقد المهمة ، وهي عدم تغيير النشاط بالمحل، أما القول بأن المستانف عليها تزود المحل بمادتي الماء والكهرباء ، فإن ذلك ليس إقرارا او موافقة على

تغيير النشاط، وانما هذا التزود منح للمكترية الاصلية على اساس النشاط الاصلي الذي هو بيع الحلي وتحويل الاموال والصرف، كما انه لا يمكنها ذلك تحت طائلة تحمل أية مسؤولية دون اللجوء إلى القضاء، أما واقعة بيع المحل، فبغض النظر على عدم ثبوتها على اعتبار ان عملية البيع العقاري تخضع لشكليات خاصة فإنها لا علاقة لها بموضوع الدعوى الحالية، وأن المستأنفة يتعين عليها ان كان لها أي حق عيني على المحل ، ان تلتجئ للقضاء المختص لاسترداد كامل المحل، وأنه لن يؤثر فسخ العقد في هذا الاسترداد ، أما واقع الحال، فالمستانف عليها هي المالكة ، وهي المكرية.

والتمست لاجل ما ذكر الحكم برد الاستئناف.

وبناء على اخراج الملف من مداولة 2024/05/08 لعرض المذكرة المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها على المستانف عليه.

وبناءا على المذكرة الجوابية المدلى بها خلال المداولة من طرف المستانفة بواسطة دفاعها تعرض انه وتعزيزا لدفعها ان موضوع النزاع جدي وتدعيما لملتمسها الرامي الى عدم اختصاص القضاء الاستعجالي للبث في النازلة تدلي بمجموعة من الوثائق التي توضح ان هنالك خلط حتى في عناوين المحلات التجارية المكتراة من قبلها , وان المحل موضوع النزاع لا زال يمارس نفس النشاط وان ذلك ثابت من خلال مجموعة من التحويلات البنكية التي تفيد وتؤكد ان المحل لا زال يمارس نفس النشاط إضافة للمعاينة التي سبق ان اجراها والتي يتضح من خلالها ان هنالك خلط حتى في عناوين المحلات التجارية مدلية بمجموعة تحويلات بنكية ونسخة معاينة .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 2024/05/29 جاء فيها ان المستأنفة تدعي ان هناك خلط بخصوص المحل المراد افراغه، وأن المستأنف عليها تؤكد ان المحل موضوع النزاع هو المحل رقم 4، وهو المحل الوحيد الذي غير نشاطه لبيع المواد الغذائية لأنه لا يوجد أي محل آخر لبيع المواد الغذائية، وأن المستأنفة نفسها تقر في مذكراتها أن المحل المعنى بالنزاع هو المحل رقم 4، وأن ذلك ثابت أيضا من الرسالة التي وجهتها للسيد رئيس المقاطعة في مواجهة المكترية من الباطن شركة AVIRA EXCHANGE، والتي ورد فيها بالحرف " نحيطكم علما أننا فوجئنا بوجود اشغال تغيير النشاط بالمحل رقم 4 بشارع محمد الخامس فندق رياض موكادور"، كما أن المستأنفة سبق لها نفسها أن تقدمت بمسطرة قضائية في مواجهة شركة WINNER من أجل فسخ عقد الكراء من الباطن لتغيير النشاط، وأقرت في مذكرتها أن المحل موضوع عقد الكراء الذي تم تغيير نشاطه هو المحل رقم 4 ، و أن الإقرار سيد الأدلة، أما محضر المعاينة المدلى به فطالب الاجراء لا علاقة له بالأطراف موضوع النزاع، ولا وجود لأي ارتباط لهذه المعاينة بالنزاع موضوع هذا الملف، ومن جهة أخرى فإن هذه المعاينة اعتمد السيد الخبير على فرض أنها تتعلق بالمحلات المتواجدة بواجهة الفندق ومنها المحل موضوع النزاع على الترقيم من اليسار إلى اليمين ، في حين أن الترقيم هو من اليمين إلى اليسار، وبذلك فإن المحل موضوع النزاع باعتماد الترقيم من اليمين إلى اليسار ، هو المحل رقم 4 ، وهذا هو الصحيح، ناهيك على أن هذا الترقيم هو المعتمد من طرف المستأنف عليها ، وأن المحل موضوع النزاع هو رقم 4 لا خلاف، بل الأكثر من ذلك، فالمحل المطلوب إفراغه والصادر في إطاره الحكم موضوع الفسخ هو المحل الذي وجه إليه الإشعار بالإفراغ ، وهو المحل المخصص

لبيع المواد الغذائية، ويتبين أن المحل الذي غير نشاطه هو المحل رقم 4 ، لأنه لا يوجد أي محل آخر لبيع المواد الغذائية ضمن المحلات التي توجد بالطابق السفلي للفندق، بل أن هذا المحل هو المحل الوحيد لبيع المواد الغذائية، مما يؤكد بأن المحل المحكوم بإفراغه هو نفسه المحل موضوع النزاع، والواقع أن جميع المحلات المكتراة للمستأنفة كانت تشمل الأنشطة المالية من تبديل العملات وصرف الأموال وتحويلها، وكذا الحلي والمجوهرات بما فيها حتى الساعات، وهذه الأنشطة متداخلة مع بعضها البعض ، وقد يغلب نشاطه على الآخر ، ولكن هذا ليس هو المهم مادامت هذه الأنشطة مرتبطة بالمجال السياحي، أما تحويل النشاط إلى بيع المواد الغذائية ، فهذا الأخير غير مقبول من حيث طبيعة النشاط العام ، وتشويه المنظر الجمالي للفندق، وخلق أنشطة تجارية تنافس الفندق، فبيع المواد الغذائية والمشروبات بما فيها حتى (القهوة) جعل عددا من مرتادي الفندق يفضلون اقتناء حاجياتهم من هذا المحل عوض الفندق للفرق الكبير في الأثمنة، بل الأكثر من ذلك فمستغلة المحل جهزته بآلة صغيرة لتحضير القهوة ، وأصبح الزبناء يقتنون أكواب القهوة ، ويتجمهرون أمام الفندق لاحتسائها في منظر مثير للاشمئزاز وضدا على أعراف التجارة، وأن الهدف من إنشاء هذه المحلات وإقامتها هو تخصيصها لاستغلالها من طرف للأغيار من أجل تنشيط العمل السياحي، إذ لو كان هدفها من هذه المحلات هو بيع ما يدخل في اختصاص الفندق من تغذية عامة لاستغلت هذه المحلات بصفة شخصية.

والتمست لاجل ما ذكر الحكم برفض الطلب.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2024/05/29 ادلى خلالها الاستاذ الخياطي بمذكرة تعقيبية ضمت للملف واسند النظر، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2024/06/05.

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت المستانفة باوجه الاستئناف المبسوطة اعلاه.

وحيث من بين ما تمسكت به ان المستأنف عليها تتقاضى بسوء نية لكونها قامت ببيع العقار لها ولكونها لم تكمل اجراءات فرز العقار موضوع النزاع عن الرسم العقاري عدد 63841/04 واستدركت الأمر وقامت بكراء العقار للمستانفة لمدة 99 سنة مقابل المبلغ المالي الذي توصلت به من الموثق، مما يكون معه النزاع الحالي يحمل طابعا جديا ومحكمة الدرجة الأولى لما بثت في النزاع واستجابت لطلب المستأنف عليها تكون قد اضرت بمصالحها المالية.,كما تمسكت بان هنالك خلط حتى في عناوين المحلات التجارية المكتراة من قبلها , وان المحل موضوع النزاع لا زال يمارس نفس النشاط وان ذلك ثابت من خلال مجموعة من التحويلات البنكية التي تفيد وتؤكد ان المحل لا زال يمارس نفس النشاط إضافة للمعاينة التي سبق ان اجراها والتي يتضح من خلالها ان هنالك خلط حتى في عناوين المحلات التجارية مدلية بمجموعة تحويلات بنكية ونسخة معاينة .

و حيث يتبين ان الامر يتعلق بمجموعة محلات يتواجدان بنفس العنوان , كما ان منازعة المستانفة في كون العقار بيع لها دون استكمال الإجراءات ودفعها على كونه على ذلك الأساس حددت السومة الشهرية بدرهم واحد لمدة 99 سنة مقابل المبلغ المالي الذي توصلت به من الموثق الي غاية استكمال الإجراءات من شان البث في

تلك الدفوع المساس بجوهر الحق لما يقتضيه ذلك من البحث و التاكد من صحة الطلب من عدمه , و هو الامر الذي يخرج عن نطاق اختصاص القضاء المستعجل مما يستوجب الغاء الامر المستانف فيما قضى به و الحكم من جديد بعدم الاختصاص وتحميل المستانف عليها الصائر.

لـهذهالأسبـــاب

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

في الشـــكل : قبول الاستئناف

في الموضوع : الغاء الأمر المستأنف و الحكم من جديد بعدم اختصاص قاضي المستعجلات للبث في الطلب و تحميل المستانف عليها الصائر.

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

الرئيسة المقررة **كاتب الضبط**

س.ص

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: **3324**
بتاريخ: **2024/06/11**
ملف رقم: **2024/8225/2844**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بـ محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**

بتاريخ **2024/06/11**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : **السيد** *******

الكائن : ببلوك

ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين : **شركة استكشاف شركة محدودة المسؤولية ، في شخص ممثلها القانوني**

الكائن مقرها الاجتماعي

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/06/04

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت **الســـيد** *******بواســطة دفاعه ذ/ **أحمد بنزاكور** بمقال اســتئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/05/14 يســتأنف بمقتضـــاه الأمر الصـــادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضـــاء بتاريخ 2024/04/01 تحت عدد 2041 في الملف رقم 2024/8101/2257 والقاضـــي برفض الطلب و إبقاء الصائر على رافعه .

في الشكـل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ و باعتبار أن الإســتئناف قدم مســتوفيا لكافة الشــروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

وفي الموضـوع:

حيث يســتفاذ من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن **الســيد** *******تقدم بمقال اســتعجالي مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/28 عرض فيه إنه بمقتضـــى عقد توثيقي مؤرخ في 16 يناير 2008 اشـــترى العارض العقار المحفظ المسمى " دار لورك " ذي الرسم العقاري عدد C/117880 وهو عبارة عن بناية بها طابق أرضـي وطابقين علويين وبناء فوق السـطح حسـب ما هو ثابت من العقد التوثيقي المحرر على يد الموثق عادل البيطار وشـــهادة الملكية الصـــادرة عن المحافظة العقارية وأن العارض قد وجد المحلين التجاريين الموجودين في الطابق الأرضـي مكترى أحدهما من السيد مصطفى وكيل والثاني اكتراه السيد عبد المنعم باركو، وكل واحد منهما يمارس تجارته في المحل المكرى له وأن هذه الواقعة قد أثبتها الموثق عادل البيطار في صـــلب عقد البيع المبرم بين العارض والبائعين، وأنه يتبين من ذلك أن الحالة التي كان عليها العقار – قبل الشـــراء – هي أن المحلين التجاريين الموجودين في الطابق الأرضـي، كانا مؤجرين لفائدة الغير السـيدان مصـطفى وكيل وعبد المنعم باركو، وأنه لا وجود لأي شـــخص آخر – طبيعيا كان أو معنويا – في المحلين ســوى المكتريين المشـــار إلى هويتهما أعلاه، واللذين أشـار الموثق إلى وجودهما كمكتريين يمارسـان تجارتهما كل في المحل المكرى له و أنه قد فوجئ بمراسـلات ووثائق تهم أشـخاصـا معنوية تبعث إلى عنوان المحل المذكورين رغم عدم وجود أي شـخص أو شـركة في المحلين عندما اشـترى العارض العقار برمته المكترين المشـار إليهما أعلاه أنه من بين الأشـخاص الذين تبعث وثائقهم وإرسالياتهم ووثائق الضـرائب المدعى عليها شركة استكشاف و إنه لا علاقة للعارض بهذه الشركة كما أن

لا وجود لها في المحلين، وإن كان لها وجود ســـابق على تملك العارض فإن علاقتها بهذا العنوان انتهت بتوقفها عن مزاولة تجارتها فيها منذ أمد طويل – لأن العارض حين اشـــترى ذلك العقار لم يجد فيه إلا المكتريين وكيل مصـطفى وعبد المنعم باركو علما أن عملية الشـراء تعود إلى سـنة 2008 و أنه أمام تقاعس المكتريين المذكورين عن أداء الكراء، وأمام احتياج العارض لاســترجاع محليه للاســتغلال الشــخصــي بادر العارض إلى رفع دعوى للمطالبة بافراغ المدعى عليهما من المحلين هما ومن يقوم مقامهما وقد انتهى التقاضـي بصـدور قرارين من محكمة الاســـتئناف التجارية بالدار البيضـــاء : الأول بتاريخ 31/05/2012 تحت عدد 2970/2012 في الملف عدد 2459/10/15 القاضـــي بتأييد الحكم الابتدائي الصـــادر في الملف عدد 11630/16/2008 . والثاني بتاريخ 27/9/2012 تحت عدد 4305/2012 في الملف عدد 3920/2010/15 القاضـــي بتأييد الحكم الابتدائي الصادر في الملف عدد 2829/15/2009 و قد تم تنفيذ القرارين معا كما يثبت ذلك محضرا التنفيذ المحرران من طرف المفوض القضـائي عبد الله هناني وتم تسـليم المحلين إلى العارض فارغين من كل شـيء و إنه أكثر من ذلك فهناك شـهادة إدارية تثبت وقوع عملية الإفراغ وتنفيذ القرارين الصـادرين لفائدة العارض إذ بادر العارض إلى إجراء معاينة عن طريق المفوض القضـائي جواد ورها تثبت أن المحلين التجاريين هما الآن بين يدي العارض وأنه يمارس تجارته فهما منذ ســـنة 2014. و يتبين من كل ذلك أنه لا علاقة للمدعى عليها أو غيرها مع المحلين التجاريين الموجودين في حي سيدي عثمان بلوك 59 رقم 16 شارع أبو هريرة بالبيضاء وأنه إن كانت هناك علاقة سـابقة لها بهما فقد انتهت بتوقف المدعى عليها عن مزاولة تجارتها أكثر من 16 سـنة أو يزيد وأنه رغم ذلك فإن السجل التجاري الخاص بالمدعى عليها تحت رقم 96029 يتضـمن عنوان العقار المملوك للعارض وهو 16 بلوك 59 شـارع أبي هريرة سيدي عثمان الدار البيضـاء رغم أنه لا علاقة لهذه الشركة بالعارض وأن هذا الأخير حينما اشترى العقار المذكور لم يجد فيه سوى المكتريين مصطفى وكيل وعبد المنعم باركو اللذين كانا يمارسان تجارتهما في المحلين اللذين يتكون منهما الطابق الأرضـــي من العقار المذكور و أنه من الثابت كذلك أن العارض يزاول بصـفة شـخصـية نشـاطه التجاري بالعقار المملوك له المتمثل في بيع المأكولات الخفيفة وفق الثابت من وصـل التصـــريح الموجود ، كما أنه يملك المحلين التجاريين بالعقار المذكور وفق الثابت من الشـــهادة الإدارية الموجودة و أنه تبعا لذلك فإنه لم يعد هناك وجود للمدعى عليها كما أنها قد توقفت عن ممارسـة أي نشـاط تجاري في ذلك المحل لمدة طويلة، وأن توقفها يرجع إلى تاريخ سـابق على شـراء العارض للعقار برمته سـنة 2008، كما أنه لم يبق هناك أي مبرر لبقاء عنوان العقار المملوك للعارض مقيدا بالســجل التجاري الخاص بالشــركة المدعى عليها التي لا علاقة لها بالعارض لا من قريب ولا من بعيد ، فضـلا توقفها عن ممارسـة نشـاطها منذ أمد بعيد حسـب ما تشـهد به الوثائق والاحكام ومحضـري التنفيذ وعقد التوثيق المدلى بهما في الملف ، لذلك يلتمس الأمر تبعا لذلك بالتشـطيب على بيان العنوان رقم 16 شـارع أبي هريرة بلوك 59 سـيدي عثمان الدار البيضـاء." من السـجل التجاري الخاص بالشركة المدعى عليها استكشاف ISTIKCHAF في شخص ممثلها القانوني تحت رقم 96029

المسـجل بالمحكمة التجارية بالدار البيضـاء و شـمول الأمر بالنفاذ المعجل على الأصـل و تحميل المدعى عليها الصائر.

أدلى: صـورة من العقد التوثيقي + أصـل شـهادة الملكية الخاصـة بعقار العارض و صـورة من القرار عدد 4305/2012 المتعلق بالسـيد عبد المنعم باركو صـورة من القرار عدد 2970/2012 المتعلق بالسـيد مصـطفى وكيل و صور لمحضري التنفيذ و نسخة من محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي جواد ورها. و صورة من وصل التصريح عدد SD-SOT–2019/56. و صورة من الشهادة الإدارية المؤرخة في 25/03/2014. و نسخة من السجل التجاري الخاص بالشركة المدعى عليها.

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

أسباب الاستئنـاف

حيث يتمسك المستانف بكونه التمس في مقاله التشطيب على اسم شركة استكشاف التي كانت سابقا وقبل حوالي 20 سنة تشغل هذا المحل بالكراء و إن السبب في ذلك هو أن العارض حينما اشترى العقار الموجود فيه المحل التجاري لم يجد فيه الشـركة المطلوب التشـطيب على اسـمها في عنوان العارض وإنما وجد المحلين الموجودين في الطابق السفلي مكترين لأشخاص آخرين و أنه أمام احتياجه للمحلين التجاريين المذكورين قد بادر إلى المطالبة بإفراغهما للاستغلال الشخصي، وفعلا صدر قرارين نهائيين بإفراغ المكترين مقابل تعويض كامل و تم فعلا تنفيذ القرارين النهائيين واسـترد العارض محليه وهو يمارس فيهما تجارته منذ 25/03/2014 و إن عدم وجود أي علاقة للعارض مع شركة استكشاف التي لا زال اسمها مسجلا في السجل التجاري ، رغم أنها قد غادرت المحل منذ أمد طويل يربو على 16 سنة، فإن العارض قد بادر إلى تقديم طلب إلى السيد رئيس المحكمة التجارية يطالب فيه بالتشطيب على العنوان رقم 16 شارع أبي هريرة بلوك 59 سيدي عثمان الدار البيضاء من السجل التجاري الخاص بالشركة المدعى عليها استكشاف ISTIKCHAF في شخص ممثلها القانوني تحت رقم 96029 المسجل بالمحكمة التجارية بالدا البيضاء و أنه قد فوجئ بصدور أمر قضائي عن السيد رئيس المحكمة التجارية برفض طلبه بعلة أن البين من السجل التجاري للمدعى عليها أنه مثقل بحجوز وعليه فإن التشطيب يبقى سابقا لأوانه في غياب تبليغ الإشعار بالتشطيب للدائن المقيد بالسجل التجاري الأمر الذي يتعين معه رفضه". و إن العلة التي اعتمدها رئيس المحكمة في الأمر الصادر عنه علة خاطئة وغامضة وغير قانونية فمن جهة أولى فإن الأمر المطعون فيه لم يبين النص القانوني الذي يلزم العارض (كمالك للعقار) بإشعار الدائن الحاجز، وهذا إجراء يحتاج إلى نص قانوني ولا يحق للقضـاء أن يتقمص دور المشـرع في هذا الإطار و ومن جهة ثانية فإن الأمر المطعون فيه قد حرف وقائع النازلة ذلك أنه اعتبر أن الحاجز دائن مقيد، وهذا غير صـحيح وغير قانوني لأن الدائن المقيد محصـور في الدائن الذي له حق امتياز لدئنيه أو للدائن المرتهن ومن جهة ثالثة فإنه يبدو أن رئيس

المحكمة مصدر الأمر المطعون فيه قد كيف – ضمنيا – وقائع النازلة على أساس أنها تخضع لمقتضيات المادة 29 من قانون رقم 16–49 المتعلق بكراء المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي وهذا التكييف لوقائع هذه القضـــية تكييف خاطئ وغير قانوني و من جهة رابعة فإن مقتضـــيات المادة 29 المذكورة صريحة وواضحة في أنها إنما تتعلق بالمكري الذي يريد أن يضع حدا لكراء المحل الذي يستغل فيه أصل تجاري مثقل بتقييدات و أنه لا تنطبق عليه مقتضيات تلك المادة، لأنه لا يعتبر مكريا ذلك أنه حينما اشترى العقار وجده مكترى من شخصين هما السيد مصطفى وكيل والسيد عبد المنعم باركو، وبالتالي فإن شركة استكشاف لا علاقة لها بالعارض وبمحله ومن جهة خامسة، فإن مقتضيات تلك المادة إنما تتعلق وتطبق في الحالة وجود عقد كراء محل يستغل فيه أصل تجاري و رغبة المكري في إنهاء وفسخ عقد الكراء الرابط بين المكري ومالك الأصل التجاري و وجود دائنين مقيدين لضمان ديونهم في السجل التجاري للمكتري مالك الأصل التجاري و كون هؤلاء الدائنين قد قيدوا ديونهم قبل ممارسة دعوى إنهاء عقد الكراء و كون الدائنين المقيدين محصورون في الدائن الذي يتوفر على امتياز البائع أو رهن على الأصـــل التجاري و إنه بالرجوع إلى وقائع المقال يتبين أنها لا علاقة لها بمقتضيات المادة 29 من قانون 16–49 لأن العارض ليس مكريا للشركة المسماة استكشاف المستأنف عليها ولا يطلب فســخ عقد أي كراء لعدم وجوده أصـــلا، كما أن الحجز المقيد على الأصـــل التجاري لا يتعلق بالدائنين المقيدين والذي عرفتهم المادة 29 في فقرتها الأخيرة التي تقول " يقصـــد بالدائن المقيد، الدائن الذي يتوفر على امتياز البائع أو رهن على الأصل التجاري". ومن جهة سادسة فإنه من المقرر قانونيا وقضائيا أن توقف التاجر عن استغلال المحل نهائيا في مزاولة النشاط التجاري وتعاقب مكترين آخرين على استغلاله يجعل الأصل التجاري الذي كان مملوكا له قد اندثرت عناصره، وبالتالي فإنه لا يمكن مواجهة العارض بحجز انصب على أصل تجاري غير موجود لكونه قد اندثر قبل شراء العارض للعقار المستغل فيه ذلك الأصل، إذ الثابت أن المحلين التجاريين الموجودين بالعقار قد تعاقب عليهما تاجران آخران قد تم افراغهما من المحلين بقرارات قضـــائية نهائية كما تثبت ذلك وثائق الملف المرفقة بالمقال الافتتاحي و إن هذا الرأي هو الذي رسخه القضاء التجاري المغربي تطبيقا للمادة 54 من مدونة التجارة، وهكذا ورد في حكم صـادر عن المحكمة التجارية بوجدة بتاريخ 24/11/2009 تحت عدد 560 في الملف التجاري عدد 616/07 منشور بمجلة المنبر القانوني عدد 2 و 3 ص 343 مايلي : " أن توقف التاجر عن استغلال المحل نهائيا في مزاولة النشاط التجاري وتعاقب مكترين آخرين على استغلاله يجعل الأصل التجاري الذي كان مملوكا له قد اندثرت عناصـره و إن اسـتمرار تقييد المدعى عليه في السـجل التجاري باعتباره تاجرا يمارس نشـاطه في المحل لا يعني أن الأصـل التجاري الذي كان يسـتغل في هذا المحل لا زال قائما على اعتبار أن التقييد في السـجل التجاري يعتبر قرينة بسـيطة يمكن إثبات عكسـها وقد ثبت للمحكمة من خلال وثائق الملف والبحث الذي أمرت به اندثار الأصل التجاري موضوع الحجز التحفظي مما يجعل هذا الأخير قد وقع على مال الغير الذي أصبح يشغل المحل المذكور أعلاه على وجه الكراء وأن استمراره فيه إضرار بهذا الغير مما يجعل طلب المدعي الرامي إلى التشـطيب على هذا الحجز قائم على أسـاس ويتعين الاسـتجابة لطلبه. " و إنه بذلك

يكون الأمر المطعون فيه قد كيف وقائع الدعوى تكييفا خاطئا وأول طلبات العارض تأويلا فاسـدا ، فضـلا عن كون الأمر المسـتأنف قد وضـع قاعدة إجرائية من عنديته دون أن يكون له أي أسـاس أو سـند قانوني في العلة الوحيدة التي اعتمدها في الأمر برفض طلبه و إنه لأجل ذلك، وأمام عدم قانونية التعليل الوارد في الأمر المستأنف وأمام عدم وجود أي نص يلزمه بإشعار أي كان في هذه الحالة و أمام ثبوت توقفها عن ممارسة نشاطها التجاري منذ مدة طويلة في العنوان أعلاه و أمام ثبوت تعاقب مكترين آخرين على اسـتغلال ذلك المحل أمام كل ذلك ، يلتمس إلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد وفق المقال الافتتاحي الرامي إلى التشطيب على بيان العنوان " رقم 16 شارع أبي هريرة بلوك 59 سيدي عثمان الدار البيضاء من السجل التجاري الخاص بالشركة المسـتأنف عليها اسـتكشـاف ISTIKCHAF في شـخص ممثلها القانوني تحت رقم 96029 المسـجل بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء و تحميل المصاريف للمستأنف عليها.

أدلت: نسخة من الأمر المطعون فيه بالاستئناف و صورة من السجل التجاري للشركة المستأنف عليها.

وحيث عند إدراج القضـية بجلسـة 2024/06/04 حضـر ذ/ خالد موني عن ذ/ بنزاكور و أكدما سـبق و تخلفت المسـتأنف عليها رغم الاسـتدعاء عدة مرات دون جدوى فتقرر حجز القضـية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2024/06/11 .

و خلال المداولة أدلى دفاع المستأنف بمحضر معاينة مؤرخ في 2024/05/31 .

محكمـة الاستئنـاف

حيث يتمسك المستأنف بأوجه الإستئناف المبسوطة أعلاه .

و حيث فإنه و على خلاف ما جاء في أسـباب الإسـتئناف فإن البين من النموذج "ج" المدلى به من قبل المستأنف خلال المرحلة الأولى أن المستأنف عليها أسست أصلا تجاريا تحت عدد 96029 و سـجلت عنوانه بالمحل موضـوع النزاع كمقر لها و ذلك منذ 1999/02/01 فضـلا على أن الملف خال مما يثبت توقف المستأنف عليها على مزاولة نشاطها بالعنوان المذكور أو نقله إلى عنوان آخر خاصة و أنها حسب نموذج"ج" المذكور و المؤرخ في 2024/03/07 أنها لا زالت مقيدة به باعتبارها شركة ذات مسؤولية محدودة فضـلا على أن الأصـل متقل بحجز لفائدة الغير ، كما أن محضـري المعاينة الأول المسـتدل به ابتدائيا و الثاني خلال هذه المرحلة لا ينهضـان حجة على عدم وجود المسـتأنفة عليها بالمحل بل العبرة بما هو مسـجل بالنموذج "ج" و الذي لم يسـتطع المسـتأنف ضـحده بأية حجة مقبولة قانونا ، مما يبقى معه جميع الدفوع المتمسك بها لا تستقيم على أساس و يتعين ردها و تأييد الأمر المستأنف فيما قضى به .

لـهذه الأسبـــاب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا

في الشـــكـل : قبول الإستئناف

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

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

الرئيسة و المقررة **كاتب الضبط**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم: **3511**
بتاريخ: **2024/06/25**
ملف رقم: **2024/8225/2377**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/06/25**
وهي مؤلفة من السادة:
رئيسا

مستشارة ومقررة
مستشارة
بمساعدة السيدة كاتبة الضبط
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة *****، في شخص ممثلها القانوني.**
الكائن مقرها الاجتماعي ب:
نائبها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين: السيد *****.**
عنوانه ب:
ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفه مستأنف عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف الأمر 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 2024/06/04

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمتا لمستأنفة اصليا بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2024/04/05تستأنف بمقتضاه الأمر القاضي في منطوقه: بتحديد مبلغ "327.311.00" درهم كتعويض احتياطي كامل يستحقه المدعي في حالة حرمانه من حق الرجوع، مع تحميل المدعى عليها الصائر. في المقابل تقدمت المستانف عليها باستئناف فرعي تستأنف بمقتضاه الأمر عدد 1652 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/03/13 في الملف عدد 2023/8101/5930 والقاضي بتحديد مبلغ "327.311.00" درهم كتعويض احتياطي كامل

في الشكـل:

<u>في الاستئناف الأصلي</u>

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الطاعنة بالأمر المستأنف.

وحيث إن الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

<u>في الاستئناف الفرعي</u>

وحيث إن الاستئناف الفرعي قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الأمر المطعون فيه ان **السيد** ******* تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاءب تاريخ 2023/10/30 والمؤداة عنه الرسوم القضائية يعرض فيه أنه يكتري المحل التجاري الكائن بالرقم 70 شارع بئر انزران المعاريف الدار البيضاء، والمخصص لتعليم السياقة والذي يحمل سيارة التعليم *******. وان المدعى عليها استصدرت أمرا تحت عدد 5122 بتاريخ 2023/10/02 في الملف رقم 2023/8117/4685 قضى بإفراغ المدعى عليه من المحل التجاري المكترى. وان الافراغ اسس على كون المحل آيل للسقوط، وتطبيقا للمادة 13 من قانون 16.49 فإنه يطلب خبرة من أجل تحديد التعويض الاحتياطي عن فقدان أصله التجاري وتعويض مسبق قدره 10.000 درهم وحفظ حقه في الادلاء بمطالبه النهائية في حالة انجاز الخبرة.

وعزز المقال بالوثائق التالية: نسخة من انذار مع التوصل–نسخة من أمر قضائي.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها والذي دفع بعدم الاختصاص القيمي لكون الطلب لا يتجوز مبلغ 20000 درهم، واحتياطيا التمس رفض الطلب ما دام ان البناء لم يتم داخل اجل ثلاث سنوات بعد الافراغ لكون المحل آيل للسقوط فإن المكتري لا يكون محقا في الرجوع أو الحصول على تعويض عن فقدان الاصل التجاري.

وبناء الامر التمهيدي تحت عدد 542 الصادر بتاريخ 2023/11/22 والقاضي بإجراء خبرة تقويمية انتدب للقيام بها الخبير سعيد فريشة الذي خلص في تقريره إلى تحديد التعويض الكامل بمناسبة فقدان المكتري لأصله التجاري في مبلغ 327.311.00 درهم.

وبناء على مذكرة بعد الخبرة ادلى بها نائب المدعي والتي التمس فيها الحكم بتحديد التعويض المستحق وجعله في مبلغ 800.000.00 درهم.

وبناء على مذكرة بعد الخبرة أدلى بها نائب المدعى عليها والتي التمس فيها بطلان الخبرة لخرق مقتضيات الفصل 63 من ق م م، ولعدم تقيد الخبير بالمهمة المنوطة به.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن الأمر المطعون فيه جاء فاسد التعليل وغير مبني على أساس قانوني سليم ذلك ان العارضة اثارت مجموعة من الدفوع الجوهرية الا ان الامر الاستعجالي المطعون فيه لم يجب عليها ذلك انها تمسكت بالمادة 6 من قانون احداث المحاكم التجارية بعد تعديلها بتاريخ 2002/06/13 وأنه يتضح من طلب المستأنف عليه أنه محدد في مبلغ 10.000,00 درهم وبالتالي يقل عن مبلغ 20.000,00 درهم وبموجب المادة المذكورة فان الاختصاص القيمي لا ينعقد للمحكمة التجارية قصد البت في الطلب الا ان الامر المطعون فيه لم يعر دفعها أي اهتمام مخالفا بذلك المادة 6 المذكورة أعلاه ومن جهة ثانية ان المادة 8 من القانون المنظم للكراء التجاري نصت على اعفاء المكري من أداء أي تعويض للمكتري في حالة الافراغ استنادا لكون المحل ايلا للسقوط وأن الافراغ الذي صدر في حق المستأنف عليه هو كان ناتجا عن المسطرة المتعلقة بالمحلات الآيلة للسقوط خاصة بعد صدور قرار جماعي عن السلطة المحلية ممثلة في مقاطعة المعاريف والذي يقضي بالاخلاء ومنع السكنى والنزول من العقار موضوع الافراغ الذي كان يستغل فيه المستأنف عليه محلا تجاريا ولم يقم باخلائه بالرغم من انذاره بذلك وبالرغم من كون المحل اصبح يشكل خطرا ليس عليه فحسب بل على السكان والمارة وبالتالي فمسطرة الافرغ لا يرتبط بسبب يعود الى العارضة وانما بالحالة التي آلت اليها وضعية البناية التي أصبحت تشكل خطرا على الساكنة وعلى الجوار كما أن المادة 13 من نفس القانون نصت في فقرتها الثانية على ان المكتري لا يكون محقا في الرجوع الا إذا تم بناء المحل داخل أجل ثلاث سنوات الموالية لتاريخ الافراغ ومادام أن العارضة لم تشرع بعد في البناء فان تقديم هذه الدعوى هو سابق لأوانه ومن جهة أخرى أنه يتضح

من تقرير السيد الخبير انه انجز الخبرة في غيبة العارضة ودفاعها ذلك انهما لم يتوصلا باي استدعاء قصد الحضور بصفة قانونية لجلسة الخبرة في خرق لمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م وهو ما يترتب عنه خرق لحقوق الدفاع وتفويت الفرصة قصد ابداء ملاحظتها وأوجه دفاعها مما يتضح ان تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير السيد سعيد الفريشة هو تقرير باطل لعدم تقيده بمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م وبالتالي فهو عديم الاثر بالإضافة الى عدم تقيد الخبير لما جاء في الامر التمهيدي وذلك بضرورة تحديد تعويض قيمة الأصل التجاري للمدعي انطلاقا من التصريحات الضريبية للسنوات الأربع الأخيرة بالإضافة الى ما انفقه المكتري من تحسينات واصلاحات وما فقده من عناصر الأصل التجاري كما يشمل مصاريف الانتقال من المحل وبالرغم من ادلاء المدعي بما يفيد تصريحه بالدخل السنوي لما يقارب مبلغ 43.500,00 درهم فإن السيد الخبير عند تحديد لقيمة أصله التجاري فانه على العكس من ذلك لم يأخذ بهذا التصريح الضريبي وهو ما يخالف ما جاء به منطوق الامر الاستعجالي الذي يجب عليه التقيد به لذلك تلتمس العارضة الغاء الأمر المطعون فيه والحكم من جديد أساسا بعدم اختصاص المحكمة التجارية نوعيا للبت في الطلب لكونه قيميا يقل عن مبلغ 20.000 درهم لكون الاختصاص منعقدا للمحكمة الابتدائية العادية طبقا للمادة 6 من قانون احداث المحاكم التجارية بعد تعديلها والحكم تصديا بعدم القبول لكون الدعوى هي سابقة لأوانها والعارضة لم تشرع في البناء بعد واحتياطيا الحكم من جديد بإجراء خبرة ثانية تراعي مقتضيات الأمر التمهيدي او ارجاع المهمة للخبير قصد التقيد بهذه المقتضيات.

وارفق المقال بنسخة أمرعدد 1652 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/03/13 في الملف عدد 2023/8101/5930، نسخة من قرار استئنافي رقم 9511 في الملف رقم 2023/1201/6014

وبناء على المذكرة الجوابية مع استئناف فرعي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2024/05/22 المدلى بهما من طرف المستانف عليه بواسطة نائبه بجلسة 2024/05/28 جاء فيها أن مبلغ 10.000 درهم الذي أثير من طرف المستانفة تم تضمينه بمقال العارض كتعويض مسبق ليس الا لأنه لا يمكن أن يكون طلب اجراء خبرة كطلب أصلي وأن الدفع بعدم أحقية العارض من التعويض في حالة حرمانه من حق الرجوع للمحل موضوع النزاع غير مؤسس من الناحية القانونية او الواقعية وذلك استنادا الى مقتضيات المادة 13 من القانون 16-49 وحول الطعن في تقرير الخبرة أن خبرة السيد سعيد فريشة جاءت منسجمة وروح القانوني شكلا وموضوعا ذلك انه راعى مقتضيات الفصل 63 من ق.م.م وما يليه وقام باستدعاء جميع الأطراف ونوابهم وأن خبرته جاءت موضوعية والتي التزم من خلالها السيد الخبير بماهية الأمر التمهيدي لذلك يلتمس تاييد الأمر الابتدائي في جميع ما قضى به .

وحول الاستئناف الفرعي فان مبلغ التعويض المحدد من طرف الخبير يقل بكثير عن التعويض المستحق لفائدة العارضة عن فقدانه لأصله التجاري والذي تواجد بمنطقة تعرف رواجا اقتصاديا وتجاريا كثيرا هذا فضلا عن صعوبة إيجاد محل تجاري بنفس المواصفات ونفس السومة الكرائية وأن السيد الخبير حدد فقط التعويض عن الحق في الايجار وكذا التعويض عن عنصر الزبناء بسبب فقدان مكان استغلال الأصل التجاري لكنه اغفل تحديد التعويض عن فقدان الأصل التجاري بناء على قاعدة الحق في الكراء والقيمة الكرائية بالسوق وكذا تحديد التعويض عن النفقات التي يمكن ان يتكبدها العارض من اجل إعادة الاستقرار في مكان جديد لذلك يلتمس العارض تاييد الامر عدد 1652 ملف عدد

2023/8104/5930 مع تعديله وذلك برفع التعويض الاحتياطي الكامل المستحق للعارض نتيجة حرمانه من حق الرجوع الى محل التجاري الكائن ب70 شارع بئر انزران المعاريف الدار البيضاء الى مبلغ 420.000,00 درهم وتحميل المدعى عليها الصائر .

وارفق المذكرة بنسخة أمر رقم 1652 .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة اصليا بواسطة نائبها بجلسة 2024/06/04 جاء فيها أن موضوع القضية يتعلق بافراغ المباني والمحلات الآيلة للسقوط وذلك طبقا للمادة 13 من القانون المنظم للكراء التجاري ومادام ان العارضة لم تشرع بعد في البناء فان تقديم طلب التعويض هو سابق لأوانه وأن المشرع نص على ان المكتري يستحق التعويض في الحالة التي يحرم فيها من الرجوع وهو الامر غير محقق في النازلة وأن السيد الخبير فضلا على انه لم يقم باستدعاء دفاع العارضة طبقا للفصل 63 من ق.م.م فانه لم يتقيد بما جاء في منطوق الأمر التمهيدي القاضي باجراء خبرة كما هو مبين في المقال الاستئنافي لذلك تلتمس العارضة رد دفوعات المستأنف عليه لعدم جديتها والحكم وفق المقال الاستئنافي.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة2024/06/04الفي بالملف بمذكرة تعقيب لدفاع المستأنف عليه سلمت نسخة لدفاع المستأنفة فتقرر اعتبار الملف جاهزا وحجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/25

محكمـة الاستئـناف

الاستئناف الأصلي

حيث تمسكت المستانفة بان طلب المستانف عليها محدد في مبلغ 10000 درهم أي أقل من 20000 درهم وبالتالي فان الاختصاص لا ينعقد للمحكمة التجارية.

لكن، وحيث ان موضوع الطلب لا يتعلق بطلب أداء مبلغ 10000 درهم وانما ينصب على تحديد التعويض الاحتياطي عن افراغ محل تجاري الذي يعتبر رئيس المحكمة التجارية مختصا للنظر فيه بنص الفقرة الأخيرة من المادة 13 من قانون 16/49 " المتعلق بكراء العقارات او المحلات المخصصة للاستعمال التجاري او الصناعي او الحرفي " التي تضمنت بان رئيس المحكمة يختص بصفته قاضيا للامور المستعجلة بصرف النظر عن المقتضيات المخالفة بالبث في دعوى الافراغ وبتحديد تعويض احتياطي كامل وفقا لمقتضيات المادة 7 من نفس القانون .

وحيث انه بخصوص ما تمسكت به المستانفة حول احكام المادة 8 من قانون 16/49 " فانه صحيح ان المادة المذكورة تعفي المكري من أداء مقابل الافراغ في حالة المحلات الايلة للسقوط الا ان ذلك لا ينطبق على نازلة الحال لان موضوع النزاع يتعلق بتعويض احتياطي يستحقه المكتري عن الضرر المحتمل الذي قد ينتج عن فسخ عقد الكراء بسبب محل ايل للسقوط وحرمانه من حق الرجوع الى العين المكراة في حالة إعادة بنائها و احترام المسطرة المنصوص عليها في المادة 13 المشار اليها أعلاه.

وحيث انه خلافا لما تمسكت به المستانفة للطعن في تقرير الخبرة المامور بها بموجب الامر التمهيدي الصادر تحت عدد 542 بتاريخ 2023/11/22 والتي كلف بها السيد سعيد فريشة ، فانه بإطلاع المحكمة على تقرير الخبرة ومرفقاته تبين لها أن الخبير استدعى جميع الأطراف المعنية وفقا للفصل 63 من ق م م بمن فيهم دفاع المستانفة الاستاذ مصطفى اهريدة اذ تم استدعاؤه بواسطة البريد من اجل الحضور الى جلسة الخبرة وقد رجع البريد بملاحظة انه لا يقطن بالعنوان وهو ما يعتبر تبليغا قانونيا للدفاع المذكور وفقا للفصل 63 من ق م م فضلا عن ذلك ووفقا لما سار عليه الاجتهاد القضائي في قراره الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2001/01/04 تحت عدد 19 في الملف عدد 203 منشور بمجلة الاشعاع عدد 25 صفحة 221 وما يليها " مقتضيات الفصل 63 من ق م م لم تشرع لتوظف عائقا لفض النزاع و انما غايتها افساح المجال للأطراف لمعاينة عمل الخبير و ابداء ملاحظاتهم و هو امر يتعين سعي الجميع لتحقيقه كمظهر لحسن نية الأطراف في التقاضي و الذي اقترن تكريسه بمقتضى الفصل 5 من ق م م بصيغة الوجوب " فانه يتعين رد دفعه بعدم الاستدعاء للخبرة .

وحيث انه بخلاف ماتمسكت به الجهة الطاعنة من كون الخبير المذكور لم يكن موفقا في تقدير التعويض المستحق للمكتري عن فقدان عناصر الأصل التجاري السمعة والزبناء فانه بمراجعة تقرير الخبرة يتضح ان الخبير قد استند الى الوثائق المقدمة في اطار التصاريح الضريبة على الدخل كما أخذ بعين الاعتبار أن المحل التجاري يخضع للنظام الضريبي الجزافي حيث تحدد إدارة الضرائب مبلغ الضريبة بشكل جزافي اعتمادا على معايير الموقع والنشاط الافتراضي ومعطيات الملف المتوفرة لديه واعتمد في تقييمه على خبرته الفنية في اطار المهمة الموكولة له وفي حدود ما تم تكليفه به واستنادا الى موقع المحل موضوع الخبرة ومساحته ومشتملاته والنشاط التجاري المزاول فيه والذي نظرا لطول المدة يكون المحل قد اكتسب زبناء مهمين وسمعة على مدار السنوات المذكورة وان المحكمة ارتات بناء لما لها من سلطة تقديرية ان مبلغ التعويض المحدد في 43500درهم عن هذين العنصرين مناسب ، سيما وان المستانفة لم تدل بعكس ما ورد في تقرير الخبرة والذي يدعو معه المحكمة الى اجراء خبرة ثانية ، مما يكون الاستئناف غير مؤسس ويتعين رده

الاستئناف الفرعي

حيث انه بخلاف ما تمسك به المستانف فرعيا من اغفال الحكم المطعون فيه تحديد التعويض عن فقدان الأصل التجاري بناء على قاعدة الحق في الكراء والقيمة الكرائية بالسوق وتحديد التعويض عن النفقات التي قد يتكبدها المستانف فرعيا من اجل إعادة الاستقرار في مكان جديد فان تقدير التعويض المستحق للمكتري عن فقدان عناصر الأصل التجاري المحدد استنادا الى المادة 7 من قانون 16-49 لا يشمل العناصر المؤسس عليها الاستئناف الفرعي وانه بالرجوع الى تقرير الخبرة يتبين ان الخبير المذكور قد قام بتحديد التعويض المذكور وفقا للامر التمهيدي أعلاه وقد جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا و معللا بشكل كاف في موضوعه وفق المادة 7 من القانون 16-49 مما يكون مما يكون الاستئناف الفرعي غير مؤسس أيضا ويتعين رده.

وحيث انه تبعا للاسانيد المشار اليها أعلاه يكون الامر مصادفا للصواب ويتعين رد الاستئنافين الأصلي والفرعي وتأييد الامر المستأنف مع ابقاء صائر كل استئناف على رافعه.

لـهذه الأسبـــاب

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

في الشـكل : قبول الاستئنافين الأصلي والفرعي .

في الموضوع : بردهما و تأييد الامر المستأنف مع ابقاء صائر كل استئناف على رافعه

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتبة الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم : **3555**
بتاريخ : **2024/06/27**
ملف رقم : **2024/8225/1202**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**
بتاريخ **2024/06/27**

وهي مؤلفة من السادة :
رئـــــيسة ومقررة.
مستشارا.
مستشارة
بمساعدة السيدة كاتبة الضبط.
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين ورثة الهالك محمد *******، وهم *******، نجلاء ******* وزينب ******* ومحمد ******* وزينب اليدري.
الكائنون
نائبهم الأستاذ عبد النبي مغير المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء.
بوصفهم مستأنفين من جهة.
وبين رشيد *******
الكائن
نائبه الأستاذ ******* نور الدين المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء.
بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والأمر المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/20
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم ورثة الهالك محمد ******* بواسطة نائبهم بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2023/11/03 يستأنفون بمقتضاه الأمر عدد 3060 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بتاريخ 2023/05/31 في الملف عدد 2023/8117/2345 القاضي بإفراغ المدعى عليهم هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنهم من المحل المتواجد بأسفل العقار ذات الرسم العقاري عدد 2791/س والكائن بالرقم 100 و102 زنقة سميرن، حي بوجدور، الدار البيضاء مع النفاذ المعجل والصائر على عاتق المدعى عليهم.

وحيث تقدم الطاعنون بواسطة نائبهم بمقال إصلاحي مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/28.

<u>في الشكل:</u>

حيث دفع المستأنف عليه بان الاستئناف قدم خارج الأجل القانوني، لأن المستأنفين بلغوا بالحكم بتاريخ 2023/10/18 إلا أنهم لم يتقدموا باستئنافهم إلا بتاريخ 2023/11/03.

وحيث طعن المستأنفون في إجراءات التبليغ بدعوى انهم لم يبلغوا بالحكم المطعون فيه وان شهادة التسليم الملفى بها بالملف لا تفيد التبليغ لأنها لا تشير إلى هوية الشخص الذي رفض تسلم الاستدعاء. فضلا عن أن المسماة نهية بنجلون التي جاء في شهادة التسليم بانها رفضت التوصل لا توجد ضمن الورثة.

وحيث إنه بعد الاطلاع على ملف التبليغ، فإنه فضلا عن ان الاستدعاء يعتبر مسلما تسليما صحيحا في اليوم العاشر الموالي للرفض، فان الثابت من شهادة التسليم المطعون فيها ان من توصلت بالاستدعاء أعربت عن صفتها بكونها زوجة محمد الصفريوي، وأنها توصلت بالاستدعاء، لكنها رفضت التوقيع، وبالتالي فان التبليغ صحيح ولا تأثير للخطأ المادي المتسرب إلى الاسم الشخصي للمبلغ لها على سلامته، ويبقى الاستئناف المقدم بتاريخ 2023/11/03 قد جاء داخل الأجل القانوني ويتعين التصريح بقبوله.

<u>في الموضوع:</u>

حيث يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن المدعي رشيد ******* تقدم بواسطة نائبه بتاريخ 2023/04/11 بمقال للمحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه مالك للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 2791/س الكائن بحي بوجدور، زنقة سميرن (قيسارية الحفاري) الدار البيضاء. وأنه بعد وفاة المكتري المسمى قيد حياته صفريوي محمد أصبح ورثته يستغلون المحل

التجاري الكائن بأسفل العقار بالرقم 100 و102 زنقة سمرين، حي بوجدور الدار البيضاء. وأنه بناء على القرار الجماعي عدد 119 الصـادر عن رئيس مقاطعة مرس السلطان المؤرخ في 2017/12/12 والقاضي بالهدم الكلي للبناية ذات الرسم العقاري عدد 2791/س الكائنة بالعنوان أعلاه وذلك لقدمها وأصبحت تشكل خطرا على السكان والمارة وفق ما خلصت إليه الخبرة التقنية. وأن العقار محل النزاع مهدد بالهدم وآيل للسقوط حسب القرار الجماعي المذكور. ويشكل خطورة كبيرة على مستعمليه وعلى الجوار وكذلك على المارة. وان المادة 13 من القانون رقم 49.16 مع مراعاة التشريع المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري، يحق للمكري المطالبة بالإفراغ إذا كان المحل آيل للسقوط. وأن المدعى عليه ما زال يعتمر المحل التجاري رافضاً إفراغه. وأن العارض قام بتوجيه إنذار بالإفراغ اليه وفق مقتضيات المادة 13 المذكورة بقي بدون جدوى بعد تبليغه. وان المشرع اسند الاختصاص للبث في طلب الافراغ المؤسس على كون المحل ايل للسقوط الى القضاء الاستعجالي. وان عنصر الاستعجال ثابت في نازلة الحال الشيء الذي يجعل قاضي المستعجلات مختص لاتخاذ الاجراءات والتدابير اللازمة لتلافي انهيار العقار والمساس بمستعمليه من التجار والساكنة وكذا المارة، ملتمسا الإشهاد بأن العقار محل النزاع آيل للسقوط والهدم والحكم تبعا لذلك على المدعى عليهم ورثة الهالك صفريوي محمد بإفراغ المحل التجاري الكائن بأسفل العقار بالرقم 100 و102 زنقة سمرين، حـي بوجدور، الدار البيضاء من جميع مرافقه وتجهيزاته هو وكل من يقوم مقامه أو إذنه والكل تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000.00 درهم عن كل يوم يوم تأخير أو امتناع عن التنفيذ مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليهم الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليه والتي جاء فيها أن المدعي يزعم أن العقار المذكور مهدد بالهدم وآيل للسقوط موضحا أن قرارا جماعيا صدر بتاريخ 2017/12/12 عن رئيس مقاطعة مرس السلطان تحت عدد 119 قضى بالهدم الكلي للبناية ذات الرسم العقاري المذكور. وأنه من الثابت قانونا أن اللجوء إلى القضاء الاستعجالي يستوجب توفر شرط الاستعجال وعدم المساس بجوهر الحق. وأن عناصر اللجوء إلى القضاء الاستعجالي غير متوفرة في النازلة الحالية، إذ بالرجوع إلى القرار المستدل به فإنه صدر بتاريخ 2017/12/12 أي لما يفوق مدة 6 سنوات. في حين أن عنصر الاستعجال هو ذلك الخطر الداهم، وأنه بمرور أكثر من 6 سنوات على صدور القرار المستدل به ينتفي عنصر الاستعجال على اعتبار أن عدم تنفيذ القرار الإداري المستدل به طوال المدة المذكورة وبقاء العقار موضوع النزاع قائما بدون أن يشكل أدنى خطر على المارة أو الساكنة طوال المدة المذكورة، يجعل عنصر الاستعجال منتفي في النازلة الحالية، الشيء الذي يبقى معه قاضي المستعجلات غير مختص للنظر في النزاع الحالي ويتعين التصريح بعدم الاختصاص. بالإضافة إلى ذلك فإن تحديد ما إذا كان العقار موضوع النزاع آيل للسقوط أم لا؟ يقتضي إجراء بحث في النازلة بحضور جميع الأطراف للوقوف على حقيقة ادعاءات ومزاعم المدعي للقول ما إذا كان فعلا

العقار موضوع النزاع مهدد بالهدم وآيل للسقوط أم لا؟ وهو أمر يقتضي إجراء بحث كإجراء من إجراءات تحقيق الدعوى او إجراء خبرة تقنية يعهد بها إلى خبير مختص لتحديد ما إذا كان العقار المذكور يشكل خطرا على الساكنة وعلى المارة بناء على دراسة تقنية لحالة العقار ووضعيته الراهنة وهو أمر يشكل في حد ذاته منازعة جدية لها مساس بجوهر الحق تجعل قاضي المستعجلات غير مختص للنظر في النزاع الحالي المعروض عليه مما يتعين معه التصريح بعدم اختصاص قاضي المستعجلات لوجود منازعة جدية في الموضوع. علما أنها أنجزت من طرف خبير مهندس ولم تنجز من طرف مكتب الدراسات الجيوتقنية، ومن جهة ثانية أن تقرير الخبرة بني على معاينة قام بها السيد الخبير مصطفى مداح بناء على العين المجردة. وأن الملاحظات التي سجلها أثناء انتقاله إلى العقار موضوع الخبرة كانت بناء على العين المجردة دون قيامه بأي دراسة فنية تعتمد على تحليل الخرسانة والإسمنت المسلح للقول ما إذا كان العقار موضوع الخبرة قابل للهدم الكلي أو للتدعيم. حيث فعلا إن خبرة مصطفى مداح تشير إلى الدراسة التقنية التي قام بها كما أنه لم يدل بهذه الدراسة التقنية لبيان العناصر الجيوتقنية التي اعتمدها للقول إن العقار موضوع الخبرة يتعين هدمه بصفة كلية وأنه أصبح يشكل خطرا على السكان مما تبقى معه الخبرة المعتمدة مفتقرة للموضوعية فضلا عن أنها مجرد خبرة حرة قامت بها الجماعة بصفة انفرادية ولم تحترم فيها مبدأ الحضورية. ومن جهة ثانية إن المادة السادسة من القانون رقم 94.12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظم عمليات التحديد الحضري أن رئيس مجلس الجماعة أو من يفوض له بذلك لا يجوز له أن يتخذ قرارا بهدم المبنى الآيل للسقوط إلا بعد أن يتحقق أن الانهيار الكلي أو الجزئي للمبنى المذكور من خلال خبرة تقنية تقوم بها مصالح الإدارة المختصة.وإن ما يدل أكثر فأكثر على عدم مصداقية خبرة السيد مصطفى مداح هو أن العارضين قاموا بإنجاز خبرة حرة بواسطة الخبير، خلص فيه إلى أن العقار المذكور غير قابل للهدم الكلي وقابل للتدعيم.

وبناء على مذكرة تعقيبية لنائب المدعي والتي جاء فيها ان الطلب موضوع النزاع مؤسس على مقتضيات المادة 13 من القانون رقم 16-49 من القانون المتعلق بكراء العقارات والمحلات المخصصة للاستعمال التجاري والصناعي والحرفي مادام ان المحل موضوع النزاع ايل للسقوط وفق القرار الجماعي ومدى الخطورة الذي يشكله بالنظر لأقدميته على السكان وعلى المارة وضرورة إفراغه. وان الخبرة الحرة المستدل بها من طرف المدعى عليهم تتناقض في معطياتها حول وضعية العقار محل النزاع بقوله مرة بان هناك عيوب طفيفة بجدران العقار وخرسانته المسلحة وصدأ يعتري قطبان الحديد وان البناية ليست بها اية علامة انهيار او سقوط وقوله مرة اخرى بضرورة القيام بتشخيص شامل للبناية بأكملها عن طريق القيام باختبارات ميدانية من طرف مختبر البناء للتحقق من حالة الهيكل الخرساني وكذلك التسليح. وان التضارب الحاصل للخبرة المنجزة لا يمكن تفصيله الا بعدم اهلية الخبير للقيام بمعاينة العقار محل النزاع لأنه لا يمكن للتقرير ان يحمل معطيات متناقضة

لا يمكن الجمع بينها. مما يتعين معه رد جميع مزاعم المدعى عليهم لكونها غير جدير بالاعتبار والحكم تبعاً لذلك وفق مطالب العارض المسطرة بمقاله الافتتاحي، ملتمسا رد جميع مزاعم المدعى عليهم لكونها غير جديرة بالاعتبار والحكم وفق المقال الافتتاحي للعارض.

وبناء على مذكرة جوابية لنائب المدعى عليهم والتي جاء فيها أنه سبق للمدعي أن تقدم بالدعوى الحالية في مواجهة العارضين، يزعم من خلالها أن العقار ذي الرسم العقاري عدد C/2791 الكائن بزنقة اسمرين، حي بوجدور الرقم 104 الدار البيضاء آيل للسقوط مستدلا في ذلك على القرار الجماعي عدد 119 الصادر عن رئيس مقاطعة مرس السلطان المؤرخ ب 2017/12/12 والقاضي بالهدم الكلي للبناية ذات الرسم العقاري المذكور أعلاه. وأنه بتاريخ 18/05/2023 تقدم العارضون بمقال رام إلى إلغاء قرار إداري أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء فتح له ملف عدد 2023/7101/483، مدرج بجلسة 2023/06/08. ملتمسا إيقاف البث في الملف الحالي المعروض على أنظار المحكمة إلى حين البث في الدعوى الرائجة أمام المحكمة الإدارية في القرار المطعون فيه عدد 119 عن رئيس مقاطعة مرس السلطان المعتمد عليه في الدعوى. وارفق المذكرة بصورة من مقال الدعوى، وصورة من وصل الأداء، صورة من شهادة التسليم.

وبتاريخ 2023/05/31 صدر الأمر موضوع الطعن بالاستئناف.

<u>أسباب الاستئناف</u>

حيث ينعى الطاعنون على الأمر الاستعجالي عدم مصادفته الصواب فيما قضى به من إفراغهم من الأصل التجاري المملوك لديهم، استنادا الى مقتضيات المادة 13 من القانون 49.16 التي تسند الاختصاص إلى قاضي الأمور المستعجلة للنظر في دعوى الإفراغ وبتحديد تعويض احتياطي كامل.

ومن جهة ثانية اعتمد الامر على القرار الجماعي الصادر عن السيد رئيس مقاطعة مجلس مرس السلطان المؤرخ في 2017/12/12 تحت عدد 112، دون ان يحدد التعويض الاحتياطي الكامل ودون أن يحكم على الأقل بإجراء خبرة لتحديده في حالة عدم رغبة المالك في رجوعهم إلى المحل التجاري الذي يشغلونه بعد الهدم وإعادة البناء.

كما ان القاضي الاستعجالي اعتمد للقول بإفراغ الطاعنين من المحل التجاري على القرار الإداري المذكور على الرغم من أنه موضوع طعن أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء وموضوع طلب بإيقاف التنفيذ، علما أن المادة 12 من القانون رقم 94.12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط ينص في فقرته الأخيرة على أنه ((يوقف تنفيذ قرار رئيس مجلس الجماعة إلى حين البث في الأمر)) وعليه فان قاضي الدرجة الأولى لم يراعي مقتضيات المادة 12 المذكورة في إفراغ الطاعنين من المحل التجاري ومن الأصل التجاري المملوك لديهم.

كذلك ان الثابت قانونا وقضاءا أن الطعن بالاستئناف ينشر القضية من جديد أمام محكمة الاستئناف باعتبارها درجة ثانية من درجات التقاضي بجميع عناصرها الواقعية والقانونية ويحق لأطراف النزاع أن يتمسكوا بجميع الدفوع الشكلية والموضوعية أمام محكمة الاستئناف، وانه بمراجعة الإنذار الموجه للطاعنين وكذا المقال الافتتاحي للدعوى فإنه وجه ضد ورثة محمد الصفريوي، إلا أنه بالرجوع إلى ملف النازلة يتبين أن مورثهم يحمل اسم محمد الصفريوي حب الملوك وليس محمد الصفريوي، علما أنه لا يجوز التقاضي إلا ممن له الصفة ضد من له الصفة، وطالما أن المدعي وجه الإنذار بالإفراغ وكذا المقال الافتتاحي للدعوى في مواجهته ورثة محمد الصفريوي وليس محمد الصفريوي حب الملوك فإنه وجه الدعوى ضد من ليس له الصفة على اعتبار أنهم هم ورثة الهالك محمد الصفريوي حب الملوك كما هو ثابت من خلال رسم الإراثة المدلى بها بملف النازلة.

وأن الصفة من النظام العام يمكن للأطراف التمسك بالدفع بها في جميع مراحل التقاضي بل للمحكمة أن تثيرها تلقائيا ولو لم يتمسك بها أحد أطراف الدعوى وبذلك يبقى الحكم المستأنف غير مرتكز على أساس مما يتعين معه الحكم على المستأنف عليه بأدائه للطاعنين تعويضا مسبقا قدره 10.000,00 درهم مع الحكم بإجراء خبرة احتمالية لتحديد التعويض الكامل المستحق لهم في حالة عدم رغبة المستأنف كمالك للعقار موضوع الدعوى في إرجاعهم للمحل التجاري المملوك لديهم، ملتمسين أساسا إلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم من جديد بعدم قبول الطلب. ومن حيث الموضوع التصريح بإلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم من جديد بأداء المستأنف عليه لهم تعويضا مسبقا قدره 10.000,00 درهم والحكم بإجراء خبرة احتمالية لتحديد التعويض الكامل المستحق لهم في حالة عدم رغبة المستأنف عليه كمالك للعقار في إرجاعهم للمحل التجاري المملوك لديهم مع حفظ حقهم في تقديم مطالبهم النهائية على ضوء ما ستسفر عنه الخبرة وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وبجلسة 2024/03/28 أدلى الطاعنون بواسطة نائبهم بمقال إصلاحي أوردوا فيه أن خطأ ماديا تسرب إلى المقال الاستئنافي بحيث تضمن اسم *******، وعليهم فهم يلتمسون الاشهاد لهم بإصلاح المسطرة وذلك بتوجيه مقالهم الاستئنافي باسم السيدة ******* عوض نبيلة بنجلون إلى جانب باقي المستأنفين والحكم وفق ملتمساتهم المضمنة بمقالهم الاستئنافي.

وبجلسة 2024/03/14 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة جوابية جاء فيها أن الأمر المستأنف بلغ للسيدة ******* زوجة الهالك محمد الصفريوي واحد الورثة وذلك بتاريخ 2023/10/18 وان المستأنفين لم يتقدموا بمقال طعنهم بالاستئناف إلا بتاريخ 2023/11/03 أي بعد فوات الأجل المنصوص عليه في المادة 18 من قانون احداث المحاكم التجارية والذي حدد اجل الطعن بالاستئناف في اجل 15 يوم من تاريخ التبليغ، مما يتعين معه التصريح بعدم قبول الاستئناف.

ومن جهة أخرى، فانه بمراجعة المقال الاستئنافي فإنه مقدم باسم نبيلة بنجلون والحال ان الطاعنة المذكورة لا صفة لها في التقاضي لكونها ليست من بين ورثة الهالك محمد الصفريوي ولا تمت له بأية صلة لا من قريب أو من بعيد، وعليه يتعين التصريح بعدم قبول الاستئناف.

واحتياطيا في الموضوع، فان المستأنفين لم يسبق لهم ان تقدوا باي طلب رام إلى تحديد التعويض وفق ما سطر بمقالهم الاستئنافي، وأن المحكمة مقيدة بالبث في حدود طلبات الأطراف ولا يجوز لها ان تغير تلقائيا موضوع وسبب الطلبات طبقا للفصل 3 من ق قانون المسطرة المدنية، الأمر الذي يجعل مطالبهم المقدمة أمام هذه المحكمة لأول مرة لتحديد التعويض المسبق والخبرة الاحتمالية لتحديد التعويض الكامل في حالة عدم رغبة المالك في إرجاعهم للمحل، أمر مخالف لأحكام الفصل 143 من ق.م.م.

كما ان محكمة الاستئناف يقتصر نظرها فقط على الطلبات التي كانت معروضة أمام المحكمة الابتدائية ولا يجوز لها البث في طلبات جديدة لم يسبق عرضها على المحكمة الابتدائية، وعليه فان مطالبهم جاءت مخالفة لأحكام الفصل المذكور، علما انه لا يمكن للمحكمة ان تبث في طلبات لم تعرض عليها لانها ليست من النظام العام.

فضلا عن انه ووفق الفصل 5 من قانون المسطرة المدنية فان التقاضي يتم طبقا لقواعد حسن النية، وأن الطاعنين كانوا حاضرين أمام المحكمة المصدرة للحكم المستأنف وأدلوا بدفوعهم بواسطة دفاعهما ولم يسبق لهم ان اثاروا اي منازعة في اسم الهالك بل نازعوا في عدم اختصاص قاضي المستعجلات للبث في الطلب، وكذا بكون العقار غير قابل للسقوط والهدم ومنازعين في الخبرة التقنية المنجزة من طرف المصالح الإدارية المختصة والخبرة المنجزة من طرف الخبير مصطفى مداح، ملتمسين ايقاف البث في الدعوى محل النزاع إلى حين بث المحكمة الإدارية في الدعوى موضوع الطعن في القرار الصادر عن رئيس مقاطعة مرس السلطان المعتمد لإفراغ المستأنفين، وبذلك فان الدفوع الشكلية وفق الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية يجب ان تثار قبل كل دفع أو دفاع في الجوهر وان الاخلالات الشكلية والمسطرية التي لا تقبلها المحكمة إلا إذا كانت مصالح الطرف قد تضررت فعلا، مما يبقى معه الدفع المثار من طرف المستأنفين على النحو المذكور يبين مدى عدم التزامه بقواعد التقاضي بحسن النية لكونهم لم يسبق لهم المنازعة في الصفة بأي شكل من الاشكال خلال المرحلة الابتدائية بل اقروا بصفتهم وأجابوا في موضوع النزاع وفق الوقائع المسطرة بالحكم المستأنف، الأمر الذي يتعين معه رد مزاعم المستأنفين في هذا الإطار لكونها باطلة و مخلفة للواقع والقانون وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به مع تحميل المستأنفين الصائر.

وبجلسة 2024/03/28 أدلى المستأنفون بواسطة نائبهم بمذكرة تعقيب مع مقال رام إلى الطعن في إجراءات التبليغ جاء فيها أنه خلافا لما يزعمه المستأنف عليه فإن الطاعنين لم يبلغوا بالأمر المستأنف ولا أدل على ذلك من أن شهادة التسليم المدلى بها لا تفيد أنهم تسلموا الأمر بتاريخ

2023/10/18، وبالتالي فإن ما ذهب إليه المستأنف عليه غير مرتكز على أساس واقعي وقانوني سليم، وبالتالي فإنهم يطعنوا في إجراءات التبليغ حيث لم يبلغوا بالحكم المستأنف، وأن شهادة التسليم المدلى بها من طرف المستأنف عليه رفقة المذكرة الجوابية في جلسة 2024/03/14 لا تفيد تبليغ الحكم المستأنف لهم، وبمراجعة شهادة التسليم المؤرخة في 2023/07/21 أنها لا تشير إلى هوية الشخص الذي رفض تسلم الاستدعاء ولا إلى اسمه الكامل، ذلك أن شهادة التسليم المدلى بها تشير إلى المسماة نهية بنجلون وبالرجوع إلى الورثة المذكورين في الحكم المستأنف لا يوجد ضمنهم المسماة نهية بنجلون وبالتالي تكون صفة المبلغ إليها منعدمة، وأن الفصل 39 من ق.م.م ينص في فقرته الرابعة على أنه إذا رفض الطرف أو الشخص الذي له الصفة في تسلم الاستدعاء أشير إلى ذلك في شهادة التسليم. كما تنص الفقرة الخامسة منه على أن الاستدعاء يعتبر مسلما تسليما صحيحا في اليوم العاشر الموالي للرفض من الطرف أو الشخص الذي له الصفة في الاستدعاء، وعليه وبالرجوع إلى شهادة التسليم يتضح أن عون التبليغ اشار فيها إلى المسماة نهية بنجلون كأحد الورثة رفضت التوصل في حين ان هذه الأخيرة لا توجد ضمن الورثة، وبالتالي تكون صفتها منعدمة في التبليغ بالحكم طالما أن الاستدعاء يعتبر مسلما تسليما صحيحا في اليوم العاشر الموالي للرفض من الطرف أو الشخص الذي له الصفة في تسلم الاستدعاء، علما أن التبليغ لا يكون صحيحا إلا إذا تم للشخص موطنه، وأن موطن كل شخص ذاتي هو محل سكناه العادي، وعليه يتضح أن الأمر المستأنف لم يبلغ للطاعنين بكيفية قانونية، مما يبقى معه التبليغ باطل وغير مرتب لأي أثر قانوني في حقهم ويبقى الاستئناف مقبول شكلا لعدم قانونية إجراءات التبليغ.

ومن جهة أخرى، فان الطلبات الأولى هي تلك التي لا تكون لها أي علاقة بالطلب الأصلي، ذلك أن المشرع أعطى للأطراف إمكانية تقديم طلبات جديدة أمام محكمة الاستئناف إذا كانت مترتبة مباشرة عن الطب الأصلي، علما أن الطلب الجديد هو الطلب الذي من شأنه أن يحوز موضوع النزاع إما تقديم طلب التعويض الذي هو مستمد من الطلب الأصلي الذي هو الإفراغ ومترتب عنه لا يعتبر طلبا جديدا يمنع تقديمه أمام محكمة الاستئناف، وبذلك يبقى ما ذهب إليه المستأنف عليه غير مرتكز على أساس قانوني وواقعي سليمين، مما يتعين معه التصريح برد جميع دفوعه والحكم وفق طلباتهم.

فضلا عن أن الدفع بانعدام الصفة باطل ومخالف للواقع والقانون بدعوى أن الطاعنين لم يسبق لهم أن تقدموا بهذا الدفع خلال المرحلة الابتدائية، وخلافا لما يزعمه المستأنف عليه، فإن الثابت قانونا أن الطعن بالاستئناف ينشر القضية من جديد أمام محكمة الاستئناف بجميع عناصرها الواقعية والقانونية وأنه يحق لأطراف النزاع أن يتمسكوا بجميع الدفوع الشكلية والموضوعية ولو لأول مرة أمام محكمة الاستئناف، علما أن الصفة من النظام العام يمكن التمسك بها في جميع مراحل التقاضي، ويمكن للمحكمة إثارتها تلقائيا ولم لم يتمسك بإثارتها أحد أطراف النزاع.

وأن المستأنف عليه قد وجه دعواه ضد من ليست له الصفة ذلك أن المقال الافتتاحي للدعوى وجه ضد ورثة محمد الصفريوي في مورثهم يحمل اسم محمد الصفريوي حب الملوك وليس محمد الصفريوي، وبذلك تبقى الدعوى قد وجهت ضد من ليست له الصفة، وعليه فان ما ذهب إليه المستأنف عليه غير مرتكز على أساس واقعي وقانوني سليمين، ملتمسين في الطعن في إجراءات التبليغ التصريح بقبول الطلب شكلا ومن حيث الموضوع التصريح تبعا لذلك بقبول الاستئناف شكلا وفي مذكرة التعقيب التصريح برد جميع دفوع المستأنف عليه والحكم وفق طلباتهم.

وبجلسة 2024/04/18 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة جوابية جاء فيها أن المعطيات المضمنة بشهادة التسليم تفيد كون الطرف الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بواسطة ******* زوجة الهالك محمد الصفريوي واحد من الورثة بتاريخ 2023/10/18، وان الطرف الطاعن لم ينازع في صفة المبلغ إليها زوجة الهالك محمد الصفريوي مما يجعل طعنه في إجراءات التبليغ ما هي إلا محاولة يائسة لممارسة التسويف والمماطلة، وبالتالي يبقى التبليغ الذي تم للطرف المستأنف تبليغا قانونيا سليما وان شهادة التسليم تحمل جميع البيانات القانونية من تاريخ التبليغ واسم المبلغ إليها وصفتها كزوجة للمرحوم الورثة والتي توصلت بالحكم المستانف ورفضت التوقيع واشر المفوض القضائي وتوقيعه.

وان شهادة التسليم موضوع تبليغ الحكم المستأنف شهادة رسمية ولا تقبل الطعن إلا بالزور وهو الأمر المنتفي في إطار الملف موضوع النزاع وبذلك فان الطعن ببطلان إجراءات التبليغ هو طعن غير جدي و يتعين رده.

ومن جهة أخرى، فان ما آثاره الطاعنون بشان أحقيتهم في تقديم طلب جديد أمام محكمة الاستئناف هو أمر ينم عن مخالفة مقتضيات الفصل 143 من قانون المسطرة المدنية و التي تمنع الطرف الطاعن من تقديم أي طلب جديد أمام محكمة الاستئناف، وبذلك فان طلب التعويض المقدم لاول مرة أمام محكمة الاستئناف هو طلب مخالف لمقتضيات الفصل المذكور ويتعين التصريح بعدم قبوله.

وان منازعة الطرف المستانف بكون المقال الافتتاحي وجه ضد ورثة محمد الصفريوي وان مورثهم يحمل اسم صفريوي عبد الملوك هي منازعة الغاية منها مباشرة اسلوب التسويف والمماطلة وان نفس الشخص الموجهة ضده الدعوى ورثة محمد الصفريوي هو نفس الشخص الذي يحمل محمد الصفريوي حب الملوك ولم يسبق للطرف الطاعن ان نازع في المرحلة الابتدائية في صفة المدعى عليه أو تحفظ بأي شكل من الأشكال الأمر الذي يتعين معه رد مزاعم الطاعنين لبطلانها ومجانيتها والحكم اساسا بعدم قبول الاستئناف واحتياطيا تأييد الحكم المستانف فيما قضى به مع تحميل المستأنفين الصائر.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2024/06/20 تخلف خلالها دفاع المستأنفين رغم سبق الإمهال، مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2024/06/27

وخلال المداولة أدلى دفاع المستأنفين بمذكرة مرفقة بصورة لإراثة جاء فيها أن الثابت قانونا وقضاء ان التبليغ عملية قانونية نص عليها المشرع في الفصلين 38 و39 من ق.م.م. وأنه يحق لكل طرف في عملية التبليغ أن يتمسك بجميع الدفوع المتعلقة بخرق عملية التبليغ إجراء قانوني تم بين الطرفين في هذه العملية القانونية، وبالتالي يبقى القول بأن الطعن الذي تقدم به الطاعنون في إجراءات التبليغ الغاية منه هو المماطلة والتسويف لا أساس له من الصحة ويتعين التصريح برده.

وأنه بمراجعة ملف التبليغ الذي ضم للملف أن المسماة نهية بن جلون لا صفة لها في التبليغ نيابة عن باقي الورثة لأنها ليست وريثة مع باقي الورثة، ولا أدل على ذلك أن شهادة التسليم المدلى بها في ملف النازلة تشير إلى أن نهية بن جلون زوجة محمد الصفريوي في حين أن الهالك اسمه الحقيقي محمد الصفريوي حب الملوك وليس الصفريوي، الشيء الذي يبقى معه التبليغ المحتج به باطل ولا أثر له في مواجهتهم طالما أنه تم لمن لا صفة له.

ومن جهة ثانية، فإن الثابت قانونا وقضاء أن الطلب الجديد الممنوع تقديمه خلال المرحلة الاستئنافية حسب منطوق الفقرة الأولى من الفصل 143 من قانون المسطرة المدنية هو الطلب الذي من شأنه أن يغير مراكز الأطراف في الدعوى وهو أمر غير وارد في النازلة الحالية، إذ بالرجوع إلى ملف النازلة يتبين أن الطلب الذي تقدم به الطاعنون مترتب مباشرة عن الطلب الأصلي الذي تقدم به المستأنف عليه ومرتبط به، وعليه يكون ما ذهب إليه المستأنف عليه غير مرتكز على أساس قانوني سليم.

بالإضافة إلى أن الصفة من النظام العام وأن الدعوى يجب أن توجه ممن له الصفة ضد من له الصفة، وأن المستأنف عليه وجه دعواه الحالية ضد ورثة محمد الصفريوي في حين أن مورثهم اسمه الحقيقي محمد الصفريوي حب الملوك، وأن اسمهم العائلي الحقيقي الصفريوي حب الملوك وليس الصفريوي، الشيء الذي تبقى معه الدعوى الحالية قد وجهت ضد من ليست له الصفة، ملتمسين رد جميع دفوع المستأنف عليه والحكم وفق مقالهم الاستئنافي وكذا مقال الطعن في إجراءات التبليغ واحتياطيا الحكم بإجراء بحث للقول على عدم صحة إجراءات التبليغ.

محكمة الاستئناف

حيث إنه بخصوص ما يدفع به الطاعنون بأن القاضي الاستعجالي قضى بإفراغهم من المحل التجاري دون تحديد التعويض الاحتياطي الكامل، أو الأمر على الأقل بإجراء خبرة لتحديده في حالة عدم رغبة المالك في رجوعهم إلى المحل الذي يشغلونه بعد الهدم وإعادة البناء، فإنه بالرجوع إلى

الفقرة الأخيرة من المادة 13 من القانون 16/49 المستند إليها في تعليل الأمر المستأنف، فانها تنص على أنه ((يختص رئيس المحكمة بصفته قاضيا للأمور المستعجلة، بصرف النظر عن المقتضيات المخالفة، بالبث في دعوى الإفراغ، وبتحديد تعويض احتياطي كامل وفق مقتضيات المادة 7 أعلاه، بطلب من المكتري، يستحقه في حالة حرمانه من حق الرجوع))، ومؤداه أنه لتحديد التعويض الاحتياطي يتعين على المكتري التقدم بطلب بشأنه، وهو الأمر الذي لم يسبق للطاعن المطالبة به خلال المرحلة الابتدائية، مما لا محل معه للدفع بعدم تحديد القاضي الاستعجالي للتعويض الكامل أو الحكم بإجراء خبرة لأنه ملزم بالبث في حدود طلبات الأطراف.

وحيث إنه بخصوص ما يتمسك به الطاعنون بأن القاضي الاستعجالي استند للحكم بإفراغهم من المحل إلى القرار الجماعي المؤرخ في 2017/12/12 رغم أنه موضوع طعن أمام المحكمة الإدارية، وأنه طبقا لمقتضيات المادة 12 من القانون 94/12 فإنه ((يوقف تنفيذ قرار رئيس مجلس الجماعة والتي وردت ضمن الفرع الثاني تحت عنوان " معالجة المباني الآيلة للسقوط في الحالات العادية، إلى حين البث في الأمر)) فإنه بالرجوع إلى المادة 12 المتمسك بها، والتي وردت ضمن الفرع الثاني تحت عنوان معالجة المباني الآيلة للسقوط في الحالات العادية فإنها تتعلق بالطعن في قرار رئيس مجلس الجماعة الذي يحدد فيه الإجراءات والتدابير الواجب القيام بها من قبل مالك المبنى أو مستغليه أو شاغليه، أو وكيل اتحاد الملاك المشتركين بغية درء الخطر وذلك داخل أجل معين، في حين ان المحل موضوع الدعوى صدر بشأنه قرار هدم كلي، وبالتالي فان النص الواجب التطبيق هو المادة 18 الواردة في الفرع الثالث من ذات القانون تحت عنوان "معالجة المباني الآيلة للسقوط في الحالات الاستعجالية " والتي تنص على أن قرار رئيس الجماعة لا يجوز ان يكون محل أي طعن يمكن أن يترتب عنه وقف تنفيذ مقتضياته، مما يبقى معه تمسك الطاعنة بمقتضيات المادة 12 أعلاه لا محل لأنه لا مجال لإعمالها.

وحيث إنه بخصوص ما يدفع به الطاعنون من انعدام صفتهم، بدعوى أن الإنذار والمقال الافتتاحي وجها إلى ورثة محمد الصفريوي في حين ان اسم مورثهم هو محمد الصفريوي حب الملوك، فإن الطاعنين حضروا خلال المرحلة الابتدائية وأبدوا أوجه دفاعهم ودفوعهم، وبالتالي فان عدم ذكر الاسم الكامل لم يلحق بهم أي ضرر طبقا للفصل 49 من ق.م.م.

وحيث يتعين تبعا لما ذكر، رد كافة دفوعهم والتصريح برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

لهـذه الأسبـاب

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

<u>في الشكل</u> : قبول الاستئناف.

<u>في الموضوع</u> : برده وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

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

الرئيسة والمقررة **كاتب الضبط**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدارالبيضاء

قرار رقم: **2839**
بتاريخ: **2024/05/23**
ملف رقم: **2024/8225/1867**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدارالبيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء** بتاريخ **2024/05/23**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا
مستشارة مقررة
مستشارا
بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: 1- *******
عنوانه
2- *******
عنوانه
ينوب عنهما الأستاذ المحامي بهيئة سطات

بوصفهما مستأنفان من جهة

وبين: مينة ونجاة وحسناء ومريم لقبهم جميعا *****،**
عنوانهم بزنقة
ينوب عنهم الأستاذ محامي بهيئة سطات

بوصفهم مستأنفا عليهم من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/16

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم *******ومحمد بلعفر بواسطة محاميهما بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2024/03/08 يستأنفان من خلاله الأمرين الأول تمهيدي تحت عدد 295 بتاريخ 2023/06/07 القاضي باجراء خبرة تقويمية انتدب للقيام با الخبير عمر نصير، والأمر الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/09/20في الملف عدد 2023/8117/1489, القاضي في الطلب الاصلي, بإفراغ المدعى عليهما ومن يقوم مقامها أو بإذنهما من المحلين رقم 129 الذي يشغله *******ورقم 131 الذي يشغله محمد بلعفر الكائنين بزنقة عين اللوح بحي مبروكة، سطات، مع شموله بالنفاذ المعجل والصائر على عاتق المدعى عليهما ورفض باقي الطلب و في الطلب المضاد بتحديد التعويض الاحتياطي في مبلغ 269.000,00درهم بالنسبة للمحل رقم 129 الذي يشغله المكتري عبد الله الفروكي، ومبلغ 296.000،00درهم بالنسبة للمحل رقم 131 الذي يشغله المكتري محمد بلعفر، يستحقه المكتريان في حالة حرمانهما من حق الرجوع وتحميل المدعيات الصائر.

في الشكـــل:

حيث بلغ الطاعن بالأمر بتاريخ 2024/3/5 وفقا لما هو ثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي وتقدم بطعنه بتاريخ 2024/3/8, مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء وأجلا.

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الأمر المستأنف أن مينة ونجاة وحسناء ومريم لقبهم جميعا ******* تقدمن بتاريخ 2023/05/03 بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء, جاء فيه أنهن يملكن المنزل المستخرج منه دكاكين الأول مكتري من طرف السيد بلعفر والثاني مكتر من طرف السيد عبد الله الفروكي، وأنهن سبق لهن أن توصلن بكتاب من طرف السلطات المحلية ,بان العقار آيل للسقوط ,و أصبح يشكل خطرا على السكان والجوار المكترين، وقد أنجزن معاينة تثبا الحالة المزرية التي يوجد عليها المنزل وأنه أصبح مهددا بالسقوط، وأنهن أشعرن المدعى عليهما بضرورة الإفراغ، وأنه طبقا للمادة 13 من قانون 16.49 يلتمس الأمر بإفراغ الطرف المدعى عليه من العين المكتراة هو ومن يقوم مقامه وبشمول الأمر بالنفاذ المعجل وتحديد غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير.

وبناء على إدلاء المدعيات بواسطة نائبهن بالوثائق التالية: محاضر معاينة–شهادة الملكية–صورة من كتاب رئيس المجلس البلدي–نسخة من أمر قضائي.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليهما مرفقة بمقال مضاد مسجل بكتابة الضبط بتاريخ 2023/05/19 أن المدعيات لم يحدد بيان العنوان الصحيح للمكترين ,مضيفان أنهما يعبران عن رغبتهما في الرجوع و أنهما ما زلا مستعدين للإفراغ الفوري مقابل العقد الذي يضمن حقهما في الرجوع أو التعويض, ملتمسان تطبيق مقتضيات المادة السابعة من قانون 16.49 المتعلقة بالتعويض الكامل كما التمسا إجراء خبرة تقويمية لتحديد التعويض المستحق بمناسبة فدانهما لأصلهما التجاري. وعزز المقال بصورتين للسجل التجاري.

وبناء على الأمر التمهيدي عدد 295 الصادر بتاريخ 2023/06/07 والقاضي بإجراء خبرة تقويمية انتدب للقيام بها الخبير عمر نصير والذي حدد التعويض الاحتياطي في مبلغ 269.000.00 درهم بالنسبة للمحل رقم 129 الذي يشغله المكتري *******وبالنسبة للمحل رقم 131 الذي يشغله المكتري محمد بلعفر 296000.00درهم.

وبناء على مذكرة بعد الخبرة لنائب المدعيات التمس فيها ارجاع الخبرة للخبير للتأكد من البيانات الواردة فيها والمتعلقة بملف آخر حسب ما جاء فيها من أخطاء عند استعراض استنتاجات الخبير، و الإشهاد على الطرف المدعي بأنه يتمسك بالعلاقة الكرائية وانه يلتزم بإرجاعهما في حالة إفراغهما ولهما حق الاسبقية في الرجوع، والحكم وفق ما جاء في المقال الافتتاحي للدعوى، وتحديد التعويض المستحق في حالة امتناع الطرف المدعي من إرجاعهما للعين المكتراة أو في حالة فسخ العقد الكرائي ضمانا لحقوقهما المحتملة وبشمول الحكم بالنفاذ المعجل.

وبناء على مذكرة بعد الخبرة لنائب المدعى عليهما والذي التمس من خلالها الحكم اساسا بإجراء خبرة مضادة واحتياطيا المصادقة على تقرير الخبرة المنجز.

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية، صدر الأمر المطعون فيه بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تمسك الطاعنان في اسباب استئنافهما ان الخبير أنجز تقريره بناء على مراجع أمر استعجالي لا علاقة له بموضوع الدعوى ,و أن التعويض المقترح من طرفه غير مناسب وفقا لموقع العين المكراة للمستانفان, الذي يتوفر على قيمة اقتصادية ممتازة ,بتواجده بمنطقة مليئة بالسكان ذي التجارة المميزة والمتنوعة, ومشهور باحتضانه للعديد من المرافق الاقتصادية والتجارية والمهنية التي تلبي للقاطنين والوافدين إليه حاجياتهم الاستهلاكية الضرورية، و التي لم يتم اخذها بعين الاعتبار ، وأن المحكمة بقضائها الأمر المذكور أعلاه من حيث عدم استجابتها لطلب إجراء خبرة مضادة تكون قد طمست معالم المحلين التجاريين, ملتمسين تأييد الأمر المستأنف فيما قضى به من أحقيتهما في حق الرجوع لمحليهما التجاريين كل في عنوانه المذكور أعلاه ,و بإجراء خبرة الأصول التجارية من أجل الانتقال إلى المحلين التجاريين للمستانفين ووصفهما وصفا دقيقا من حيث المساحة والموقع ونوعية النشاط التجاري و الاطلاع على تصريحاتهما الضريبية وسجلهما التجاري و أقدميته إضافة إلى وضعية المحلين وتحسيناتهما وتجهيزاتهما

ومعداتهما، وتحديد التعويض الاحتياطي الكامل المستحق لكل واحد منهما يستحقانه في حالة حرمانهما من حق الرجوع، مع توزيع الصائر بين الطرفين. وارفقا مقالهما بنسخة من الأمر المستانف,

وحيث أدلى المستأنفان بمذكرة تأكيدية بجلسة 2024/04/25 يؤكدا من خلالها ما جاء في مقالهما الاستئنافي.

وحيث ادرج الملف بجلسة 2024/05/16 و تقرر حجز الملف للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 2024/05/23.

محكمـة الاستئـناف

حيث يعيب المستأنف الحكم المطعون فيه مجانبته الصواب, بمصادقته على تقرير الخبير عمر نصير في تحديد التعويض الاحتياطي,رغم مخالفته للمادة 7 من القانون 49/16 .

و حيث انه بالرجوع للمادة 7 من القانون 49/16 يتضح أنها تنص على أن التعويض عن قيمة الأصل التجاري, تحدد انطلاقا من التصاريح الضريبية للسنوات الأربع الأخيرة, بالإضافة الى ما أنفقه المكتري من تحسينات و إصلاحات و ما فقده من عناصر الأصل التجاري, كما يشمل مصاريف الانتقال من المحل, و بالرجوع لتقرير الخبرة المصادق عليها ابتدائيا و المنجزة من طرف الخبير عمر نصير, يتبين أن هذا الأخير حدد قيمة الحق في الإيجار أو الكراء الذي يعتبر من عناصر الأصل التجاري للمحلين طبقا للمادة 80 من مدونة التجارة في مبلغ 69000,00 درهم النسبة للمحل المستغل من طرف الطاعن عبد الله الفروكي, و مبلغ 72000.00 درهم بالنسبة للمحل المستغل من طرف محمد بلعفر, آخذا بعين الاعتبار موقع المحلين, و طول مدة الاستغلال,و بخصوص السمعة و الزبناء فقد اعتمد على التصريح الضريبي الجزافي, أما بشان التحسينات و الإصلاحات فلم يتم الإدلاء بما يثبت القيام بها, لتبقى منازعة المستأنفين غير مرتكزة على أساس، على اعتبار أن تحديد التعويض تم اعتمادا على متوسط رقم الدخل المحقق بناء على التصريح الضريبي الجزافي ,مع اعتبار موقع المحلين المتواجدين بمنطقة مهمة من الناحية الاقتصادية حسب الثابت من تقرير الخبرة,و مساحتهما و طول مدة الكراء و كذا السومة الكرائية, علما أن تحديد التعويض الاحتياطي يعتبر من صميم عمل القضاء و أن الخبير تنحصر مهمته في مساعدة المحكمة على معرفة بعض النقاط ذات الطابع التقني, إذ جاء في قرار **محكمة النقض في قرارها رقم 2023/49 ملف رقم 2021/2/3/123 صادر بتاريخ 2023/1/19**," **أن المحكمة ليست ملزمة بالتقيد بكل ما تتضمنه تقارير الخبراء، إذ يحق لها أن تعتمدها أو تستبعدها، كما يسوغ لها أن تستخلص منها العناصر التي ترى أنها ضرورية ومتوافقة مع معطيات النزاع المعروض عليها وتترك ما دون ذلك، شريطة أن تبني قضاءها على تعليل سائغ ومقبول, حسبما استقرت عليه منشور بالمنصة الرقمية لقرارات محكمة النقض,** و ترتيبا عليه يكون الأمر المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به, و يتعين تأييده و رد الاستئناف, مع إبقاء الصائر على عاتق الطاعنين.

لهـذه الأسبــاب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا في حق المستأنف عليهم:

<u>في الشكـــــل</u>: بقبول الاستئناف.

<u>في الموضوع</u>: برده و تأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتب الضبط

ح/م

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: **2925**
بتاريخ : **2024/05/28**
ملف رقم: **2024/8225/2135**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بـ محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء** بتاريخ **2024/05/28**
وهي مؤلفة من السادة:
رئيسة
مستشارا مقررا
مستشارة
بمساعدة السيد كاتب الضبط
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : *******شركة مجهولة الاسم في شخص رئيس مجلسها الاداري
الكائن مركزها الاجتماعي ب
ينوب عنها الاستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

<u>بوصفها مستأنفة من جهة</u>

وبين : 1- شركة *******في شخص ممثلها القانوني
الكائن مقرها الاجتماعي
2-شركة ***** في شخص ممثلها القانوني**
الكائن مقرها الاجتماعي

<u>بوصفهم مستأنفا عليهم من جهة أخرى.</u>

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

ملف رقم: 2024/8225/2135

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/21

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت *******بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/13 تستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالرباط تحت عدد 1580 بتاريخ 2023/11/20 في الملف عدد 2023/8107/1485 و القاضي برفض الطلب.

في الشكل :

حيث لا دليل على تبليغ الطاعنة بالأمر الاستعجالي رقم 1580 الصادر في الملف رقم 2023/8107/1485 عن رئيس المحكمة التجارية بالرباط بصفته قاضيا للأمور المستعجلة مما يكون معه استئنافها قد وقع داخل الأجل القانوني وما دام أن الطعن استوفى كذلك باقي الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فإنه يكون حريا التصريح بقبول الاستئناف من هذه الناحية.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الأمر المطعون فيه أن *******تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالرباط والمؤدى عنه تعرض فيه أنه سبق لها ان ابرمت عقد ائتمان ايجاري بكراء الناقلة من نوع فورد فوكيس الى مقاولة اولاد زراد مقابل اداء أقساط الكراء ذات الترقيم السابق WW 858173 حاليا 72155-a-4 وانها سلكت مسطرة استرجاع السيارة في اطار ملف عدد 4429-8109-2022 الذي قضى بفسخ عقد الائتمان واسترجاع السيارة وأنها فوجئت بإجراء حجز تحفظي على السيارة بموجب الأمر عدد 2498 عن ذي المحكمة في ملف عدد 2498-8106-2022 لضمان أداء دين في حق شركة أولاد زراد، والحال ان المدعية هي المالكة للسيارة وانه يتعين الاحتفاظ بها إلى حين أداء مستحقاتها وانه لا يجوز اجراء الحجز على منقول مملوك للغير. لأجله تلتمس الأمر برفع الحجز المذكور. وارفقت مقالها بنسخة من عقد ائتمان نسخة من فاتورة – نسخة من امر بالتحويل – نسخة من الأمر بالحجز التحفظي – محضر الحجز التنفيذي ونسخة من امر قضائي بالاسترجاع السيارة.

وبناء على تأجيل القضية لجلسة 2023/10/30 لجواب نائبة المدعى عليها شركة أولاد الزراد التي تخلفت عن الحضور وعن الإدلاء بجوابها.

وبعد مناقشة القضية صدر الأمر المشار إلى مراجعه أعلاه الذي استأنفته شركة مغرب باي.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن الفصلين 347 و 352 من ق م م ينصان على أنه يجب أن يكون كل حكم معللا من الناحيتين الواقعية والقانونية. وأن تعليل المحكمة الدرجة الأولى حينما استند في قضائه على إجبارية رفع دعوى الاستحقاق لم يكن مبنيا على أي أساس واقعي او قانوني. ووجب بهذا الصدد الإشارة إلى أن المستانفة تعاقدت في إطار عقد ائتمان إيجاري مع مقاولة أولاد زراد للأشغال المختلفة من أجل تمويل ناقلة في إطار عقد ائتمان إيجاري. وأنه إثر إخلال المستأنف عليها بالتزاماتها إزاء المستانفة اضطرت هذه الأخيرة إلى استصدار أمر بالاسترجاع . وأنها فوجئت باستصدار شركة أجنبية *******لأمر بإجراء حجز تحفظي على الناقلة الممولة بموجب عقد إيجار. إلا أن هذه الأخيرة غير مدينة للمستانفة بأي مبلغ وأن هذه الأخيرة هي المالكة القانونية للسيارة إلى حيث أداء المكتري لكافة أقساط الكراء بما فيها القيمة الإبرائية إلى غاية رفع خيار الشراء كما هو ثابت من خلال الفاتورة للبطاقة الرمادية التى تتضمن التسطير لفائدتها وخاصة البند 16 منه الذي ينص على إجبار تسجيل الناقلة باسم المكتري على أن تبقى البطاقة الرمادية مسطرة لفائدة المكري ويبقى المنقول في ملكية المكري إلى غاية رفع خيار الشراء. وأن الفصل 452 من ق م م يفرض لقيام الحصر أن يكون الدين ثابتا ومحققا. والأكثر من ذلك فإن المستانفة باشرت إجراءات تنفيذ الأمر بالاسترجاع كما هو ثابت من خلال محضر الاسترجاع المدلى به في الطور الابتدائي. وفي نفس السياق فقد أقامت المستانفة دعوى استنادا على نفس الأسباب في إطار الملف عدد 2022/1101/1368 قضت بشأنها المحكمة الابتدائية الاجتماعية بالدار البيضاء برفع الحجز. ومن تم يتأكد أن محكمة البداية لم تبدل قصارى جهدها في تثمين وسائل الإثبات وتكوين قناعة تامة لإصدارها للحكم المطعون فيه حاليا ولم تأبه لوثائق العارضة المثبتة لتملك الناقلة موضوع الطلب وهو ما يجعلها لم تجب على دفوعها المثارة بطريقة نظامية ويقوم مقام انعدام التعليل. والتمست لاجل ما ذكر الأمر برفع الحجز التحفظي على السيارة المملوكة للمستأنفة لدى مصلحة تسجيل السيارات بتمارة بموجب الأمر عدد 2498 عن بالرباط في إطار الملف عدد 2498/8106/2022 من نوع véhicule ford focus والمرقمة تحت عدد WW858173 حاليا 72155-أ-4 مع أمر السيد رئيس مصلحة تسجيل السيارات بتمارة على ضوء الأمر برفعه والتشطيب على تقييد الحجز بملف السيارة بالمصلحة. وارفقت مقالها بنسخة من الامر المستأنف وصورة من مقال وصورة من اجتهاد قضائي وصورة من محضر رفع الحجز.

وبناء على ادراج القضية بجلسة 2024/05/21 تخلف عن حضورها المستأنف عليهما رغم الاستدعاء عدة مرات دون جدوى، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 2024/05/28.

محكمة الاستئناف

حيث عابت المستانفة على الأمر المطعون فيه مجانبته للصواب ملتمسة الغاءه والحكم برفع الحجز التحفظي على السيارة المملوكة لها مع أمر السيد رئيس مصلحة تسجيل السيارات بتمارة برفعه والتشطيب على تقييد الحجز بملف السيارة بالمصلحة.

لكن حيث صح ما خلص اليه رئيس المحكمة في الأمر المطعون فيه من رفض طلب الطاعنة لأنه لا سبيل لمدعى ملكية المنقولات المحجوزة إلا رفع دعوى الاستحقاق داخل الأجل المحدد لها في الفصل 468 من ق م م وهي دعوى موضوع يتمسك من خلالها مدعى الملكية بتخلق شرط من شروط التنفيذ وهو كون الاشياء المنقولة ليست

مملوكة للمدين ويتضح ان المشرع حدد وسيلة قانونية لمن يدعي ملكية المنقولات تتمثل في رفع دعوى الاستحقاق لاخراج المنقولات التي يدعي ملكيتها من التنفيذ. فمناقشة الوثائق المرفقة المعززة للملكية والبحث فيما إذا كانت المستانفة هي المالكة للسيارة يثار أمام قاضي الموضوع الذي سيفصل في دعوى الاستحقاق، فكان الأولى على الطاعنة التعرض على الحجز المقام من طرف شركة *******وفق الاجراءات المنصوص عليها في الفصل 468 من ق.م.م لا أن تطالب برفع الحجز التحفظي المنصب على المنقول المذكور بمقتضى أمر قضائي ليست طرفا فيه الأمر الذي يتعين معه رد الاستئناف لعدم وجاهته وتأييد الأمر المستانف.

وحيث بالنظر لما آل اليه الطعن فإنه يتعين ابقاء الصائر على الطاعنة.

لهـذه الأسبــاب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وغيابيا:

في الشكـــــل : قبول الاستئناف.

في الموضوع: برده وتاييد الأمر المستانف مع إبقاء الصائر على رافعه.

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

الرئيسة المستشار المقرر كاتب الضبط

ملف رقم: **2024/8225/1809**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: **2939**
بتاريخ: **2024/05/28**
ملف رقم: **2024/8225/1809**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/05/28**
وهي مؤلفة من السادة:
رئيسا

مستشارة ومقررة
مستشارة
بمساعدة السيدة كاتبة الضبط
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين:شركة *****، في شخص ممثلها القانوني.**
الكائن مقرها الاجتماعي ب:
ينوب عنها الأستاذة سميرة سرحاني المحامية بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين: *****، شركة مجهولة الاسم في شخص مديرها وأعضاء مجلسها الاداري.**
الكائن مقرها ب:
ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

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

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/07

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/07 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 5054 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/11/14 في الملف عدد 2023/8104/3496 والقاضي في منطوقه:1) نعاين إخلال المدعى عليها بالتزاماتها التعاقدية،وبأن عقد الإئتمان الإيجاري عدد 0-CM-83760 قد فسخ بقوة القانون. 2) نأمر المدعى عليها بارجاع العقار المدعو "تسنيم 1" ذي الرسم العقاري 08/171822 الكائن بأزمور تجزئة وفاق والمتكون من متجر بالطابق الأرضي، وسدة بالطابق مابين الطابقين Dépendance بالطابق التحت الأرضي ، والمسجل بالمحافظة العقارية لأزمور إلى المدعية مع تحميلها الصائر. 3) نصرح بأن هذا الأمر مشمول بالتنفيذ المعجل بقوة القانون.

في الشكـل:

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف.

وحيث ان الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان **المستأنفة** تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ:2023/07/20 عرضت فيه بأنها في إطار عقد ائتمان إيجاري عدد 0-CM-83760 أكرت للمدعى عليها العقار المدعو "تسنيم 1" ذي الرسم العاري 08/171822 الكائن بأزمور تجزئة وفاق والمتكون من متجر بالطابق الارضي، وسدة بالطابق مابين الطابقين Dépendance بالطابق التحت الارضي ، والمسجل بالمحافظة العقارية لأزمور مقابل استحقاقات محددة غير أن المكترية توقفت عن أداء الأقساط الحالة رغم إنذارها والتمست المدعية معاينة فسخ العقد الرابط بين الطرفين بالتاريخ أعلاه وامر المدعى عليها بارجاع العقار المذكور إليها مع الصائر والتنفيذ المعجل.

وأرفقت مقالها بالوثائق التالية: نسخة من عقد الائتمان الايجاري- شهادة الملكية- كشف الحساب- 4 نسخ من رسالة التسوية الحبية مع محضرها – 3 نسخ الانذار.

وبناء على مذكرة الجوابية المدلى بها طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2023/10/24 والتي جاء فيها ان مقتضيات البند 21 منه خول لها الحق في تطبيق التسوية الودية في حالة نشوء اي نزاع ما بين الطرفين وان المدعية

قد أخفت الوقائع الحقيقية وللملف على أساس أنها قد أجابت دفاعها بواسطة رسالتين غير سريتن الى متوصل بها في 2023/01/23 من اجل تحديد اجتماع قصد الاتفاق على شروط هذه التسوية والثانية المتوصل بها بتاريخ 2023/06/18 والتي أجابت من خلالها على إيجاد حل ودي وعرضت عليها مبلغ 30.000,00 درهم للقسط الواحد الا انهما بقيتا دون جدوى وبهذا تكون المدعية قد بعثت برسائل من اجل التسوية الودية دون تفعيلها بصورة حقيقية لذلك تلتمس العارضة الحكم بعدم قبول الطلب وتحميل المدعية الصائر

وبناء على المذكرات المدلى بها بين الطرفين.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن المستأنفة تنعى على الامر الاستعجالي خرقه للقانون مع نقصان وفساد التعليل وعدم التطبيق السليم لمقتضيات المادة 433 و 435 من مدونة التجارة وأنه لئن كانت المستانف عليها قد استدلت أمام محكمة الدرجة الأولى كونها وجهت للعارضة رسالة التسوية الحبية الا ان هذه الأخيرة بالمقابل استدلت هي أيضا بكونها قد أجابت دفاعها بواسطة رسالتين غير سريتين تلتمس من خلالهما تحديد اجتماع قصد الاتفاق على شروط هذه التسوية وإيجاد حل ودي وعرضت من خلالهما مبلغا شهريا من اجل انهاء النزاع وأن المستأنف عليها احجمت على الاستدلال بكونها قد طبقت مسطرة التسوية الحبية من الناحية الفعلية وانها عقدت اجتماع بناء عليه وأن العارضة قد اخلفت تطبيق بنود هذه التسوية أو عبرت عن رغبتها في عدم الالتجاء لها وأن قاضي المستعجلات تبعا لذلك حينما علل امره ان مجرد توجيه رسالة التسوية الودية من طرف المستانف عليها تكون معه قد احترمت شكليات العقد جعله يعلل أمره تعليلا فاسدا الموازي لانعدامه طالما أنه قد خالف قاعدتين امرتين باعتبار ان المشرع المغربي قد أوجب البطلان في حالة الاخلال بمسطرة التسوية المنصوص عليها ضمنهما مما تكونا واجبة التطبيق ولو لمخالفتهما العقد كما أفرغ المادتين المومأ اليهما أعلاه من محتواهما القانوني ومن الغاية التي توخاها المشرع من المسطرة السالفة الذكر لذلك تلتمس العارضة الغاء الحكم الاستعجالي فيما قضى به لعدم قانونيته والتصدي بالحكم بالامر بعدم قبول الطلب بمخالفة قواعد آمرة تتجلى في خرق مسطرة التسوية الودية وتحميل المستأنف عليها الصائر.

وارفق المقال بنسخة أمر.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2024/04/23 جاء فيها أنه يتضح من مقتضيات البند 21 من الشروط العامة لعقد الائتمان الايجاري للعقار فانه لم يرتب من جهة أي جزاء بخصوص بطلان مسطرة التسوية في حال عدم جواب العارضة على مقترح المستأنفة هاته الأخيرة تود تغطية عدم أدائها لواجبات الائتمان الايجاري وتسببها في فسخ الاتفاقية من خلال محاولتها تحميل العارضة عدم تطبيق مسطرة التسوية بشكل سليم حسب زعمها كما ان المستانف وجوابا منها على رسالة العارضة لم تقترح أي مبلغ يمكن اعتباره كمقترح جدي يخدم مصالح العارضة ولم تقم باي عرض حقيقي لمبالغ الدين في اطار التسوية الحبية داخل أجل 8 أيام بالإضافة الى ان

المستأنفة لم تواف العارضة بمقترحها الا بعد مرور أكثر من 5 اشهر على توصلها برسالة التسوية الودية أي ان المقترح كان خارج اجل 8 أيام المنصوص عليها في البند 21 من الشروط العامة للعقد لذلك تلتمس العارضة رد الاستئناف وتاييد الأمر المستأنف.

وارفقت المذكرة بصورة من امررقم 3999 في الملف رقم 2022/8107/4138 وتاريخ 2022/7/19 .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستانفة بواسطة نائبها بجلسة 2024/05/07 جاء فيها أنه مادام اقرت المستأنف عليها بعدم التزامها بمسطرة التسوية القضائية كما ان المشرع المغربي اوجب البطلان في حالة الاخلال بمسطرة التسوية المنصوص عليها ضمن الفصلين 404 و 405 من ق.ل.ع مما تكونا واجبة التطبيق ولو لمخالفتهما العقد وان العارضة تؤكد على انها طالبت بعقد اجتماع يتم خلاله تدارس شروط التسوية الودية من خلال رسالتها الجوابية الأولى داخل الاجل القانوني المنصوص عليه في مدونة التجارة كما عمدت على اقتراح مبالغ يتم أداؤها شهريا من خلال رسالتها الجوابية الثانية التي تفادت المستانف عليها الجواب عنه مما يجعل الدعوى الرامية الى استرجاع العقار سابقة لأوانها خصوصا بعدما أدت العارضة مجموعة من المبالغ بخصوص هذا الأخير كما ان العقار المرفوع عنه الحجز لا يخصها وليس لها أي علاقة بالعقار موضوع الملف الحالي لذلك تلتمس العارضة الحكم وفق ملتمسات مقالها الاستئنافي.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة2024/05/07 الفي بالملف مذكرة تعقيب لدفاع المستأنفة وتسلم نائب المستأنف عليها نسخة منها فتقرر اعتبار الملف جاهزا وحجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/05/28

محكمـة الاستئـناف

حيث تمسكت المستانفة بانها قد ردت على رسالة التسوية الودية الموجهة اليها من طرف المستانف عليها بواسطة رسالتين غير سرتين وذلك من اجل تحديد موعد لعقد اجتماع بهدف الاتفاق على شروط هذه التسوية وإيجاد حل ودي للنزاع وانها قد عرضت من خلال هاتين الرسالتين مبلغا شهريا من اجل إنهاء النزاع.

وحيث انه بالرجوع إلى البند 21من عقد الإئتمان الإيجاري المبرم بين الطرفين تحت عدد 83760-CM-0 يتضح أن هذا البند نص على ضرورة اللجوء إلى التسوية الودية للنزاعات التي قد تنشأ بينهما عملا بالمادة 433 من مدونة التجارة وقد تم الاتفاق على أن انطلاق إجراءات عملية التسوية يتم عن طريق توجيه صاحب الطلب رسالة بذلك عن طريق البريد المضمون مع وصل بالاستلام او تبليغ بواسطة عون، ويجب على المرسل اليه التعبير عن مقترحاته بكيفية تسوية النزاع وذلك في اجل ثمانية أيام من تاريخ توجيه او تحرير محضر من طرف عون ، اما في حالة عدم التوصل الى أي اتفاق خلال 15 يوما من تاريخ ارسال الرسالة او تحرير محضر من طرف العون يجوز عندها للطرف المعني المطالبة بحقوقه طبقا لبنود هذا العقد .

وحيث ان المستأنف عليها قدوجهت إشعارا بالتسوية الودية الى المستانفة بواسطة البريد توصلت به هاته الأخيرة بتاريخ 2022/12/21 حسب مرجوع البريد ، وتضمنت رسالة التسوية الودية ان المستانفة مدينة للمستأنف عليها في

اطار عقد سلف ايجاري لعقار تحت عدد 83760-CM-0 الذي يربطهما بمبلغ 86605,09 درهم في المقابل بالرجوع الى صور الرسالتين غير السرتين **اللتان** تعتبران جوابا على رسالة التسوية المذكورة والمتمسك بهما من طرف المستانفةو المبلغتان للجهة المستأنف عليها (الرسالة الأولى بتاريخ 2023/1/23 والرسالة الثانية بتاريخ 2023/6/18) يتبين ان المستانفة لم تحترم مقتضيات البند 21 المذكور المتعلق بالتسوية الودية حيث ان مقترحاتها كانت خارج اجل ثمانية أيام المتفق عليه وبالتالي فان ما قامت به المستأنف عليها حينوجهت الى المستأنفة اشعارا بالفسخ ومنحتها اجل شهر من تاريخ توجيه الرسالة توصلت بها هاته الأخيرة بتاريخ 2023/6/16 وبعد ذلك تقدمت المستانف عليها بطلبها بتاريخ 2023/7/20 المتعلق بمعاينة الفسخ والاذن باسترجاع العقار بعد مرور اجل الشهر الممنوح لها في اشعار الفسخ والمتفق عليه بمقتضى العقد– الفقرة 1 من البند 19 يجعل طلبها وجيها.

وتأسيسا للاسانيد المذكورة أعلاه وعملا بقاعدة ان العقد شريعة المتعاقدين وأن من التزم بشيء لزمه ونظرا لاستيفاء المستأنف عليها لمسطرة التسوية الودية وفقا للبند 21 من العقد يكون الامر مصادفا للصواب ويتعين رد الاستئناف والتصريح تبعا لذلك بتأييد الأمر المستأنف فيما قضى به مع إبقاء الصائر على المستأنفة. .

لـهذه الأسبـــاب

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

في الشـــكـل : قبول الاستئناف.

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

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتبة الضبط

ح/م

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية بالدارالبيضاء

قرار رقم: 3010
بتاريخ: 2024/05/29
ملف رقم: 2023/8225/2348

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدارالبيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء** بتاريخ **2024/05/29**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا مقررا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : **السيد** *******

عنوانه

ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة الرباط

بوصفهمستأنفا من جهة

وبين : ورثة *******ينوب عنهم السيد

عنوانهم بتجزئة

بوصفهم مستأنفا عليهممن جهة أخرى

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/08

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد ******* بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2023/04/25 يستانف من خلاله مقتضيات الأمر عدد 434 الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2023/03/27 في الملف عدد 2023/8101/96 القاضي بافراغه من المحل التجاري الكائن بعنوانه أعلاه هو ومن يقوم مقاله او بإذنه.

<u>في الشكـل</u>: حيث لا دليل بالملف لما يفيد تبليغ المر المطعون فيه للمستانف مما يتعين معه اعتبار الاستئناف مقبول شكلا لتقديمه وفق الشروط المتطلبة قانونا.

وحيث إن البين من صحيفة الاستئناف أن المستأنف تقدم بطلب إجراء خبرة تقويمية لتحديد التعويض الاحتياطي لأول مرة أمام هذه المحكمة والقاعدة أنه لا يجوز تقديم الطلبات الجديدة امام محكمة ثاني درجة بقوة المادة 143 من ق م م مما يتعين معه التصريح بعدم قبول الطلب في هذا الشق.

<u>وفي الموضـوع</u>: حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الأمر المستأنف ان ورثة *******تقدموا بواسطة محاميهم بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط عرضت من خلاله ان المدعى عليه يعتمر المحل التجاري الكائن ببلاد ازنيبر زنقة ادزر رقم 13 تابريكت سلا على وجه الكراء ، الذي يزاول فيه مهنة اصلاح عوادم السيارات وأن المحل المذكور اصبح ايلا للسقوط بسبب تداعي القدم وظهور تشققات عميقة على مستوى سقف المحل وتصدأ وتأكل حديدة بعد ان اخبر المدعي رئيس المجلس الجماعي الذي امر بإجراء خبرة تقنية للتأكد من الامر اصدر قرار بتاريخ 02-12-2022- قضى باخلاء المحل وهدمه وبعد صدور قرار رئيس المجلس الجماعي القاضي بهدم المحل ، قام بانذار المدعى عليه من اجل افراغ المحل المعتمر من طرفه لكونه اصبح مهددا بالسقوط مانحا اياه اجل 15 يوم من تاريخ توصله بالانذار طبقا لمقتضيات المادة 26 من القانون رقم 16-49 المتعلق بالكراء التجاري وافادت الخبرة التقنية بان العقار مهدد بالانهيار بعلة القدم وحدوث انشقاق كبير في سقف المحل وتأكل الحديد وتصدأه كما افادت الخبرة كذلك بان عوادم السيارات التي يضعها المكتري في سطح المحل ساهمت بدورها في ذلك وأن المدعى عليه وبعد مرور اجل 15 يوم لم يستجب لرسالة الانذار وظل معتمرا للمحل المهدد بالانهيار ويلتمس طبقا لمقتضيات الفقرة الاخيرة من المادة 13 من القانون 16-49 الحكم بافراغ المدعى عليه من المحل التجاري الكائن ببلاد ازنبير زنقة ادزر رقم 13 تابريكت سلا هو او من يقوم مقامه او باذنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير وشمول الأمر بالنفاذ المعجل.

وارفق المقال بنسخة من مطلب التحفيظ – نسخة من وكالة خاصة نسخة من محضر تبليغ انذار بتحويل الواجبات الكرائية نسخة من قرار الهدم نسخة من محضر تبليغ انذار بالافراغ

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليه المدلى بها بجلسة جلسة 30-01-2023 أكد من خلالها ان المدعون تقدموا بدعواهم دون ان يدلو بما يثبت صفتهم في الدعوى وان علاقة المدعون بالمدعى عليه غير ثابتة حسب الوثائق المرفقة بمقال الدعوى وانه برجوع الى سند الملكية التي ادلى بها المدعون كحجة لاثبات تملكهم للمحل يتضح ان

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية، صدر الأمر المطعون فيه بالاستئناف.

أسباب الاستئنـاف

حيث اوضح الطاعن في أسباب استئنافه حول الطعن في الإنذار : فقد جاء في محضر تبليغ الإنذار ان ابن المستانف رفض التوصل به دون الإشارة إلى هويته وإنما إلى أوصافه، والحال أن واقعة الشبه واردة بخصوص هذه الأوصاف. هذا فضلا على أن الفصول المنظمة للتبليغ في قانون المسطرة المدنية وما سار عليه الاجتهاد القضائي فيهذا الخصوص توجب ذكر هوية الطرف المبلغ إليه تحت طائلة البطلان. ثم إنه في حالة رفض التوصل يتعين احتساب أجل 10 أيام كاملة لصيرورة التبليغ قانونيا يضاف إليه أجل 15 يوما كاملة التي يستوجبها القانون وهو ما لم يتم التأكد منه من طرف المحكمة المطعون في حكمها مما يلتمس معه القول بعدم صحة تبليغ الإنذار موضوع الدعوى طبقا للقانون وما استقر عليه الاجتهاد القضائي والقول بالاستتباع بعدم قبول دعوى المستانف عليهم .

و حول أن واقعة الهدم جزئية وليست كلية : فإنه يتبين من الخبرة التقنية المنجزة تحت إشراف السيد رئيس المجلس الجماعي بسلا، ومن حيثيات الحكم المستأنف ان الهدم يروم سقف المحل وليس المحل كله مما تكون معه واقعة الهدم جزئية وليست كلية بحيث تشمل المحل بأكمله. وأن الأمر يتعلق بإصلاح السقف وليس بهدم المحل ذلك الإصلاح التي يعتبر ضروريا ويدخل ضمن التزامات المكري حسب الفصل 674 من قانون الالتزامات والعقود سيما وأن المستانف لم يكن على علم بما اعترى سقف المحل من أضرار.

والتمس لاجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي القول بعدم قبول دعوى المستانف عليهم. وبصفة احتياطية القول بأن واقعة الهدم جزئية وليست كلية لتعلقها بسقف المحل فقط وليس بأكمله، وبالتالي فإن الأمر يتعلق بإصلاحات ضرورية تقع على عاتق المكري مع إبقاء حيازة المحل موضوع الدعوى بيد المستانف. والأمر تمهيديا بإجراء خبرة حضورية لتحديد التعويض الاحتياطي المستحق للمستانف في حالة عدم التزام المستأنف عليهم بإرجاعه إلى المحل موضوع الدعوى مع حفظ حقه في تقديم مستنتجاته على ضوء نتائج الخبرة التي أن تأمر بها المحكمة. وتحميل المستأنف عليهم الصائر.

وارفق مقاله بنسخة من الحكم موضوع الطعن.

وبناء على إدراج القضية 2024/05/08 فتقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2024/05/22. مددت لجلسة 2024/05/29

محكمة الإستئناف

حيث أقام المستأنف اسباب استئنافه على سند أن تبليغ الانذار غير قانوني لعدم الاشارة الى هوية المبلغ اليه، وأن المحل يتطلب فقط اصلاح السقف، ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف، وبعد التصدي، التصريح بعدم قبول الدعوى، والأمر بإجراء خبرة لتحديد التعويض الاحتياطي.

وحيث بني الانذار بالافراغ سند الدعوى الماثلة على علة الافراغ لكون المحل آل للسقوط.

وحيث إن الطلب والحالة هذه يبقى مؤطرا في سياق مقتضيات المادة 13 من القانون 16.49 المتعلق بكراء المحلات والعقارات المعدة للاستعمال الصناعي أو التجاري او الحرفي.

وحيث سبق للمستانف عليه أن استظهر بقرار الهدم عدد 31 بتاريخ 2022/12/02 نص في بنده الأول على ضرورة الهدم الكلي لأسقف المحلات وذلك نظرا للخطورة التي اصبحت مشكلة على السلامة العامة والبنايات المجاورة والمارة.

وحيث بادر المستأنف اليه الى توجيه انذار بالافراغ للعلة المذكورة رجع بملاحظة أن المعني بالأمر رفض تسلم الانذار مع ذلك اوصافه وكان ذلك بتاريخ 2022/12/27 مما يغدو معه تبليغا قانونيا سليما خلافا ما ساقه المستانف.

وحيث إنه وبالنظر الى كون قرار الهدم جاء صريحا في ضرورة قيام المالك بهدم جميع اسقف المحلات المعنية وأن ذات القرار لا زال قائما، منتجا لكافة مفاعله القانونية وان المستأنف لم يدل بما يثبت زوال صحته، أو التراجع عنه من طرف الجهة المصدرة له. مما يجعل شروط المادة 13 بادية الذكر محقق في نازلة الحال. وأن الامر الاستعجالي موضوع الطعن بتكريسه للنظر السالف وتصريحه بإفراغ المستأنف من المحل التجاري موضوع الكراء يكون قد التزم سديد القانون صائبا وجه الحق مما يجعله حريا بالتاييد ورد جميع الاسباب المثارة بشانه لعدم صوابيتها.

لهـذه الأسبــاب

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

في الشكـــل: قبول الاستئناف وعدم قبول طلب اجراء خبرة تقويمية وتحميل رافعه الصائر.

في الموضوع: تاييد الحكم المستانف وتحميل المستانف الصائر.

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

الرئيسة المستشار والمقرر كاتب الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم 3013
بتاريخ: 2024/05/29.
ملف رقم: 2024/8225/2242

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بـ محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء** بتاريخ**2024/05/29.**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا ومقررا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين **السيد *******والسيدة *******والسيدة *********

والسيد *******والسيد *******

عنوانهم ب:

تنوب عنهم الاستاذة المحامية بهيئة الدار البيضاء.

بوصفهم مستأنف من جهة

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

الكائن مقرها ب :

بحضور رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء.

بوصفهم مستأنفا عليهم 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 22/05/2024
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكـل :

حيث تقدم **السيد *******ومن معه** بواسطة دفاعهم بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2024/04/02 يستأنفون بمقتضاه الأمر الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/02/21 تحت عدد 1163 ملف عدد 2024/8101/1037 و القاضي بعدم قبول الطلب وإبقاء الصائر على رافعه.
و حيث قدم الاستئناف و وفق للشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أجلا و أداء ، مما يتعين معه قبوله شكلا.

و في الموضوع :

بناء على المقال الرئاسي المدلى به من طرف نائب الفريق المدعي المسجل بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ: 2024/02/08 والذي التمس التشطيب على المدعى عليها من السجل التجاري بالدار البيضاء بعد معاينة حلها بمقتضى المادة 448 من قانون 17.95.

وعزز المقال بالوثائق التالية: شهادة موديل ج–شهادة الملكية–تقرير الخبرة–محضر استرجاع الحيازة.
و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الأستئناف

حيث تمسك الطاعنون : انه جاء في تعليل الامر المطعون فيه " وحيث وفقا لمقتضيات المواد 51 و 52 و 54 و 55 من مدونة التجارة، يتم التشطيب على التسجيل بالنسبة للشخص الاعتباري في حالة حل الشركة بعد انصرام أجل سنة واحدة من تاريخ تقييد حل الشركة وابتداء من اختتام مسطرة التسوية ، ولما كان التسجيل بالسجل التجاري له طابع شخصي وفقا لمقتضيات المادة 39 مدونة التجارية، فإن التشطيب على التسجيل ليس له ما يبرره طالما أنه لم يظهر لنا أن الشركة وقع حلها أو خاضعة لمسطرة التصفية القضائية، أو اختتمت في حقها مسطرة التسوية القضائية وفقا لمقتضيات المادة 55 من مدونة التجارة، و و ان هذا التعليل غير مؤسس و لم يأخذ بعين الاعتبار الوسائل التي أسس عليها طلب التشطيب ، و ان العارض أسس طلبه على المادة 448 من القانون 17.95 المتعلق بشركة المساهمة، و التي تنص على ما يلي : عند عدم الزيادة في رأسمال الشركة ليبلغ على الأقل المبلغ المنصوص عليه في المادة 6، يتعين على شركات

المساهمة التي يقل رأسمالها عن هذا المبلغ اتخاذ قرار ، قبل انصرام الأجل المفروض، بحل الشركة أو تحويلها إلى شركة من شكل اخر ، تحل بقوة القانون عند انصرام الأجل المفروض الشركات التي لم تتقيد بأحكام الفقرة السابقة ، و ان هذا الفصل واضح وصريح وقد منح المشرع اجل ثلاث سنوات (المادة 444 من نفس القانون) قصد ملاءمة شركات المساهمة مع المقتضيات القانونية وتسوية وضعيتهم برفع رأس مالهم الى الحد الأدنى تحت طائل الحل بقوة القانون ، و ان هذا القانون دخل حيز التنفيذ سنة 2000 و قد مرت 24 سنة ولم تقم المطلوبة في التشطيب برفع رأس مالها الذي لازال 50000 درهم في حين ان الحد الأذني هو ثلاثمائة ألف درهم 300000 كما هو منصوص عليه بالمادة 6 ، و تطبيقا لهذه المقتضيات فان مصلحة السجل التجاري عاينة حل الشركة بوضع ملاحظة en cours de dissolution art 448 loi 17-95. ، وان التشطيب التلقائي معناه التشطيب الذي تأمر به المحكمة مباشرتا كجزاء وعقاب اداري عند معاينة خرق للقانون او عدم التقيد بأحكامه، وذلك دون ان يطلب منها ذلك المسير او المصفي، وذلك دون اللجوء الى مسطرة التسوية او التصفية القضائية، و تنص المادة 55 من مدونة التجارة: "يشطب تلقائيا على كل تاجر أو شخص الاعتباري ، و بعد انصرام أجل سنة واحدة من تاريخ تقييد حل الشركة ، وعليه فان المحكمة بمعاينة عدم رفع رأس مال المستأنف عليها الى الحد الأدنى رغم فوات الأجل، ووجود حل مقيد عليها بالنموذج "ج" لأكثر من سنة، تكون ملزمة بالتشطيب على الشركة بناءا على المواد السالفة الذكر وكذلك المادة 56 من مدونة التجارة التي تنص "يتم الشطب التلقائي بمقتضى أمر من رئيس المحكمة ، و انه و فضلا على ان هته الشركة قد تم حلها، فانه لم يعد لها وجود فعلي وواقعي و لم تعد تتواجد بمقرها الاجتماعي الكائن في العنوان الوارد بالنموذج ج كما يتضح ذلك من خلال محضر معاينة المفوض القضائي وتصريحات حارس العقار السيد عبد الهادي كودمان المتواجد بالعنوان منذ أكثر من 10 سنوات ، وكما انه تم التشطيب عليها من طرف إدارة الضرائب مند سنة 1994، ملتمسة قبول المقال شكلا وموضوعا الحكم بإلغاء الامر عدد 1163 فيما قضى به و بعد التصدي الحكم بمعاينة حل شركة *******و الحكم بالتشطيب عليها من السجل التجاري بالدار البيضاء مع أمر السيد رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتقيد هذا التشطيب و شمول الحكم بالنفاذ المعجل على الأصل.

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة22/05/2024 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/05/29.

محكمة الاستئناف

حيث يتمسك الطاعنون باوجه استئنافهم المسطرة أعلاه

و حيث انه بخصوص السبب المؤسس على نقصان التعليل فان الثابت للمحكمة من وثائق الملف ان الطاعنين اسسوا طلبهم الرام الى التشطيب على المستأنف عليها من السجل التجاري على أساس وقوع حل الشركة و الحال انه بالرجوع الى النموذج ج للشركة المطلوب التشطيب عليها يلفى انه قد تم الإشارة الى كونها في اطار الحل طبقا للفصل 448 من القانون 17-95 و ان الملف خال مما يفيد اختتام مسطرة الحل و التصفية مادام ان الحل الحبي للشركة يتم عن طريق المصفي و الذي يختتم المسطرة عن طريق محضر نهاية التصفية باعتباره سند نهاية الشخصية المعنوية للشركة و بالتبعية تصبح

الشركة عديمة الوجود و انه في غياب ما يفيد ذلك يبقى طلب الطعنين على الحال سابق لأوانه مما يتعين معه رد الاستئناف و تأييد الامر المستأنف و تحميل رافعه الصائر

لهـذه الأسبــاب

فإن **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء** وهي تبت انتهائيا و علنيا و غيابيا :

في الشكل : : قبول الاستئناف.

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

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

الرئيسة المستشار المقرر كاتب الضبط

س.ص

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: **3109**
بتاريخ: **2024/06/04**
ملف رقم: **2024/8225/2228**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بـ محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**

بتاريخ **2024/06/04**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيدة *******النائب عنها والدها السيد مثقال بوزكري بواسطة وكالة عدلية

الكائنة

الجاعلة محل المخابرة معها بمكتب الأستاذ هشام بنسيح المحامي بهيئة المحامي بالدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة

و بين : السيد *****

الكائن

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/21

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت **السيدة *******النائب عنها والدها بواسطة وكالة عدلية** بواسطة دفاعها ذ / **هشام بنسيح** بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/04/01 تستأنف بمقتضاه الأمر التمهيدي عدد 213 الصادر بتاريخ 2023/04/26 و كذا الأمر الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/09/13 تحت عدد 4841 في الملف رقم 2023/8117/1739 و القاضي في الطلب الأصلي نأمر بإفراغ المستأنف عليه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من الدكان الكائن بحي الاتصال زنقة 05 الرقم 10 قرية الجماعة الدار البيضاء مع النفاذ المعجل و الصائر على عاتق المستأنف عليه و رفض باقي الطلب و في الطلب المضاد تحديد التعويض الاحتياطي في مبلغ 234.175.00 درهم يستحقه المكتري في حالة حرمانه من حق الرجوع و تحميل المستأنفة الصائر.

<u>في الشكل:</u>

حيث أنه حسب طي التبليغ المرفق بالمقال الإستئنافي فإن المستأنفة بلغت بتاريخ 2024/03/19 و تقدمت بالاستئناف بتاريخ 2024/04/01 ، مما يكون الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني و مستوف لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا .

<u>وفي الموضوع:</u>

حيث يستفاذ من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن لمستأنفة **السيدة *********تقدمت بمقال استعجالي مؤدى عنه جاء فيه ان المستأنف عليه يكتري منها محلا تجاريا لتجهيز الحفلات الكائن بحي الاتصال زنقة 05 الرقم 10 قرية الجماعة، وأن البناية قديمة شيدت في عهد الاستعمار وحالتها مزرية من الداخل ومتآكلة الاساس حسب للدراسات والتجارب الذي جاء مطابقا لقرار مجلس الجماعة المبلغ لها والذي أكد ان حالة البناية متدهورة مما يشكل خطرا على الساكنة والمارة وأنها بادرت إلى تبليغه بإنذار من اجل الافراغ توصل به ابنه كمال الازهري بتاريخ 26/01/2023، بقي بدون جدوى، لذلك تلتمس الحكم بإفراغه المحل التجاري المذكور تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000 درهم عن كل يوم تأخير مع النفاذ المعجل والصائر.

وبناء على مذكرة جوابية لنائب المستأنف عليه مرفقة بمقال مضاد مسجل بكتابة الضبط ومؤدى عنه الرسوم القضائية، عرض فيه أن العقار موضوع النزاع هو ملك مشاع لمجموعة من المالكين وان المستأنفة لم تعمد

إلى إدخال المالكين على الشياع في الدعوى وان باقي المالكين لا علم لهم بموضوع الدعوى، وان القرار الجماعي لا يشير لا من بعيد ولا قريب ان البناية مهددة بالسقوط، وانه لم يبلغ إليه حتى يتسنى له الطعن فيه أمام رئيس المحكمة الادارية وأن تقرير الخبرة اكد ان البناية تحتاج إلى إصلاحات جوهرية ليس إلا، ولم يشر إلى أنها آيلة للسقوط الكلي أو الجزئي، وأنه مرت على إنجاز تقرير الخبرة منذ ما يزيد عن 8 سنوات خلت وانه يستشف من خلال الخبرتين وكذا القرار الجماعي المؤقت بأن إهمال المستأنفة وباقي المالكين على الشياع في إدخال الاصلاحات اللازمة والضرورية لصيانة العقار هي السبب الوحيد والمباشر لتدهور حالة البناية وان المستأنفة هي المسؤولة عليها، لذلك التمس الحكم بعدم قبول الطلب الاصلي لعدم إدخال جميع المالكين على الشياع في الدعوى ورفضه احتياطيا، وفي المقال المضاد، الامر تهيديا بإجراء خبرة تقويمية لتحديد التعويض الكامل وحفظ الحق في التعقيب.

وبناء على الامر التمهيدي عدد 213 الصادر بتاريخ 26/04/2023 والقاضي بإجراء خبرة تقويمية انتدب للقيام بها الخبير أحمد الصابري والذي حدد التعويض الاحتياطى في مبلغ 00 ، 197.500 درهم

وبناء على مذكرة بعد الخبرة لنائب المستأنف عليه والتي جاء فيها ان المحل يوجد في منطقة آهلة بالسكان وغير بعيد عن الشارع معروفة ومجهز بجميع اللوازم الخاصة والصور كما ورد في تقرير الخبرة وان التعويض المستحق للمكتري قد يتجاوز مبلغ 300,000.00 درهم وانه فضلا عن ذلك فإن الخبير لم يضمن ثمن شراء الاصل التجاري قدره 45.000.00 درهم إلى باقي التعويضات المنصوص عليها قانونا وان التعويض المقترح لا يعدو كونه تعويض احتياطي يؤديه المكري في حالة حرمان المكتري من الرجوع والتمس المصادقة عليه نسبيا وان السيد الخبير آثار ملاحظة في تقريره على أن السيدة *******لا علاقة لها بالقضية وان المسؤول والبائع والمكري هو السيد مصطفى مثقال وانه بالرجوع إلى المقال الاصلي للدعوى ولا سيما الفقرة الثانية فإنها تؤكد العلاقة الكرائية التي تربطها بالمدعى عليه، وان المستأنف عليه يكتري منها محلا لتجهيز الحفلات وانه بالوقوف مليا على الوثائق المدلى بها من جانبها، ولا سيما عقد البيع الرابط بين المسمى قيد حياته مصطفى مثقال ووالدتها السيدة اوباد خدوج وعقد الصدقة والتي تصدقت بموجبه والدتها اوباد للمدعية يتبين جليا بأن العلاقة الكرائية قائمة بين العارض ،والمستأنفة وان حلولها محل المالكين السابقين لا ينف العلاقة الكرائية في نازلة الحال، وأن إحلالها يجب ان يكون بالغنم والتمس اساسا تحديد التعوض في مبلغ 300.000.00 درهم واحتياطيا اجراء خبرة مضادة.

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

أسباب الاستئناف

و حيث تعيب المستأنفة على الحكم المستأنف عدم مصادقته للصواب فيما قضى به من تعويض و تتمسك كذلك **بحرمان دفاعها من حق التعقيب: ذلك** انه بناء على إدراج الملف بجلسة 2023/09/06 حضر نائب المستأنف عليه وسبق امهال نائب المستأنفة للجواب على تقرير الخبرة فتقرر اعتبار القضية جاهزة وتم

حجزها للتأمل لجلسة 13/09/2023 لكن خلاف لما تم تضمينه بحيثيات الأمر المستأنف فدفاع العارضة لم يتوصل بأي استدعاء من محكمة الابتدائية يعلمه بإنجاز الخبرة وادراج القضية بجلسة التعقيب على هذا التقرير، الشيء الى حرم دفاع العارضة من حقه في التعقيب على التقرير المنجز من قبل الخبير السيد ،سابري و أنه اثناء استفسار دفاعها عن مال الملف و وقت ادراجه بالجلسة تفاجئ بحجزه للتأمل ليتم التقدم لدى السيد رئيس المحكمة وعرض الأمر عليه خصوصا وكما سبق كون دفاع العارضة لم يتوصل باي استدعاء لتحدد تاريخ الجلسة ليتم تقديم مذكرة تعقيبيه بعد الخبرة خلال التأمل يلتمس فيها دفاع العارضة استبعاد هذه الخبرة والأمر بإجراء خبرة مضادة تكون أكثر موضوعية لكن السيد المحكمة التجارية بصفته قاضيا للأمور المستعجلة لم يتطرق لا من قريب ولا من بعيد لهذه المذكرة و اكتفى بالتصريح بان المحكمة قد سبقت و امهلت نائب المستأنفة للجواب مما يكون بالتالي الأمر الابتدائي قد حرمها من حق الدفاع ويكون بالتالي قد جانب الصواب لحق الدفاع .

و بخصوص عدم استحقاق التعويض لانعدام الأصل التجاري: أن المشرع المغربي عمل على تحديد أسس ومشتملات التعويض طبقا للمادة 7 من القانون 49.16 و أن المشرع من خلال المادة أعلاه وضع شروطا ومعايير للاستفادة من التعويض ويمكن حصرها فيما يلي: " ان يكون للمكتري أصل تجاري بكل عناصره المعنوية والمادية وهو الأمر المنتفي في الحكم الابتدائي المطعون فيه ذلك أن المستأنف عليه السيد محمد الازهري لا يمتلك أي أصل تجاري يذكر بالمحل بل فوته عن طريق التولية لابنه كمال الازهري الذي أسس عليه الأصل التجاري بالوثائق المدلى بها للسيد الخبير خصوصا النموذج "ج" الذي يبقى في اسم السيد كمال الازهري ولقد تم تأسيسه بتاريخ 03/06/2009 و انه تبعا لذلك فان سوء نية المستأنف عليه ثابتة ويتعين معاملته بنقيض نيته و أن الادعاء والمطالبة بتعويض محاولة للإثراء على حساب العارضين دون مبرر قانوني الامر الذي يتعين معه تطبيق مقتضيات الفقرة السادسة من المادة 8 من نفس قانون 49.16 وحرمانه من أي تعويض لثبوت الكراء من الباطن لابنه منير زليق و قيمة الأصل التجاري وهذه القيمة تحدد انطلاق التصريحات الضريبية لأربع سنوات الاخيرة و ما أنفقه من تحسينات و إصلاحات و ما أنفقه من عناصر الأصل التجاري و أن المستأنف عليه لم يثبت كونه اسس أصلا تجاريا بالمحل وبالأحرى فقدانه لعناصره المادية والمعنوية و انه برجوع المحكمة الى تقرير السيد الخبير فيما يخص تحديد قيمة الأصل التجاري فقد صرح ان جميع الوثائق التي تثبت عناصر الأصل التجاري هي في اسم السيد كمال الازهري وليس المستأنف عليها السيد محمد الازهري مما يؤكد انه لم يدلي بما يعضد طلبه من تصريحات ضريبية وغيرها الأمر الذي يتعين معه الحكم بإلغاء الامر الابتدائي تبعا لما تم بسطه أعلاه.

بخصوص عدم موضوعية الخبرة : ان المحكمة أمرت تمهيديا بإجراء خبرة ،كما خلص السيد الخبير أن مجموع المبالغ المستحقة في التعويض عن الحرمان من حق الرجوع هو : 197.500,000 درهم حيث أن السيد الخبير أنجز الخبرة رغم عدم توفر العناصر المنصوص عليهما في المادة 7 من قانون 49.16. ذلك أن الخبير ملزم

طبقا للأمر التمهيدي والمادة المذكورة اعلاه بالارتكاز على العناصـر المفصـلية لتحديد التعويض المنعدمة في الحكم الابتدائي .

حول عدم توفر الأصل التجاري: أنه كما سبق تفصيله أعلاه وحسب المادة 75 لم يتأكد الخبير من تملك المستأنف عليه السيد محمد الازهري للأصل التجاري فكل الوثائق وتصريحات المستأنف عليه نفسه للخبير تؤكد أن السيد كمال الازهري هو المالك للأصل التجاري وليس المستأنف عليه.

حول عدم الادلاء بالتصريحات الضريبية للأربع سنوات الأخيرة: أنه في غياب التصـريحات الضـريبية لا يمكن القول أو تحديد تعويضـات عن ففقدان الأصـل و إن تحديد التعويض عن حق الايجار في مبلغ 62.400.00 درهم لا سند له قانونا طالما أن المدعى لا يمتلك أي أصل تجاري بكل عناصره التجاري و أن اعتماد السيد الخبير على أنه مادام ان واجب الكراء منخفض وهو 700,00 درهم فانه زعم حسـب افتراضـات لا أسـاس لها من الناحية العملية ان معدل السـومة الكرائية بنفس مواصـفات المحل التجاري تتراوح تقريبا بين 1850,00و 2000,00 درهم والحال أن السيد الخبير تجاوز حدود الامر التمهيدي وخرج عن اختصاصه لمجرد افتر اضات حددها في التعويض عن حق الإيجار في مبلغ 62.400.00 درهم في غياب أي وثيقة أو عقد يثبت ذلك و إن تحديد التعويض عن عنصـر الزبناء في مبلغ 84.000,00 درهم لا سند له قانونا طالما أن لا يمتلك أي تصـاريح ضـريبية ولا تصـاريح بالأرباح و أن على الرغم من السيد الخبير صرح بنفسه على صعوبة تحديد هذا التعويض بسبب غياب العناصر اللازمة قانونا من تصـاريح ضـريبية وتصـاريح بالأرباح فقد اختار السيد الخبير في ضـرب صـارخ لكل المقتضـيات القانونية واعتمد في تحديده لهذا العنصـر المنتفي بهذا المحل التجاري و بناء على تقدير من المسـتأنف عليه ليحدد قيمة هذا العنصـر في مبلغ 84.000,00 درهم بدون اية مبررات قانونية او حتى محاسـبية يمكن الركون اليها مما يكون معه بالتالي الخبير قد تجاوز حدود الامر التمهيدي وخرج عن اختصـاصـه لمجرد افتراضـات حددها في التعويض عن فقدان عنصـر الزبناء المنتفي أصـلا في مبلغ 84.000,00 درهم في غياب أي تصـريح ضـريبي او تصـريح بالأرباح ، لذلك تلتمس الحكم بإلغاء الامر الابتدائي فيما يخص المقال المضـاد وبعد التصـدي الحكم أساسا بعدم قبول طلب التعويض و احتياطا التصريح برفض الطلب واحتياطا جدا الامر بإجراء خبر حسابية.

أدلت: امر تبليغية و طي التبليغ

وحيث عند إدراج القضـية بجلسـة 2024/05/21 رجعت شـهادة التسـليم المسـتأنف عليه بملاحظة أنه بعد البحث والسؤال عن المعني بالامر صرح الجوار انه انتقل منذ شـهرين تقريبا و مادام أن الامر يتعلق بالافراغ لكون المحل ايل للسقوط فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2024/06/04 .

محكمة الاستئناف

حيث بخصـــوص الدفع بحرمان دفاع المســـتأنفة من حق التعقيب على الخبرة فإنه بالرجوع الى محضـــر الجلســات يتبين أنه بجلســة 2023/08/09 أهملت المحكمة دفاع الاطراف للتعقيب و الاطلاع على الخبرة لجلســة 2023/08/16 و بها حضـــرت ذة / احيطي عن المســـتأنف عليه و الفي لها بالملف بمذكرة بعد الخبرة و أخرت المحكمة القضية لجلسة 2023/08/30 و 2023/09/06 لاعادة الاستدعاء لدفاع المستأنفة إلا أنه و بهذه الجلسة حجزت المحكمة الملف للتأمل بعدما أن تأكد لها أنه سبق إمهال دفاعها بجلسة سابقة للتعقيب على الخبرة و عدلت عن اعادة استدعائه مما تكون معه هذه الاجراءات سليمة باعتبار أن المحكمة لها صلاحية مراقبة الاجراءات التي تمت سابقا هذا من جهة و من جهة أخرى فإن تمسكها بكونها أدلت بمذكرة بعد الخبرة خلال التأمل إلا ان المحكمة لم تتطرق اليها لا من قريب ولا من بعيد فإنه وبعد الاطلاع على محاضر الجلسات تبين أن القاضي الاستعجالي بجلسة 2023/09/06 حجز الملف للتأمل لجلسة 2023/09/13 وأن بالرجوع الى المذكرة المتمسك بها يتبين أنها أنها غير مؤشرا عليها من كتابة الضبط و لا تحمل تاريخ وضعها لدى هذه الاخيرة فضلا على أنها تحمل فقط كمراجع رقم الملف و اسم القاضي المقرر و التأمل لجلسة 2023/03/19 وهو اليوم الذي تم فيه النطق بالحكم المستأنف مما يستشف منه أنه لا علم للقاضي الإبتدائي بالمذكرة المذكورة مما يجعل ما تتمسك به المستأنفة على غير أساس .

وحيث بخصوص باقي الدفوع فالثابت من وثائق الملف خاصة عقد بيع المؤرخ في 2006/06/30 المصادق عليه و المبرم بين المسمى المصطفى مثقال و المستأنف عليه محمد الازهري يتبين أن الأول باع له الاصل التجاري للمحل موضوع النزاع بثمن قدره (45.000درهم) وأنه اصبح بذلك مالكا للاصل التجاري ومكتريا ولا وجود بالملف ما يفيد التولية مما يبقى الدفع بشأنه لا يستقيم على أساس بالاضافة الى أنه بالاطلاع على التقرير المنجز يتبين أن الخبير أنجز المهمة وفق الامر التمهيدي المعين له و احترم النقط المسطرة به و اعتمد على العناصر الضرورية لتقويم الاصل التجاري إذ ضمنه تصريحات الاطراف و ارفقه بالوثائق المدلى بها و الكل بعد استدعائهما وفق الفصل 63 ق.م.م كما قام بوصف المحل من حيث المساحة و الموقع و كذلك النشاط المزاول به موضحا أنه مقيد في التعريف الضريبي المهني و السجل التجاري و الضمان الاجتماعي في اسم كمال الازهري ليخلص إلى التعويض المحدد في التقرير عن كل عنصر على حدى وأن القاضي الاستعجالي و بتفحصه لوثائق الملف و ما جاء في التقرير تبين له أن الخبير حدد قيمة الحق في الايجار في مبلغ (62.400درهم) دون أن يحدد الطريقة التي اعتمد عليها في احتسابه خصوصا وأن المستأنف عليه يملك الاصل التجاري بعد أن قام بشرائه من مالكه السابق حسب ما تمت الاشارة اليه اعلاه ليخلص انه يستحق عن هذا العنصر مبلغ (99.000درهم) آخذا بعين الاعتبار مدة استغلال المحل في (17 سنة) و مبلغ الوجيبة الكرائية (350درهم) و مبلغ السومة الكرائية الحالية المماثلة للمحل في مبلغ (2000درهم) استنادا لما جاء في التقرير باعتبار أن التعويض عن الحق في الايجار يحتسب على أساس

الفرق في السومة الكرائية اللتي سيتحملها المكتري لمدة 5 سنوات بالنظر لمدة الكراء التي تتجاوز 15 سنة وهو في ذلك لم يخرق اي مقتضى فضلا على أن غياب التصريحات الضريبية وعدم توفر المستأنف عليه عليها لم تكن بتاتا معيارا لتقرير التعويض بل هناك عناصر اخرى تأخذ بعين الاعتبار في تحديد التعويض عن عنصر الزبناء خاصة وأن المكتري مسجل لدى الضرائب تحت رقم 37390176 و يتوفر عل التعريف الضريبي رقم 49790403 و الضمان الاجتماعي رقم 8133374 وأن الخبير اعتمد في تحديد هذا التعويض بناء على نموذج و معدل رقم المعاملات chiffre d'affaire المصرح به له تحت الشرف في مبلغ (100.000درهم) تقريبا و الذي يدر على المحل نسبة 12 % من الربح الصافي اي (12.000درهم) سنويا اي ما يقارب (84.000درهم) لتكون جميع الوسائل المثارة غير مرتكزة على اي اساس و يتعين ردها و تأييد الامر المستأنف فيما قضى به .

لـهذه الأسبـــاب

إن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا .

في الشـــكل : قبول الإستئناف .

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

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

الرئيسة المقررة كاتب الضبط

ملف رقم: 2024/8225/2381

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم: 3114
بتاريخ: 2024/06/04
ملف رقم: 2024/8225/2381

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط
بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2024/06/04 أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وهي مؤلفة من السادة:

السيدة رئيسة
السيدة مستشارة و مقررة
السيد مستشارا
وبمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة " *******GRAND SUD IMPORT " في شخص ممثلها القانوني السيد *****

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بصفتها مستأنفة من جهة

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

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ينوب عنها الأستاذة المحامية بهيئة الدار البيضاء

بصفتها مستأنف عليها من جهة أخرى

بحضور الشركة الناقلة والشركة المحجوزة البضاعة بمخازنها شركة مارسا ماروك في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ملف رقم: 2024/8225/2381

ينوب عنها الأستاذ أنيس بويقين المحامي بهيئة الدار البيضاء.
- شركة " ساندرا للنقل " في شخص ممثلها القانوني
الكائن مقرها الاجتماعي ب: الرقم 59 محج مرس السلطان الدار البيضاء.
ينوب عنها الأستاذان عبد الحق الفقير وكوثر البقالي المحاميان بهيئة الدار البيضاء.

بناءا على مقال الاستئناف والأمر المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/28

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناءا على المقال الاستئنافي الذي تقدمت به شركة *******بواسطة نائبها المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2024/04/09 تستأنف بمقتضاه الأمر رقم 5458 الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/10/18 في الملف عدد 2023/8101/4326 والذي قضى بعدم الاختصاص وإبقاء الصائر على رافعه.

في الشكل :

حيث إنه لا دليل بالملف على تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف، مما يكون معه الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن شركة *******تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي مسجل و مؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله أن العارضة اعتادت التزود من المدعى عليها شركة "********** شركة من شركات القانون الفرنسي والتي يترأس مجلسها الإداري شركة كاب" وين أنتير ناسيونالWINECAP INTERNATIONAL بمنتوجاتها من المشروبات الروحية لترويجها بالترابالمغربي.وأنه بتاريخ 2021/09/06، تقدمت للمدعية بطلبية من أجل استيراد شحنة من المشروبات الروحية. طيه: نسخة عن سند الطلب رقم Bon de commande BC210096. وان سند الطلب هذا كان مرفوقا بطلبية عبر البريد الإلكتروني أرفقته بشهادة التصدير التي يتوجب ملؤها من قبل المدعى عليها والمتضمنة لمجموعة التزامات يتوجب الوفاء بها من قبل المدعى عليها وعلى الخصوص منها أن تكون مجموع المنتجات مطابقة لمتطلبات بلد التصدير والاستيراد. وورد بالخانة 12 من شهادة التصدير التزام المصرح بما يلي:نحن الموقعون أسفله نصرح بان البضائع الموجهة للتصدير، أن المعلومات الواردة -معلومات أسفله وهي كالتالي : أن مجموع المنتجات هي مطابقة لمتطلبات بلد الإستيراد. أن مجموع المنتجات هي مطابقة لمتطلبات بلد التصدير. أن مجموع المنتجات صالحة للإستهلاك الآدمي.هيأن مجموع المنتجات هي مرقمة طبقا للقوانين التنظيمية لبلد التصدير. وأن شركتنا قامت بأجرأة نظام التأمين

للجودة والتوقيع. وانه وبالفعل فان هاته الوثيقة تم إرسالها بالفعل الى العارضة بطريقة الكترونية. طيه: نسخة عن الرسالة الكترونية وشهادة التصدير. وانه وعلى إثر ذلك قامت المدعى عليها بإنجاز الفاتورة عدد: 211077 بتاريخ 2021/10/06.وتبعا لذلك، قامت العارضة بالشروع في إجراءات استيراد الشحنة الى ميناء المغرب. وان الجدير بالتذكير بأن مسطرة الاستيراد هي مسطرة تتم وفق مساطر محددة بدءا بالالتزامبالاستيرادengagement d'importation مرروا بانجاز وثيقة التصريح الموحد للبضائع DUM ثم إيداع الوثائق لدى المكتب الوطني للسلامة الصحية للمنتجات الغذائية ******* من أجل الحصول على تقرير المختبر المرخص بإدخال البضاعة تمهيدا. وانه وبعد وصول البضاعة إلى ميناء المغرب، قامت مصالح الجمارك بإخضاعها للتحليل وذلك من خلال إرسال عينة من البضاعة إلى المكتب الوطني للسلامة الصحية للمنتجات الغذائية "*******" وكذا بإرسال عينة أخرى إلى المختبر الرسمي للتحاليل والأبحاث الكيماوية L.O.A.R.Cتتضمن العينة حامض السوربيك، وهو مادة حافظة غير مرخص بهة في مادة المشروبات الروحية. قرار مشترك لوزارة الفلاحة والصيد البحري ووزارة الصحة عدد: 14- 1795 بتاريخ 14 رجب 1435 ل 14 ماي 2014) بتحديد قائمة المضافات الغذائية المرخص استعمالها في المنتجات الأولية والمنتجات الغذائية وحدودها وكذا البيانات اللازم ذكرها على تلفيف هذه المضافات). وأنها نفس النتيجة التي خلص إليها المكتب الوطني للسلامة الصحية للمنتجات الغذائية *******وأنه واعتبارا للتقريرين السالفيالذكر ، اللذان اعتبرا ان العينة المأخوذة من المشروبات الروحية التي استوردتها العارضة من المدعى عليها تتضمن حمض السوربيك بالإضافة الى المواد الحافظة غير المرخص بها في الخمور، بقيت البضاعة محجوزة لدى إدارة الجمارك بحيث لم يسمح للعارضة بتسلمها. وقامت العارضة بعدها بمراسلة المدعى عليها لإخبارها بوضعية الشحنة المحجوزة بالجمارك.وبعد وصول خبر الشحنة المحجوزة الى المدعى عليها، قامت باستصدار شهادة عن نقابة منظمة الدفاع وإدارة الخمور Syndicat/ODG des vins ODG COTES de GASCOGNE، توضح انه وحسب القاعدة عدد: 2013/1308 من البرلمان الأوروبي والمجلس بتاريخ 17 دجنبر 2013 بشأن التنظيم المشترك لأسواقالمنتجات الزراعية، فان جميع الخمور المنتجة من طرف المدعى عليها ******* هي مستمدة من الفواكه (العنب) وهي بالتالي تعد مشروبات كحوليا مستخلص منالفواكه.وبعد توصل العارضة بالشهادة المذكورة، قامت بإرسالها الى السيد مدير مراقبة الجودة بالمراكز الحدودية بولاية الدار البيضاء الكبرى لتوضح له ان المشروبات الروحية المستوردة من المدعى عليها هي مشروبات كحولية مصنوعة من الفواكه كما جاء بالشهادة المذكورة مما يبرر تواجد مادة حمض السوربيك بها. طيه نسخة عن رسالة العارضة الى مدير مراقبة الجودة بالمراكز الحدودية بولاية الدار البيضاء الكبرى بتاريخ 2021/11/29. ورغم مضمون الشهادة المرسلة الى المكتب المذكور إلا أنه رفضها معتبرا أن المشروبات الروحية تحتوي على مادة غير مرخص بها. وقامت العارضة وبعد رفض الإفراج عن البضاعة بمراسلة المكتب الوطني للسلامة الصحية للمنتجات الغذائية ******* من أجل الحصول على شهادة بإرجاع الشحنة المحجوزة غير المطابقة للمعايير القانونية الى المدعية. طيه نسخة عن الرسالة مؤرخة في 2022/02/11. قامت العارضة كذلكبمراسلةمدير الصادرات ميناء الدار البيضاء من أجلالترخيص لها بإرجاع الشحنة المحجوزة المدعى عليها. طيه نسخة عن الرسالة مؤرخة في 2022/03/03. ورغم موافقة مدير الصادرات وكذا المكتب الوطني للسلامة الصحية للمنتجات الغذائية "*******" على ارجاع الشحنة المحجوزة الى بلد المنشأ الا أن الأمر يحتاج الى موافقة المدعى عليها، وهو الأمر الذي اضطرت معه العارضة الى مراسلة المدعى عليها بتاريخ 2022/03/08 تخبرها بضرورة الحصول على تعهد منها من أجل أداء جميع التحملات والمصاريف الناتجة عن بقاء البضاعة محجوزة لدى إدارة الجمارك بغية ارجاعها الى بلد المنشأ وبان تكون موقعة ومؤشر عليها من طرف المدعية. وأنه ورغم الرسائل الإلكترونية العديدة المتبادلة بين العارضة والمدعى عليها من أجل انجاز التعهد المذكور إلا أن المدعى عليها لم تحرك

ساكنا ورفضت ضمنيا قبول التوقيع في شهادة إعادة تصدير البضاعة. وتجدر الإشارة الى ان المدعى عليها شركة ******* هي فرع للشركة الام CAP WINE INTERNATIONAL وهو ما يبرر تواجد اسمها في العناوين الالكترونية المدلى بها. وان الرسائل المذكورة تبقى حجة في مواجهة المدعى عليها طبقا لاحكام الفصل417 من ق.ل.ع. وان العارضة لم تستطع لحد الآن تسلم البضاعة المشحونة لكونها ظلت محجوزة لدى مصالح الجمارك لعدم مطابقتها للمعايير القانونية.وعلاوة على عدم استفادة العارضة من البضاعة موضوع الدعوى، فان مصاريف تخزين البضاعة بمصالح الجمارك في تزايد يوما بعد يوم بسبب رفض المدعى عليها قبول إرجاعهاإليها. وان العارضة ونتيجة لخضوع البضاعة المستوردة من طرف المدعى عليها للتحليل وبقائها محجوزة لدى مصلحة الجمارك بسبب عدم مطابقتها للمعايير القانونية، فقد اضطرت العارضة الى إنفاق العديد من المصاريف تجاوزت مبلغ 70.000.00 درهم عن فواتير الخبرات والتحاليل والناقل البحري.ووعلاوة على النفقات السالفة الذكر، فان العارضة مطالبة بأداء مصاريفأخرى عن تخزين البضاعة بمصالح الميناء والتي هي في تزايد مستمر يوما بعد يوم بسبب رفض المدعى عليها قبول ارجاعها اليها والبالغة الى غاية يومه ما يناهز 1.000.000.00 درهم كما أن مصاريف التخزين magazinage et surestaries وحدها تتجاوز مبلغ 1200 درهم عن كل يوم تأخير. وانه ورغم المجهودات المتواصلة التي بذلتها العارضة من أجل الحصول على رفع اليد على البضاعة المحجوزة لدى إدارة الجمارك، إلا أن إدارة الجمارك رفضت ذلك، ولم يبق أمام العارضة سوى الحصول قضاء ا على موافقة المدعى عليها وتعهدها بإرجاع الشحنة المحجوزة إليها.ورغم الرسائل الإلكترونية العديدة المتبادلة بين العارضة والمدعى عليها من اجل انجاز التعهد المذكور، إلا ان المدعى عليها لم تحرك ساكناورفضت قبول توقيع شهادة إعادة تصدير البضاعة. وإن عنصر الإستعجال متحقق لا محالة في نازلة الحال بحكم حجم الأضرار اللاحقة بالعارضة جراء امتناع المدعى عليها عن توقيع شهادة إعادة تصدير البضاعة. وان العارضة تضررت من جراء الرفض المذكور، مما يكون معه تدخل السيد قاضي المستعجلات مبررا لحماية الأوضاع القانونيةالظاهرة ولتوفير الحماية القانونية لمركز العارضة الراجح ولرفع الضرر. وحيث وكما سبق تفصيله، أعلاه واعتبارا لكون موافقة المدعى عليها ضرورية لإرجاع الشحنة لبلاد المنشأ كما طالبت بذلك شركة النقل والتعشير ساندرا ترانسبور، والتمس الحكم بأمر المدعى عليها منح العارضة موافقتها والتوقيع على شهادة إعادة تصدير البضاعة لإرجاع الشحنة المذكورة تحت طائلة غرامة تهديديةقدرها 50.000.00 درهم عن كل يوم تأخير وبشمول الأمر المنتظر صدوره بالنفاذ المعجل على المسودة.

وبناء على إدلاء المدعية بواسطة نائبها بالوثائق التالية: نسخة من سند الطلب، نسخة من رسالة الكترونية، نسخة من شهادة التصدير، نسخة من فاتورتين، نسخة من تقرير *******، نسخة من رسالتين الكترونيتين، نسخة من القرار المشترك لوزير الفلاحة والصيد البحري ووزير الصحة، نسخة من الرسالتين الالكترونيتين، نسخة من شهادة، نسخة من رسالة العارضة إلى مديرة مراقبة الجودة، نسخة من مراسلة موجهة إلى *******، نسخة من رسالة موجهة إلى مدير الصادرات، نسخة من رسالة إلكترونية، نسخة من فواتير أداء مصاريف الخبرات والتحاليل.

وبناء على مذكرة جوابية لنائب المدعى عليها مارسا ماروك والتي جاء فيها انه تجدر الإشارة بداية إلى أنه باطلاع المحكمة على المقال الافتتاحي للمدعية فسيتبين لها أن أساس إدخال العارضة في نازلة الحال يتجلى في كون البضاعة المتنازع بشأنها توجد بمخازنها من ناحية، وبأن موضوع النزاع يتعلق بجودة البضاعة والمواد التي تحتويها الأمور التي لا علاقة للعارضة بها على اعتبار أن دورها ينحصر في مناولة البضائع.إن العارضة تؤكد أساسا أنها لم يسبق لها أن امتنعت عن تسليم المدعية لبضاعة المطالب بها من قبلها، بل الأكثر من ذلك أن هذه الأخيرة نفسها تؤكد من خلال ملتمساتها أنها ترمي إلى الحصول على توقيع

المدعى عليها قصد إعادة تصدير البضاعة المدعى فيها إلى البلدالمنتج؛ وإنه باطلاع المحكمة على المقال الافتتاحي موضوع تعقيب العارضة فسيتبين لها أنه لا يتضمن كذلك أية مطالبة في مواجهتها؛ وإن العارضة تؤكد للمحكمة أنها لا تمانع إن اقتضـــى الحـال تنفيذ أمر المحكمة القاضي بإعادة تصدير البضاعة موضوع نازلة الحال إلى البلد المنتج، إلا أنها تلتمس من المحكمة حفظ حقها في استخلاصالمبالغ المالية التي تقابل صائر الخدمات التي وفرتها أو التي ستقومبتوفيرها بمخازنهامن مناولة وتخزين البضاعة منذ تاريخ ايداعها.

وبناء على مذكرة لنائب الناقلة والتي جاء فيها أن العارضة تعد وسيطة في النقل الدولي (Commissionnaire en transport international)، بحيث تكمن مهمتها في نقل الشحنات المستوردة من دولة إلى أخرى عن طريق الشحن البحريعبر الموانئ؛ وإن معنى ذلك، أن العارضة لا علاقة لها بموضوع الدعوى المعروضة علىالسيد قاضي الأمور المستعجلة، بدليل أنها لا تتوفر على مركز قانوني في الخصومة التي تربط بين المدعية والمدعى عليها؛ وإنه بناء على ما تم ذكره أعلاه، فإن العارضة تلتمس من السيد رئيس المحكمة الابتدائية التجارية بالدار البيضاء بصفته قاضيا للأمور المستعجلة بإخراج العارضة من الدعوى الحالية. والتمس الحكم بإخراج العارضة من الدعوى الحالية.

وبناء على مقال ادخال الغير في الدعوى المؤدى عنه الرسوم القضائية والذي جاء فيه انه واعتبارا لكون شركة النقل والتعشير ساندرا ترانسبور هي التي تم تكليفهامن طرف العارضة بنقل البضاعة من الميناء الى العارضة. وان شركة النقل المذكورة قامت بدورها بتكليف شركة ميديترانيان شيبينغ كومباي MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY مالكة الحاوية Container من أجل نقل الشحنة من فرنسا الى ميناء المغرب.فإنه يبقى من مصلحة العارضة التماس الأمر بإدخال الشركة المذكورة فيالدعوى لسماع الحكم بحضورها وذلك بعنوانها الكائن ب: شركة ميديترانيان شيبينغ كومباي المسماة اختصارا "MSC"MEDITERRANEAN SHIPPING COMPANY

في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها الاجتماعي بالرقم 213 شارع المقاومة مدار أوروبا - الدار البيضاء. واستدعاء شركة لي فان دو ليري: اعتبارا لكون المدعى عليها هي شركة من شركات القانون الفرنسي. وارفق المذكرة بنسخة عن مستخرج التسجيل صادر عن مصلحة سجل التجارة والشركات التابع للمحكمة التجارية بأوشAUCH.

وبعد استيفاء باقي الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة التجارية بتاريخ 2023/10/18 الأمر المستأنف.

أسباب الاستئناف:

حيث تمسكت الطاعنة أنه من حيث التفسير الخاطئ لما ورد بالمقال الافتتاحي للعارضة وفساد التعليل جاء في تعليل المحكمة " وحيث مادامت المصالح الجمركية قد حجزت البضاعة المستوردة لعدم مطابقتها للمعايير القانونية ولكونها غير قابلة للإستهلاك، بعد اجراء التحاليل المخبرية من طرف مكتب السلامة الصحية للمنتوجات الغذائية، فإن الخوض في المنازعة الحالية

تقتضي أولا الحصول على سند تنفيذي سبق أن فصل في التزام البائعة بالضمان، وفي مسألة التزام تسليم البضاعة وعلى المسؤولية العقدية، وعليه فإن القول بأمر المدعى عليها بإرجاع البضاعة المستوردة يتجاوز صلاحية قاضي الأمور المستعجلة الذي لا يخول له القانون أن يتناول الحقوق والالتزامات بالتفسير والتأويل الذي من شأنه المساس بموضوع النزاع القانوني بين الأطراف كما ليس له أن يغير أو يعدل في مركز احد الطرفين أو يؤسس قضاءه في الطلب الوقتي على أسباب تمس أصل الحق أو يتعرض إلى قيمة المستندات المقدمة إليه من احد الطرفين، وبالتالي فإن الطلب يشكل منازعة موضوعية، تدخل في صميم اختصاص قضاء الموضوع، مما يتعين التصريح بعدم الاختصاص" ويتضح من خلال هذا التعليل أن المحكمة لم تتبين عنصر الاستعجال من المقال الافتتاحي للعارضة لكونها قد جانبت الصواب في فهم الملتمس الجوهري للعارضة وهو حصول العارضة على موافقة المستأنف عليها، وذلك بالتوقيع على شهادة إعادة تصدير البضاعة لإعادة الشحنة المذكورة ، وليس كما ورد في تعليل الحكمة بأن العارضة قد التمست أمر المستأنف عليها بإرجاع البضاعة المستوردة ذلك ان هذا التفسير الخاطئ حال دون تحقق محكمة الدرجة الأولى من تحقق عنصر الاستعجال والاستجابة لطلب العارضة التي بسطت وقائع الملف وأوضحت السبب الذي جعل البضاعة محجوزة لدى ادارة الجمارك وكذا الضرر الذي حاق العارضة جراء بقاء البضاعة محجوزة ومنه كونها مطالبة بأداء مبالغ هي في تزايد يوم بعد يوم، حيث بلغت لدى وضعها للمقال الافتتاحي مبالغ فاقت 1.000.000,00 درهم وأن عنصر الإستعجال متحقق لا محالة في نازلة الحال بحكم حجم الأضرار اللاحقة بالعارضة جراء امتناع المستأنف عليها عن توقيع شهادة إعادة تصدير البضاعة وأن العارضة تضررت من جراء الرفض المذكور مما يكون معه تدخل السيد قاضي المستعجلات مبررا لحماية الأوضاع القانونية الظاهرة ولتوفير الحماية القانونية لمركز العارضة الراجح ولرفع الضرر وكما سبق تفصيله أعلاه، واعتبارا لكون موافقة المستأنف عليها ضرورية الإرجاع الشحنة لبلاد المنشأ ، ملتمسة قبول الاستئناف شكلا وموضوعا الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي القاضي بعدم الاختصاص وبعد التصدي الحكم وفق المقال الافتتاحي للعارضة.

و بناءا على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف استغلال الموانئ بواسطة نائبها بجلسة 2024/05/28 والذي أوضح أنه من ناحية أولى، فإنه تجدر الإشارة بداية إلى أنه باطلاع المحكمة على المقال الافتتاحي للدعوى وكذا الاستئنافي فسيتبين لها أن أساس إدخال العارضة في نازلة الحال يتجلى في كون البضاعة المتنازع بشأنها توجد بمخازنها من ناحية، وبأن موضوع النزاع يتعلق بجودة البضاعة والمواد التي تحتويها وهو ما لا علاقة للعارضة به على اعتبار ن دورها ينحصر في المناولة البضائع التي يعهد لها بها من ناحية أخرى وأن العارضة تؤكد أساسا أنه لم يسبق لها أن امتنعت عن تسليم المستأنفة البضاعة المطالب بها من قبها سواء من أجل إخراجها من الميناء أو لإعادة تصديرها وأنه باطلاع المحكمة على مطالبة الخصم فسيتبين لها أنها لا تتضمن أي مطالبة في مواجهتها لانعدام علاقتها ومسؤوليتها بالمدعي فيه وأنه من ناحية ثانية، فإن العارضة تؤكد للمحكمة أنها لا تمانع، إن اقتضى الحال تنفيذ أمر المحكمة القاضي بالإذن للمستأنفة بإعادة تصدير البضاعة موضوع الطلب شريطة استيفائها لكافة الإجراءات والمساطر المعمول بها في هذا الإطار، إلا أنها تلتمس من المحكمة حفظ حقها في استخلاص المبالغ المالية التي تقابل صائر الخدمات التي وفرتها أو التي ستقوم بتوفيرها في إطار مناولة و تخزين البضاعة منذ تاريخ ايداعها بمخازنها الى تاريخ تسليمها لمن له الحق فيها ، ملتمسة الحكم بحفظ حقها في استخلاص المبالغ المالية وجعل الصائر على عاتق من يجب.

و بناءا على إدراج الملف بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 2024/05/28حضر الأستاذ ذاهيب عن الأستاذة بناني امانويل وأدلى بمذكرة جوابية تسلم الأستاذ العواد عن الأستاذ بويقين نسخة والأستاذة وصال فضيل الكتاني عن الأستاذ الفقير

نسخة وألفي بمذكرة جوابية للأستاذ بويقين تسلم الأستاذ ذاهيب عن الأستاذة بناني نسخة والأستاذة فضيل الكتاني عن الأستاذ الفقير نسخة والتمست أجلا إضافيا ، فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/04 مع حفظ الحق للأستاذ الفقير خلال المداولة .

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بأوجه الاستئناف المبسوطة أعلاه .

وحيث إنه من المعلوم قانونا وقضاء أن القضاء الاستعجالي لا يلجأ اليه إلا عندما يتوفر عنصر الاستعجال وأن يكون كل تأخير في اتخاد الإجراء تعريض صاحبه لخطر لايمكن تداركه شريطة أن لا يمس بجوهر الحق باعتبار أن القاضي الاستعجالي يتفحص ظاهريا بالوثائق المدلى بها أمامه وأنه في نازلة الحال فإن المستأنفة أسست طلبها على انها لم تستطع لحد الساعة تسلم البضاعة المحجوزة لدى مصالح الجمارك لعدم مطابقتها للمعايير القانونية أو من شأن البت و الفصل يخرج عن اختصاص القاضي الاستعجالي الذي يحظر عليه تناول الحقوق و الالتزامات بالتفسير و التأويل الذي من شأنه المساس بجوهر النزاع الذي يبقى من اختصاص قضاء الموضوع وهو ما نحى إليه الأمر المستأنف وعن صواب مما يتعين معه تأييده ورد الوسائل المثارة لعدم ارتكازها على أساس .

لهذه الأسبـــاب

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

في الشكل : قبول الاستئناف

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

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

الرئيسة المستشارة المقررة كاتب الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: **3150**
بتاريخ: **2024/06/04**
ملف رقم: **2024/8225/1864**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/06/04 وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا ومقررا
مستشارة
مستشارة
بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: *****.**

الكائن

ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين: شركة ***** ماروك *******MAROC ، ش.م في شخص مديرها وأعضاء مجلسها الإداري .**

الكائن مقرها

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

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

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بالجلسة بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف .

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/28 .

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم *******بواسطة محاميه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/11، يستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 460 بتاريخ 2024/01/22 في الملف عدد 2023/8110/6996 ، القاضي : بأمر المدعى عليها بتمكينه من البضاعة موضوع الحصة رقم 30920210000097 المباعة بالمزاد العلني تحت عدد 30920210000027 بتاريخ 2021/11/04 من طرف إدارة الجمارك والضرائب غير المباشرة وفي حالة الامتناع اعتبار هذا الأمر بمثابة إذن لإخراج البضاعة بعد أداء مصاريف التخزين لفائدة المدعى عليها وشمول الامر بالنفاذ المعجل وتحميلها الصائر.

<u>في الشكـــــــــــل</u>:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعن *******بلغ بالأمر المستأنف ، مما يكون معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

<u>في الموضـــــــــوع</u>:

يستفاد من وثائق الملف أنه بناء على المقال الاستعجالي للدعوى المدلى به من طرف نائب المدعي المسجل بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ: 2023/12/19 والذي جاء فيه أن مديرية الجمارك والضرائب غير المباشرة بميناء الدار البيضاء أعلنت عن بيع بالمزاد العلني تحت عدد 30920210000027، ثم بمقتضاه دعوة المتنافسين لتقديم عروضهم من أجل اقتناء بضائع متخلى عنها من بينهم الحصة رقم 30920210000097 عبارة عن مربعات من رخام، و انه بتاريخ 2021/10/04 رسا البيع عن العارض مقابل أداء ثمن البيع المحدد في 81.500,00 درهم. وبعد أن أودع ثمن البيع ثم تمكينه من وصل خروج المبيع صادر عن إدارة الجمارك والضرائب غير المباشرة تحت عدد 30920210002073 بتاريخ 2021/11/04، و انه بعد استيفائه الإجراءات القانونية من أجل تخليص البضاعة وإخراجها من ميناء الدار البيضاء ، تفاجئ برفض المدعى عليها التابعة لشركة استغلال الموانئ ******* ماروك لتسليمه وصل خروج، وسلمته وثيقة

يستفاد من خلالها أنه لازال مدينا لها بمصاريف التخزين، وأنه لن يتم الإفراج عن هذه البضاعة إلا بعد أداء هاته المصاريف، و أن المصاريف المطالب بها من طرف المدعى عليها هي مصاريف غير مستحقة وأن منع إخراج البضاعة موضوع الطلب غير ذي اساس من حيث القانون وذلك لكونه أدى ثمن البيع بعد أن رسا عليه البيع بالمزاد العلني بتاريخ 2021/11/04 وأن الأداء ثابت من خلال وصل أداء ثمن البيع عدد 30929202100403850 بتاريخ 2021/11/29 الصادر عن إدارة الجمارك والضرائب غير المباشرة وتسليم العارض بالمقابل وصل خروج عن هذه الأخيرة ، لذلك تلتمس أمر المدعى عليها برفع اليد على البضاعة موضوع الحصة رقم 30920210000097 المباعة بالمزاد العلني تحت عدد 30920210000027 بتاريخ 2021/11/04 من طرف إدارة الجمارك والضرائب غير المباشرة مع تمكينها من حيازتها وإخراجها من ميناء الدار البيضاء واعتبار الامر الصادر بمثابة اذن بالخروج. وعزز المقال بوصل أداء ثمن بيع – وصل خروج – وثيقة من اجل أداء مصاريف التخزين .

وبناء على إدلاء نائب المدعى عليها بمذكرة جوابية بجلسة 2024/01/15 جاء فيها ان الثابت من وثائق الملف أنها لا تثبت صحة مزاعم الخصم بكون البضاعة المطالب برفع اليد عنها تم اقتناؤها في اطار طلب العروض المزعوم و المعلن عنه من قبل إدارة الجمارك والضرائب غير المباشرة ، وان جميع طلبات العروض المعلن عنها من قبل إدارة الجمارك والضرائب غير المباشرة تخضع لمجموعة من الإجراءات والأنظمة المعمول بها ولمجموعة من الالتزامات التي يوقع عليها المشارك في المزاد وان المدعي تعمد عدم الإدلاء بجميع الوثائق ذات الارتباط بعملية طلب العروض موضوع نازلة الحال لعلمه بكونها تتضمن عكس ما يدعيه، وانه على فرض جدل صحة مزاعم الخصم بكونه معفى من أداء مصاريف التخزين المستحقة للعارضة، فإنه لم يعمل على إخراج بضاعته موضوع نازلة الحال داخل الأجل الذي سبق له أن التزم به وأنه التزام بأداء مصاريف التخزين في حالة إخلاله بذلك؛ وانه في ظل إخلال المدعي بالتزاماته، فإنه يكون من المناسب معه رد ادعاءاته وعدم الاعتداد بها و انه بالاطلاع على الدليل الارشادي الصادر عن مدونة الجمارك والضرائب غير المباشرة والخاص بالبيوعات التي تقوم بها هذه الأخيرة في إطار مسطرة طلب العروض يتبين أنه لا يوجد ضمنها ما يؤكد مزاعم الخصم ذلك ان الثابت من ملف رقم 2 للدليل الارشادي انه تضمن التزامات على عاتق المشتري الذي يرسى عليه المزاد و المتمثلة في الاستحواذ على نفقته على القطعة رقم ... المذكورة في يوم العمال التالي لدفع ثمن الشراء وفي حالة عدم التنفيذ و على الرغم من تكاليف التخزين المحتفظ بها على نفقته يمكن للإدارة التصرف بحرية في قطعة الأرض المعنية لمصلحتها الخاصة، ملتمسة أساسا الحكم بعدم قبول الطلب و احتياطيا الحكم برفض الطلب و في جميع الأحوال حفظ حقها في استخلاص المبالغ المالية التي تقابل صائر الخدمات التي وفرتها منذ تسلمها للبضاعة و ذلك في اطار مناولتها و تخزينها لها منذ تاريخ ايداعها بمخازنها الى تاريخ تسليمها لمالكها عند الاقتضاء و جعل الصائر على عاتق من يجب .

وارفقت المذكرة بنسخة من النموذج الذي يتم التوقيع عليه ويتم الالتزام من خلاله بضرورة أداء مصاريف التخزين.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/01/22 الأمر موضوع الطعن بالاستئناف .

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الأمر فساد التعليل، لأن ثمن البيع بالمزاد العلني يكون شاملا لجميع الرسوم والمكوس المستحقة عن البضائع بما في ذلك مكوس التخزين حسب ما جاء في المادة 108 من مدونة الجمارك وان المحكمة تجاهلت جميع وقائع النازلة لما اعتبرت استخراج البضاعة متوقف على تسوية مصاريف التخزين لفائدة المستأنف عليها والحال ان مكوس التخزين تضاف إلى قيمة البضاعة ليتم تحديد ثمن البيع، مما تكون معه المحكمة حرفت وقائع النازلة وان منعه من استخراج البضاعة من الميناء بعد توصله بوصل الخروج من دائرة الجمارك يبقى غير مبرر ، والتمس إلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد بتمكين المستأنف عليها لها من اخراج البضاعة المباعة بالمزاد العلني من طرف إدارة الجمارك وفي حالة الإمتناع اعتبار الأمر بمثابة اذن لها بإخراج البضاعة دون أداء مصاريف التخزين ، وأرفق المقال بنسخة أمر .

وبتاريخ 2024/05/14 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها ان المستأنف تعمد عدم الإدلاء بجميع الوثائق ذات الإرتباط بعملية طلب العروض موضوع النازلة وأداء مصاريف التخزين في حال عدم إخراجه للبضاعة في نفس اليوم الذي رسي عليه المزاد او في الغد كأقصى تقدير ، كما انه لم يقم بإخراج البضاعة داخل الأجل الذي سبق ان التزم به ، والتمس تأييد الحكم المستأنف ورد الإستئناف وتحميل رافعه الصائر .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2024/05/28 تقدم خلالها دفاع المستأنف بمذكرة تعقيبية عرض فيها جاء فيها انه تم الترخيص له بإخراج البضاعة وانه في نازلة مماثلة أصدرت المحكمة قرار قضى بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء مصاريف التخزين ، ملتمسا الحكم وفق المقال الإستئنافي ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2024/06/04

محكمة الإستئناف

حيث يتمسك الطاعن بأوجه استئنافه المبسوطة أعلاه .

وحيث إن البين من ظاهر وثائق الملف أن الطاعن أدى ثمن بيع البضاعة التي اقتناها بالمزاد العلني لفائدة إدارة الجمارك حسب وصل الأداء بتاريخ 2021/11/29 ، وحصل على الإذن من طرفها بإخراج البضاعة **بتاريخ 2021/12/03** ، في حين طالبته المستأنف عليها بمصاريف التخزين **بتاريخ 2022/04/28** ، وبعد مرور مدة طويلة على حصوله بالإذن بإخراج البضاعة ، وأن بقاء البضاعة المذكورة لدى المستأنف عليها تترتب عنه مصاريف تخزينها وحراستها والإعتناء بها والتي لا يمكنها تحملها ، طالما ان البضاعة تخص الطاعن ولا تخصها ، فضلا عن ان المستأنف لم يدل بما يفيد مطالبته للمستأنف عليها ببضاعته في نفس اليوم او اليوم الموالي وفقا للضوابط الجاري بها العمل في الميناء ، وإذا كان من حق الطاعن إخراج بضاعته التي اقتناها من إدارة الجمارك بعد ان أدى لهذه الأخيرة ثمن البيع والمصاريف

التي تخصها ، فإن مصاريف تخزينها بعد ذلك لا تتحملها إدارة الجمارك وإنما تخص جهة أخرى وهي المستأنف عليها، كما انه إذا كان رئيس المحكمة التجارية وفقا للمادة 21 من قانون 53.95 بإحداث المحاكم التجارية يمكنه اتخاذ كل التدابير التي لا تمس أي منازعة جدية وبإرجاع الحالة لدرء ضرر حال او لوضع حالة اضطراب ثبت جليا انه غير مشروع ، فإن ما قضى به الأمر المستأنف بأمر المستأنف عليها بتمكين المستأنف من البضاعة التي اقتناها مقابل أداء مصاريف التخزين يدخل ضمن الإختصاص المخول له حتى في حالة المنازعة الجدية ، وان قضاؤه بالتمكين من البضاعة بعد أداء مصاريف التخزين لا يمس جوهر النزاع ، طالما ان النزاع حولها لم يكن مطروحا بالمرة امامه ، وإنما يعتبر ذلك بمثابة اتخاذه كافة التدابير للحفاظ على حقوق الأطراف معا ودرء الضرر عن احدهما ، مما يجعل استئناف الطاعن غير مرتكز على أساس ويتعين رده وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهـذه الأسبــاب

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

- **في الشكـل : قبول الإستئناف .**
- **في الموضوع : برده وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .**

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

الرئيس والمقرر **كاتبة الضبط**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم : **3165**
بتاريخ : **2024/06/05**
ملف رقم : **2024/8225/2420**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**
بتاريخ **2024/06/05**

وهي مؤلفة من السادة :
رئـــــيسة ومقررة.
مستشارة.
مستشارا.
بمساعدة السيد كاتب الضبط.
في جلستها الآتي نصه :

بين شركة *******ش.م.م. ذات شريك وحيد في شخص ممثلها القانوني.
الكائن مقرها الاجتماعي
نائبها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين شركة إف
الكائن مقرها
نائبتها الأستاذة المحامية بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بحضور السيد المحافظ بالمحافظة العقارية بعين السبع الحي المحمدي الدار البيضاء.

بناء على مقال الاستئناف والأمر 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 2024/05/29.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة *******بواسطة نائبها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/04/19 تستأنف بمقتضاه الأمر عدد 439 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/01/19 في الملف عدد 2024/8107/6820 القاضي برفض الطلب وإبقاء الصائر على رافعه.

وحيث تقدمت شركة *******بواسطة نائبها بمقال اصلاحي مؤدى عنه بتاريخ 2024/04/30 تلتمس من خلاله إصلاح رقم الملف الابتدائي عدد 2023/8107/6820 بدل من 2024/8107/6820.

<u>في الشكل :</u>

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

وحيث قدم المقال الإصلاحي وفق صيغه القانونية، مما يتعين معه قبوله شكلا.

<u>في الموضوع :</u>

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الأمر المطعون فيه أن المدعية شركة *******تقدمت بواسطة نائبها بمقال استعجالي للدعوى لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أن المدعى عليها استصدرت أمرا بإجراء حجز تحفظي على العقار موضوع الرسم العقاري عدد C/99449 المملوك للعارضة بالمحافظة العقارية، بمقتضى الامر الصادر عن رئيس المحكمة بتاريخ 2018/08/28 ملف عدد 2018/8106/21787 وان الحاجزة تراخت عن مواصلة الإجراءات التي تتلو الحجز منذ أكثر من 4 سنوات. وان المادة 218 من مدونة الحقوق العينية جاء فيها إذا وقع التراخي في مواصلة الإجراءات التي تتلو الحج، أمكن للمحجوز عليه أن يتقدم بمقال إلى رئيس المحكمة المختصة بوصفه قاضي للمستعجلات للمطالبة برفع اليد عن الحجز، ملتمسة الأمر برفع الحجز التحفظي والتشطيب عليه من الرسم العقاري، وشمول الامر بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبناء على مذكرة جوابية لنائب المدعى عليها والتي جاء فيها ان العارضة لم تتراخى مطلقا عن مواصلة اجراءات التنفيذ في مواجهة الطالبة، وأنها بالفعل سبق لها أن تقدمت بطلب رام إلى

تحويل الحجز التحفظي إلى تنفيذي امام رئيس كتابة الضبط لتتفاجئ بأن عقار المدعية موضوع ثلاث رهون رسمية سابقة من الدرجة الاولى لفائدة البنك المغربي للتجارة والصناعة بالاضافة إلى مجموعة من الحجوزات التحفظى لفائدة إدارة الجمارك وشركة سعودي بازيك، وان العارضة فوجئت بأن البنك المغربي للتجارة والصناعة قد سلك مسطرة الانذار العقاري ومباشرة تحقيق الدين، وتبعا لذلك وللحفاظ على حقوقها فقد سبق لها ان تقدمت أمام السيد رئيس كتابة الضبط بهذه المحكمة، ملتمسة من خلاله ضم سند دينها إلى الملف التنفيذي لسلوك مسطرة التعرض على منتوج البيع بين دي رئيس كتابة الضبط، وبالتالي فإن واقعة التراخي غير مؤسسة، كما ان العارضة قامت باستصدار امر بالاداء، وبادرت بتاريخ 2017/11/02 إلى تنفيذه إلا ان المفوض القضائي تعذر عليه تنفيذ الامر لعلة أن المدعية رفضت الأداء، وان العارضة استصدرت أمرا بإجراء حجز تحفظي على الأصل التجاري ووقع بيعه بالمحاصة وتم استدعاء جميع الدائنين بمن فيهم العارضة. وانها بادرت إلى التعرض على منتج البيع بتاريخ 2023/02/28 ليصدر فيه حكما برفض الطلب لكون من بين المتعرضين اجراء دائنون وان دينهم يتمتع بالامتياز وان العارضة استعصى عليها استخلاص دينها بين يدي المدعية، وأنها لم تثبت ملاءة ذمتها ولم تقدم أي مقابل أو ضمانة للمبلغ المحجوز والتمس رفض الطلب.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة الأمر المشار إلى مراجعه ومنطوقه أعلاه وهو الأمر المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن الحكم جاء فاسد التعليل وغير مرتكز على أساس قانوني، على اعتبار أن محكمة الدرجة الأولى اعتبرت أن واقعة التراخي غير ثابتة وذلك بعلة وجود إجراء ضم ملف الحجز التحفظي إلى مسطرة تحقيق الرهن المجراة من قبل البنك المغربي للتجارة والصناعة لكن هذا الإجراء قامت به المستأنف عليها بتاريخ 10 يناير 2024 وذلك بعد وضع مقال طلب رفع الحجز للتراخي من قبل المستأنف عليها بتاريخ 2023/12/12 وهذا إجراء لاحق بعد وضع مقال رفع الحجز ويثبت وجود التراخي طيلة ستة سنوات، ولا يمكن بالتالي الاعتداد به في التعليل للقول بعدم وجود تراخي كما جاء في الأمر الابتدائي، وأن مسطرة تحقيق الرهن التي حصل أن ضم الحجز التحفظي إليها مفتوحة منذ 2017/11/14 أي ما يزيد عن ستة سنوات ولم يضم الأمر بالأداء من قبل المستأنف عليها إلى هذه المسطرة إلا بعد وضع دعوى رفع الحجز للتراخي بتاريخ 10 يناير 2024 وهذا تراخي آخر. فضلا عن أن المستأنف عليها تعرضت على منتوج بيع المنقولات بتاريخ 2023/06/20 وهذا التعرض لا يمكن الاعتداد به لأنه لا يتعلق بمواصلة إجراءات الحجز التحفظي لأن ذلك لا يتعلق بالعقار المحجوز بل بمنقولات وآلات وبحسب نص المادة 218 من مدونة الحقوق العينية والمعتمد عليها في طلب الطاعنة فإن المقصود بصريح العبارة هو الإجراءات التي تلي الحجز

ولم تقدم المستأنف عليها أي دليل على وجود إجراء له علاقة بذلك الحجز على العقار بل جاءت بإجراء له علاقة بالمنقولات، ولهذا لا يمكن الاعتماد على إجراءها بالتعرض للقول بعدم تراخيها. كما أن تذرع المستأنف عليها برفض تعرضها على عملية بيع منقولاتها هو سبب كان من المفروض أن يحفزها لتحويل الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي لكن لم تقم المستأنف عليها بذلك مما يعتبر دليلا على تراخيها. بالإضافة إلى أن هناك شركة أخرى دائنة للطاعنة وهي شركة سابك ******* والتي لها سند دين مثل المستأنف عليها وتمكنت من تحويل الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي بتاريخ 2018/11/05 بحسب شهادة المحافظة العقارية المدلى بها من طرفها ولم يعترضها وجود رهن وتم ذلك بعد فتح مسطرة تحقيق الرهن من قبل البنك المغربي للتجارة والصناعة، ولهذا فالسبب الذي ذكر لتبرير تعذر تحويل الحجز من تحفظي إلى تنفيذي غير مبرر ولا يعتد به، وأن شهادة الملكية موضوع الرسم العقاري عدد C/99449 خالية من تحويل الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي وأنه حتى يتم نفي واقعة التراخي يجب تحويل الحجز التحفظي إلى الحجز التنفيذي ويجب تقيده في شهادة الملكية موضوع الحجز التحفظي. علاوة على أن المستأنف عليها تم التشطيب على رخصتها منذ 23 دجنبر 2020 بحسب منصة السجل الوطني الاقتصادي لوزارة الاقتصاد بحكومة الإمارات ولم تعد قائمة مما أدى لانعدام صفتها ولم يعد لها محل مخابرة أو دفاع بالمغرب أو خارجه، وهو ما يثبته محضر معاينة من قبل مفوض قضائي، لهذه الأسباب تلتمس إلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم من جديد برفع الحجز التحفظي على العقار موضوع الرسم العقاري عدد C/99449 الواقع بمقتضى الأمر الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2018/08/28 في الملف رقم 2018/8106/21787 مع أمر السيد المحافظ بالمحافظة العقارية بعين السبع الحي المحمدي بالتشطيب على الحجز بالرسم العقاري عدد C/99449 سجل 106 عدد 1113 المقيد بتاريخ 2018/09/18 وشمول الأمر بالنفاذ المعجل وتحميل المستأنف عليها الصائر.

وبجلسة 2024/05/08 أدلت الطاعنة بواسطة نائبها بمقال اصلاحي مؤدى عنه بتاريخ 2024/04/30 ان خطأ ماديا تسرب إلى رقم الملف 2024/8107/6820 فبدل سنة 2023 تم تضمين سنة 2024، ملتمسة شمول المقال الاستئنافي والمقال الإصلاحي بحكم واحد مع ضم المقال الإصلاحي إلى المقال الاستئنافي وذلك بإصلاح رقم الملف عدد 2023/8107/6820 بدل من رقم 2024/8107/6820.

وبنفس الجلسة أدلت الطاعنة بواسطة نائبها بمذكرة جاء فيها أن محكمة الدرجة الأولى اعتبرت أن واقعة التراخي غير ثابتة وذلك بعلة وجود إجراء ضم ملف الحجز التحفظي إلى مسطرة تحقيق الرهن المجراة من قبل البنك المغربي للتجارة والصناعة، وأنه تقدم دفاع البنك المغربي للتجارة والصناعة بطلب إلى السيد رئيس كتابة الضبط بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء بملف التنفيذ عدد 2017/8516/1741 وذلك من أجل إيقاف تنفيذ جميع إجراءات التنفيذ بصفة نهائية بما فيها البيع

بالمزاد العلني، وبالتالي فإن طلب الذي تقدمت به المستأنف عليها من أجل تحويل حجز التحفظي إلى تنفيذي يكون عديم الأثر القانوني وبالتالي فإن واقعة التراخي ثابتة، لهذه الأسباب تلتمس الحكم وفق مقالها الاستئنافي.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2024/05/29 تخلفت الأستاذة الصقلي ولم تدل بجوابها رغم سابق الامهال، فتقرر اعتبار القضية جاهزة للبت وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2024/06/05.

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة بالسبب المستمد من كون المستأنف عليها لم تبادر لتحويل الحجز التحفظي إلى حجز تنفيذي مما يعتبر دليلا على تراخيها استنادا لمقتضيات المادة 218 من مدونة الحقوق العينية.

وحيث انه يحسن التوضيح في سياق الرد على السبب ، أن الهدف من الحجز هو حماية الدائن من احتمال إعسار المدين و منعه من التصرف في أمواله إضرارا بدائنيه، ومن ثم يكون الحجز التحفظي إجراء احترازيا يلجأ إليه الدائن ضمانا لحقه على المدين، و ان تراخي الحاجز المنصوص عليه بمقتضى المادة 218 من مدونة الحقوق العينية و الذي يبرر رفع الحجز هو التراخي عن القيام بالإجراءات الموالية للحجز التحفظي الذي أسس بناء على طلب الحاجز لمدة من الزمن من دون الحصول على سند تنفيذي يؤكد حقه ، وأن الحاصل في نازلة الحال أن الحجز موضوع الطلب أسس على امر بالأداء عبارة عن سند تنفيذي للدين أساس الحجز، وبذلك فان الدين يكون ثابت بصفة قطعية خصوصا في غياب ما يفيد الغاء الامر بالأداء الصادر لفائدة المستأنف عليها، وأنه مادام السبب الذي أقيم عليه الحجز لازال قائما و الدين ثابت ومحقق فان استمرار الحجز يبقى مبررا ، ولا مجال للتمسك بالتراخي المنصوص عليه بمقتضى المادة 218 من مدونة الحقوق العينية خصوصا و ان الطاعنة لم تدل بما يثبت انقضاء الدين الذي على اساسه تم ايقاع الحجز التحفظي المطلوب رفعه ، و تأسيسا على كل ما ذكر فانه لا موجب لطلب رفع الحجز لان من شأن ذلك الاضرار بالمستأنف عليها الحاجزة و المس بحقوقها المكفولة قانونا وهو ما أكدته محكمة النقض من خلال القرار عدد 90-397 الصادر بتاريخ 1990/06/14 منشور بمجلة الاشعاع عدد 5 ص 173 ، مما يجعل السبب على غير أساس ويتعين رده

وحيث انه بخصوص السبب المستمد من انعدام صفة المستأنف عليها لكونها قد تم التشطيب على رخصتها منذ 23 دجنبر 2020 بحسب منصة السجل الوطني الاقتصادي لوزارة الاقتصاد بالإمارات، فانه من المعلوم أن الصفة من النظام العام و كما يشترط توفرها لدى المدعي يشترط كذلك توفرها لدى المدعى عليه والمستأنفة هي من أقامت دعواها واستئنافها الحالي ضد المستأنف عليها بصفتها الحاجزة حسب ما هو مضمن بمقالاتها ، كما ان الدعوى أساسها التراخي في تحويل

الحجز التحفظي لحجز تنفيذي وهو الامر الغير المحقق في نازلة الحال كما سبق بيانه أعلاه ، و السبب المتمسك به أمام هذه المحكمة من شأنه تغيير أساس الدعوى مما يكون معه غير مبرر و يتعين رده،

وحيث انه و تأسيسا على ما فصل أعلاه يتعين رد الاستئناف و تأييد الأمر المستأنف، وان بعلة أخرى، مع إبقاء الصائر على رافعته.

لهـذه الأسبـاب

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

في الشكل : قبول الاستئناف والمقال الإصلاحي.

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

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

الرئيسة والمقررة **كاتب الضبط**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم: **3300**
بتاريخ: **2024/06/11**
ملف رقم: **2024/8225/1789**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/06/11**
وهي مؤلفة من السادة:
رئيسا

مستشارة ومقررة
مستشارة
بمساعدة السيد كاتب الضبط
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:
بين:السيدة *****.**
القاطنة
ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الرباط.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين:شركة *****، في شخص ممثلها القانوني.**
الكائن مقرها ب:

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

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

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/21

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/04 تستأنف بمقتضاه الحكم رقم 1432الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2023/10/23 في الملف عدد 2023/8107/1300 والقاضي في منطوقه: برفض الطلب وابقاء الصائر على عاتق رافعه.

في الشكل:

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف.

وحيث إن الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان **السيدة** ******* تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2023/09/21 تعرض فيه أن المدعى عليها سبق لها وان استصدرت امرا بالحجز على الحساب البنكي عدد 2650871269889 من اجل ضمان اداء مبلغ 800.000,00 درهم وذلك بمقتضى الامر الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 22-11-2004 في الملف عدد 1171/9/2004 وان العارضة فوجئت بانه تم الحجز على حساب بنكي توجد به اموالها وهو الحساب المفتوح لدى المدعى عليه بنك التجاري وفابنك تحت عدد 822112 00183 وان العارضة تضررت من إيقاع هذا الحجز وتم ايقاعه على حساب بنكي غير المحدد في الأمر وان المدعى عليه لم يباشر ومنذ تاريخ 22-11-2004 ما يناهز عشرون سنة اي مسطرة من اجل المصادقة على هذا الحجز وهو ما يعد تراخيا منه عن مباشرة الاجراءات التي تلي الحجز مع العلم انه لا علاقة تربط بين الحسابين البنكيين لاجله تلتمس العارضة الأمر برفع الحجز المضروب على الحساب البنكي عدد 822112 00183 المفتوح لدى التجاري وفابنك لعدم مشروعيته وعدم استناده على اي اساس.

ارفق المقال : صورة من الأمر عدد 1171/9/2004 صورة شمسية من شهادة صادرة عن المدعى عليه والتي تفيد ان العارضة لها حساب بنكي تحت عدد 822112 00183.

وبناءا على مذكرة الادلاء بوثيقة مدلى بها بجلسة 10-10-2023 ارفقت بنسخة عادية من الأمر عدد 1171/9/2004

وبناءا على شهادة التسليم الخاصة باستدعاء المدعى عليها شركة التجاري وفابنك المؤرخة ب 02-10-2023 والمنجزة من قبل مفوض قضائي الاستاذ عبد الغاني البصراوي التي ارجعت بملاحظة توصل مدير الوكالة حسب ذكره ووقع واشر.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن الامر بالحجز تم ايقاعه على حساب بنكي غير المحدد في الأمر – حسب الشهادة الصادرة عن المدعى عليه والتي تفيد ان العارضة لها حساب بنكي تحت عدد 822112 C 183 00 في حين ان الامر بالحجز تم ايقاعه على الحساب عدد 2650871269889 وبالتالي فانه من غير المعقول ان يتم ايقاع الحجز على حساب بنكي غير المحدد في الأمر وهو ما يعد تعسفا من لدن المستانف عليها وانه اذا كان الحجز كمبدأ عام حقا مشروعا فانه لا ينبغى التعسف في استعماله وحيث ان الحجز المذكور الحق ضررا بالعارضة وحرمها من التصرف في اموالها بدون وجه حق وشل حركتها المالية لا سيما وانه انصب على حساب غير المحدد في الأمر ومن جهة اخرى فالمستأنف عليه لم يباشر ومنذ تاريخ 22/11/2004 ما يناهز عشرون سنة اي مسطرة من اجل المصادقة على هذا الحجز وهو ما يعد تراخيا منه عن مباشرة الاجراءات التي تلي الحجز مع العلم انه لا علاقة تربط بين الحسابين البنكيين لذلك تلتمس العارضة الغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من رفض الطلب وبعد التصدي الحكم من جديد برفع الحجز المضروب على الحساب البنكي عدد 822112 C 183 00 المفتوح لدى التجاري وفا بنك لعدم مشروعيته و عدم استناده على اي اساس وتحميل المستانف عليه الصائر وترتيب كافة الاثار القانونية اللازمة .

وارفق المقال بنسخة حكم.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة2024/05/21 تقرر اعتباره جاهزا وحجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/11.

محكمة الإستئناف

حيث تمسكت المستانفة بكون الحجز تم ايقاعه خطأ على حسابها البنكي عدد 822112 C 183 00 المفتوح لدى التجاري وفا بنك بدلا من الحساب المحدد في الأمر بالحجز في الملف عدد 2004/9/1171 وتاريخ 2004/11/22 والواقع على الحساب البنكي للمستانفة 2650871269889 والذي جاء ضمانا لمبلغ 800000 درهم وهو اجراء حرمها من التصرف في أموالها دون وجه حق، كما ان عدم مبادرة المستانف عليه باتخاذ أي إجراء لمتابعة تحصيل الدين بعد تنفيذ الحجز وذلك على الرغم من مرور عدة سنوات على إيقاع الحجز منذ تاريخ 2004/11/22 يعد تراخيا من قبله.

لكن ، و حيث انه باستقراء وثائق الملف يتبين ان المستانفة لم تتمكن من تقديم ما يثبث صحة ادعائها، وان الوثيقة المحتج بها (الشهادة البنكية الصادرة عن التجاري وفا بنك المؤرخة في 2006/10/30 والمتعلقة بها) تظهر الى ان

رصيد حسابها البنكي عدد 822112 C 183 00 يتحدد في مبلغ 352914,02 درهم ولا تتضمن أي إشارة الى ان تنفيذ الحجز بناء على الامر عدد 2004/9/1171 تم على هذا الحساب وبالتالي فان المعلومات المذكورة غير كافية لربط هذا المبلغ بالمبلغ موضوع الأمر بالحجز في الملف عدد 2004/9/1171 وتاريخ 2004/11/22 من جهة ،ومن جهة أخرى فان الامر بالحجز انصب على حساب المستانفة عدد 2650871269889 المفتوح بين يدي شركة بنك الوفاء(لدى وكالتها بحي السلام) استند على حكم بالاداء عدد 652 بتاريخ 93/2/23 المؤيد استئنافيا بتاريخ 11-3-95 لضمان أداء الدين المحدد في مبلغ 800000 درهم أي ان المستانف عليه قد استصدر الأمر بالحجز على الحساب البنكي للمستانفة بناء على سند تنفيذي يلزمها بسداد دين مستحق و يبقى قائما في ذمتها بصفتها مدينة الى حين تسوية الدين طالما لازال قابلا للتنفيذ طبقا للفصل 428 من ق م م ، وبالتالي تبقى مسالة التراخي مستبعدة من النازلة .

وحيث انه ليس بالملف ما يفيد براءة ذمة المستانفة من المبلغ موضوع الامر بالحجز مما يكون معه طلب رفع الحجز غير مبرر ويكون الامر مصادفا للصواب ويتعين رد استئنافه وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

لـهذه الأسبـــاب

فان محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع برﻫ وتاييد الامر المستانف مع إبقاء الصائر على رافعه

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتبة الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم: **3302**
بتاريخ: **2024/06/11**
ملف رقم: **2024/8225/2243**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/06/11**
وهي مؤلفة من السادة:
رئيسا

مستشارة ومقررة

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة *****، في شخص ممثلها القانوني. شركة ذات مسؤولية محدودة**
الكائن مقرها الاجتماعي ب:
ينوب عنها الأستاذين القصار ونجية منوبية المحاميان بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين: السيدة *****.**
عنوانها ب:
ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

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

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/28

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/28 تستأنف بمقتضاه الامر الاستعجالي رقم 774 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/02/05 في الملف الاستعجالي عدد 2024/8117/573 والقاضي في منطوقه: أولا: بمعاينة تحقيق الشرط الفاسخ والقول بأن العقد الرابط بين المدعية والمدعى عليها المصادق على التوقيع فيه قد أصبح مفسوخا بقوة القانون. ثانيا: بإفراغ المدعى عليها ومن يقوم مقامها من المحل التجاري الكائن بالطابق السفلي اقامة مونى زنقة المحاسن الرواني الدار البيضاء. نصرح بان هذا الامر مشمول بالنفاذ المعجل مع تحميل المدعى عليها الصائر.

في الشكل:

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف.

وحيث إن الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان **السيدة** ******* تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ: 2024/01/22 والذي جاء فيه ان المدعي ابرم عقد كراء مع المدعى عليها للمحل التجاري الكائن بالطابق السفلي إقامة مونى زنقة المحاسن الرواني الدار البيضاء بسومة كرائية قدرها 30.000 درهم بموجب عقد كراء وان المدعى عليها توقفت عن أداء واجب الكراء المدة من فاتح ابريل 2023 الى متم نوفمبر 2023 وجب فيها مبلغ 240.000 درهم وان الفصل 14 من عقد الكراء يتضمن شرطا فاسخا لذلك يلتمس الحكم بإفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها او بإذنها مع جميع امتعتها من المحل التجاري الكائن بالطابق السفلي إقامة مونى زنقة المحاسن الرواني الدار البيضاء وذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها10.000 درهم عن كل يوم تأخير مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر.

وأرفق مقاله ب: عقد كراء –الإنذار مع محضر.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن المدعية رفعت دعواها ضد العارضة المكترية بعنوان غير العنوان الذي توجد به الشيء الذي جعل الامر المستأنف يصدر دون حضور العارضة والدفاع عن نفسها رغم وصف الأمر بأنه حضوري في حق العارضة وان المدعية تعلم علم اليقين عنوان العارضة كما هو ثابت من خلال العنوان الذي قامت فيه بتبليغ العارضة الانذار بالإفراغ ومع ذلك لم تعمل على تضمين هذا العنوان بمقال الدعوى وطلب استدعاء العارضة للرد على دعواها وان العنوان المضمن بالانذار يوجد في الطابق السفلي لاقامة مونا زنقة المحاسن رواني بالدار البيضاء في حين ان العنوان التي تمت فيه مقاضاة العارضة يوجد في عنوان آخر وبهذا حرم العارضة من الحضور والرد على دعوى المدعية الشيء الذي يشكل مسا بحق الدفاع لذلك تلتمس العارضة بالغاء الامر الاستعجالي في جميع ما قضى به وبعد التصدي الأمر بارجاع الملف الى المحكمة التجارية الابتدائية بالدار البيضاء للنظر في القضية بحضور جميع الاطراف وحفظ حقها في المناقشة والرد على دعوى المستأنف عليها وتحميلها كافة الصائر.

وارفق المقال بنسخة أمرعدد744، بنسخة طبق الأصل من عقد كراء، انذار، محضر محاولة واشعار بالافراغ، ومحضر تبليغ انذار وصولات إيداع لدى إدارة الضرائب .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2024/05/28 جاء فيها أنه في غياب الإدلاء بما يثبت أداء الواجبات الكرائية والحال أنه ثابت أن المستانفة توصلت بالإنذار كما تقر به فإن تحقق الشرط الفاسخ ثابت في حقها مما يبقى ما قضى به الحكم الابتدائي على صواب لذلك تلتمس العارضة تاييد الحكم المستأنف مع جعل الصائر على عاتقها.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة2024/05/28الفي بالملف بمذكرة جوابية لنائب المستأنف عليها سلمت نسخة لدفاع المستأنفة فتقرر اعتبار الملفجاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/11.

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت المستانفة بكون الامر المستأنف صدر دون حضورها والدفاع عن نفسها رغم وصف الأمر بأنه حضوري في حقها كما انه تم رفع دعوى ضدها في عنوان غير العنوان الذي توجد به والذي بلغت فيه بالانذار.

لكن ،وحيث ان الغاية من الوصف القانوني للاحكام هو تمكين الأطراف من الطعن وفقا للقانون وانه في نازلة الحال تم الطعن في الامر موضوع الدعوى بالاستئناف هذا من جهة، ومن جهة أخرى فانه وفقا لما ورد في مقتضيات الفصل38

من ق.م.م من أن التبليغ يكون صحيحا في موطن المدعى عليها الذي هو في نازلة الحال شركة (المستأنفة) وأن عملية تبليغها تكون في مقرها الاجتماعي وفقا للمادة 522 من ق.م.م ما لم تكن مقتضيات تنص على خلاف ذلك، وان المقر الاجتماعي للمستانفة حسب (عقد الكراء الرابط بين الطرفين والمصحح الامضاء في 2022/3/22) هو الكائن في 11 زنقة الحرية الشقة 5 الدار البيضاء ويعد هذا العنوان هو الموطن المتفق عليه لتنفيذ العقد او استلام أي اخطارات ضرورية ويلتزم كل طرف في حالة حدوث أي تغيير في عنوانه بإبلاغ الطرف الاخر دون تأخير وذلك بواسطة خطاب مسجل مع إقرار بالاستلام يرسل الى عنوانه الجديد، وان التابث من خلال مراجعة وثائق الملف، خاصة المقال الافتتاحي ان الدعوى قد تم توجيهها الى الشركة (المستانفة) في مقرها الاجتماعي المنصوص عليه في عقد الكراء أعلاه كما تم استدعاؤها بعنوانها المذكور والكائن في 11 زنقة الحرية الشقة 5 الدار البيضاء وبالتالي يكون التبليغ قد تم في موطن المستأنفة (القانوني والاتفاقي) مما يعني عدم وجود أي خرق لحقوق الدفاع ، وبناء على ذلك يعد التبليغ صحيحا، سيما وانه لا يوجد في الملف ما يفيد انه تم تغيير العنوان المتفق عليه وإبلاغ الطرف الاخر بذلك طبقا لبنود عقد الكراء وبالتالي يكون ما تمسكت به المستأنفة بخصوص عدم تبليغها بالاستدعاء غير مرتكز على أساس.

و حيث انه بناء على ما ذكر تبقى جميع الدفوع المثارة من قبل الطاعنة غير مرتكزة على أساس سليم ويتعين ردها ورد استئنافها وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه. .

لـهذه الأسبـــاب

فان محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع برده وتأييد الامر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتبة الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: **3524**
بتاريخ: **2024/06/25**
ملف رقم: **2024/8225/2864**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بـ محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**

بتاريخ **2024/06/25**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السادة ورثة *******وهم: أرملته كريم عائشة و أولاده *******ابراهيم – *******لحسن – *******خديجة – ايت بازوز مريم – *******فاطمة – *******الزهرة

الكائنين : الجاعلون محل المخابرة معهم بمكتب الأستاذ *******المحامي بهيئة طنجة

بوصفه مستأنفا من جهة

بين: سادة: ورثة *****– محمد ********** – المصطفى ********** – نجاة بنت ******* ******* – مصطفى بن العربي جبران – ادريس ******* ******* – شفيقة بنت ******* ******* – رحيمة بنت ******* – زهرة بنت ******* *******– ورثة رقية *******وهم: محمد، مصطفى، ادريس، نجاة *******.**

الكائنين : رقم 60 عمارة *****.**

تنوب عنهم الأستاذة سعاد شيبوب المحامية بهيئة الرباط.

بوصفهما مستأنفا عليهما من جهة أخرى.

بحضور: 1- مصلحة كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بسوق أربعاء الغرب في شخص رئيسها .

2- السيد مأمور إجراءات التنفيذ لدى المحكمة الابتدائية بسوق أربعاء الغرب.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/06/11

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت **السادة ورثة** *******بواسطة دفاعهم ذ / *******بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/05/13 يستأنفون بمقتضاه الأمر الصادر عن نائبة رئيس المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2024/05/06 تحت عدد 609 في الملف رقم 2024/8101/547 و القاضي برفض طلبهم و إبقاء الصائر على عاتقهم .

و حيث بجلسة 2024/06/11 أدلى دفاع المستأنفين بمذكرة بيان أوجه الاستئناف أو مقال إصلاحي مؤدى عنها يلتمس بمقتضاه إصلاح الخطأ المادي المتسرب إلى رمز الأمر المستأنف.

في الشكل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ و باعتبار أن الإستئناف قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

و حيث أن المقال الإصلاحي جاء مستوفيا لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاذ من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن المستأنفين **السادة ورثة** ******* تقدموا بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ 16 ابريل 2024 يلتمسون من خلاله التصريح بوجود صعوبة قانونية وواقعية في تنفيذ الحكم القرار الاستنافي الصادر عن محكمة الاستناف التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 4601 الصادر بتاريخ 12-07-2023 ملف عدد 4282-8206-2022 ملف تنفيذ عدد 50-8522-2024 ملف انابة عدد 768-6302-2024 لدى المحكمة الابتدائية بسوق اربعاء الغرب وذلك لكون المدعى عليهم بادروا الى تنفيذ بتاريخ 16 يناير 2024 تحت ملف تنفيذ عدد 50-8522-2024 وانهم اودعوا مبلغ التعويض المحكوم به حسب وصل الايداع خارج الاجل القانوني المقرر في المادة 28 من قانون 49-16 مما يعتبرون معه متنازلين عن التنفيذ و هو ما يشكل صعوبة في التنفيذ.

بناء على المذكرة الجوابية لنائب المستأنف عليه المدلى بها بجلسة 29-04-2024 اكد من خلالها أن الطرف المدعي اكتفى باثارة المادة 28 من القانون – دون بيان الخلل المرتكب وانهم لم يبينوا تاريخ بداية الاجل للقول بانتهائه عن فترة انجاز القرار دون وجوده لنسخة منه يتعذر القيام بأي اجراء بما في ذلك ايداع مبلغ التعويض لانه لن يقبل في غياب المستند وانه الغاية من الايداع هي سحب المبالغ الذي لن يتم الا بعد الافراغ ملتمسا الحكم برفض الطلب .

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

أسباب الإستئنـاف

حيث يتمسك المستانفون **بخرق مقتضيات المادة 50 من قانون المسطرة المدنية** ذلك ان الأحكام يجب أن تكون معللة ، و سوءه التعليل يوازي انعدامه إذ تبين للمحكمة التجارية بعد اطلاعها على وثائق الملف أن وصل الإيداع المستظهر بها لإثبات تاريخ إيداع مبلغ التعويض المحكوم يتعلق بالملف عدد 50/8524/2024 ، يتعلق بحجز تحفظي على منقول ، وهي مراجع تختلف عن مراجع ملف التنفيذ موضوع الحكم المستشكل تنفيذه، وأنه لا يمكن اعتماده في مناقشة الصعوبة المثارة وقضت برفض الطلب و ان ما ذهبت إليه المحكمة في هذا الشأن لا أساس له حيث أساءت تطبيق القانون الواجب على مقتضيات النازلة، وعللت حكمها تعليلا غير سليم ذلك أن المستانفون أدلوا لمحكمة البداية بوصل إيداع حساب رقم 7409 ملف رقم 50/8524/2024 و هو المدلى به من طرف طالبي التنفيذ باعتباره من وثائق ملف التنفيذ عدد 50/8522/2024 والذي لم يكن محل منازعة ومجادلة من طرفهم وإن اعتماد المحكمة الوصل المذكور لرفض طلب المستأنفين، ومسايرتها في ما انتهت إليه ينهض من باب أولى قرينة على عدم وجود ما يفيد إيداع مبلغ التعويض المحكوم، وكان يتعين على المحكمة كمحكمة استعجالية وفي إطار ما تملكه من سلطة تحوير طلبات الأطراف وتفحص ظاهر الوثائق بعد ضمها إلى ملف الصعوبة أن تقضي بوجود صعوبة في التنفيذ لعدم إيداع التعويض هذا من جهة. ومن جهة أخرى يتضح أن المحكمة لما لم تستجب لطلب المستأنفين ضم ملف التنفيذ عدد 50/8522/2024 الجارية فيه مسطرة التنفيذ لملف الصعوبة المعروض عليها باعتبار ذلك اجراء شكليا جوهريا من شأنه أن يعينها على الاطلاع على الصورة الحقيقية للوثائق المظروفة به، كان يتعين عليها إن هي استنكفت عن ذلك أن تشعر المستأنفين للإدلاء بما يعزز طلبهم والبيانات الناقصة و أنه لما كان الاستئناف ينشر الدعوى من جديد، فإنهم يدلون بشهادة ضبطية تفيد بأن وصل الإيداع الذي لم يكن محل اعتماد من المحكمة التجارية في مناقشة الصعوبة لكونه يتعلق بملف عدد 50/8524/2024 ملف يتعلق بحجز تحفظي على منقول تسرب إليه خطأ في رمز الملف 8524 ملف يتعلق بحجز تحفظي على منقول، وأن الصحيح هو

8522 حسبما هو ما مضمن في الشهادة الضبطية طيه، والتي تظهر أن وصل إيداع حساب 7409 ملف رقم 50/8524/2024 الذي استبعدته محكمة البداية هو نفسه وصل إيداع حسان 7409 ملف رقم 50/8522/2024 وأن ما شاب الوصل مجرد خطأ مادي و ان عملية إيداع المبلغ المحكوم كان بتاريخ 8/2/2024، أي خارج الأجل القانوني المنصوص عليه في المادة 28 من قانون 49/16 كما هو مبين من شهادة وضعية حساب خصوصي مما يتعين معه إرجاع الأمور إلى نصابها، لذلك يلتمسون إلغاء الحكم المستأنف في ما قضى به من رفض الطلب وبعد التصدي الحكم وفق الطلب.

و أدلوا : نسخة من الأمر الاستعجالي رقم 609 بتاريخ 06/05/2024 ملف عدد 547/8101/2024 و شهادة ضبطية

و بجلسة 2024/06/11 أدلى دفاع المستأنف عليهم بمذكرة جوابية جاء فيها إن مقال الطعن بالاستئناف يجب أن يشتمل على الأسباب التي بنى عليها مبينة بيانا دقيقا واضحا ينفي عنها الغموض و الجهالة ، و ألا تكون مجملة تلقي فيها العبء على المحكمة لتستلهم أسباب واقعية وقانونية بالنيابة فالدفع في المطلق ، بأن الايداع وقع خارج الأجل القانوني دفع مبهم وغامض ولا سند له ، لأنه للدفع بانصرام الأجل يجب أولا تحديد تاريخ بدايته و القول بخلاف ذلك ضرب من العبث وتكليف للمستأنف عليهم بالجواب عن غير معلوم و إن عناصر الدعوى بمستنداتها وخلال جميع مراحلها معلومة ولا يمكنها أن تثير أي لبس أو إشكال ، وبما أن عبء الاثبات يقع على مدعي الواقعة أو الإلتزام ، فإنه كان يجدر بالمستأنفين بيان الخلل سبب التأخير المزعوم في إيداع المحكوم به وزمانه والمسؤول عنه ، وهل تم أثناء تبليغ القرار أو تنفيذه و أما عن فترة إنجاز القرار الاستئنافي ، فمختصر القول إنه لا مسؤولية لنا في ذلك ، دون وجود هذه النسخة فيتعذر بصفة تامة ومطلقة القيام بأي إجراء بما في ذلك إيداع مبلغ التعويض لأنه لن يقبل الطلب في غياب المستند بالإضافة ، فما الغاية من إيداع مبالغ مالية ، إذا كان لا يمكن سحبها إلا بعد إفراغ المدعى منه إذا كان الغرض الإيداع من أجل الإيداع وإثقال المحاكم بمساطر لا طائل من ورائها ، وتؤخر في نهاية المطاف أمر سحب هذه الوديعة صفوة القول يستبان من مجموع ما تقدم أن الدعوى الراهنة ليس فيها ما يوهن إجراءات التبليغ والتنفيذ في شيء ، وأن الأسباب المثارة عديمة الصحة و القانونية ، لذلك يلتمسون الحكم برفض الطلب.

و بجلسة 2024/06/11 أدلى دفاع المستأنفين بمذكرة بيان باقي أوجه الاستئناف مع إصلاح خطأ مادي مؤدى عنها جاء فيها و انه بعد مراجعة للحكم المستأنف تبين أنه شابه خطأ مادي على مستوى رمز الملف ، إذ تضمن رمزين في آن واحد : الأول على هامش الجهة العليا من الصفحة الأمامية للحكم من حيث اليمين وجعله 8101_وهو الرمز الصحيح للملف 547/2024، في حين جعله في الجهة اليسرى من الجهة الأمامية للحكم 8110 خطأ. وأن الرمز الصحيح للملف المستأنف عدد 547/2024 هو 8101 حسب الثابت والبين من وصل أداء الرسم القضائي عن المقال الاستعجالي و من أمر بتبليغ المقال الافتتاحي

واستدعاء الأطراف للجلسة ، وشهادة التسليم والمذكرة الجوابية للمدعى عليهم ووصل أداء الرسم القضائي عن المقال الاستئنافي ومستخرجات الملف من بوابة محاكم و ان الأمر لا يتعلق بأقل أو أكثر من خطأ مادي محض في كتابة رمز الملف و ان الخطأ ليس من مكتوبات العارضين، بل إنه مجرد خطأ مادي صرف أثناء تحرير أو طباعة أو إملاء الحكم المستأنف من حيث رمز الملف عدد 547/2024 بجعله 8110 خطأ كما هو مبين في الجهة اليسرى من الصفحة الأمامية للحكم ، والصحيح هو الرمز 8101 كما هو مبين على هامش الجهة العليا من الصفحة الأمامية والثانية للحكم المستأنف من حيث اليمين وإنه بناء على القواعد العامة، أن المحكمة المصدرة للحكم المطلوب تصحيحه على مستوى رمزه، هي التي تتولى تصحيحه ما لم يكن مستأنفا، ولما كان كذلك، فإن محكمة الاستئناف هي التي تمتلك في إطار الأثر الناقل ولاية تصحيح الخطأ المادي الصرف المتسرب إلى الحكم المستأنف وتتولى التصحيح المذكور. و أن التصحيح المطلوب لا يترتب عليه تعديل في موضوع الدعوى، و لا أثر له على الحكم الابتدائي المستأنف من قبل العارضين والذي لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغهم به أي الحكم المطعون فيه بالاستئناف ، لذلك يلتمسون حول مذكرة بيان باقي أوجه الاستئناف بإصلاح الخطأ المادي المحض في الحكم المستأنف المتسرب إلى رمز الملف 547/2024 في الجهة اليسرى من الصفحة الأمامية للحكم وذلك بجعله 8101 وهو الرمز الصحيح للملف، بدلا من الرمز 8110 وحول المقال الاستئنافي الحكم للعارضين وفق ملتمسات المقال الاستئنافي وذلك بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب وبعد التصدي : الحكم من جديد وفق الطلب و تحميل المستأنف عليهم صائر المرحلتين.

و أدلوا : وصل أداء الرسم القضائي عن المقال الاستعجالي و أمر بتبليغ المقال الافتتاحي واستدعاء الأطراف للجلسة و شهادة التسليم و المذكرة الجوابية للمدعى عليهم و وصل أداء الرسم القضائي عن المقال الاستئنافي و مستخرجات الملف من بوابة محاكم.

و بنفس الجلسة أدلى دفاعهم بمذكرة توضيحية جاء فيها أنه سبق لهم ان تقدموا بمقال استئنافي ضمنوه أوجه استئنافهم، وأتبعوه بمذكرة بيان باقي أوجه الاستئناف وأنهم التمسو بعد اعتبار مذكرتهم ببيان باقي أسباب الاستئناف ومقالهم الاستئنافي، إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من رفض الطلب، وبعد التصدي الحكم من جديد والتصريح بوجود صعوبة في تنفيذ القرار الاستئنافي رقم 4601 الصادر بتاريخ 18/07/2023 في الملف عدد 4282/8206/2023 لوقوع ايداع المبالغ المحكوم بها مقابل الافراغ خارج الاجل القانوني المنصوص عليه في المادة 28 من قانون 16/49 و أن جوهر الاشكال القانوني التي تطرحها المادة 28 من قانون 49/16 المتمسك بها ينصب حول تحديد المضمون القانوني لعبارة الحكم القابل للتنفيذ و إنه من المقرر وفقا لفقه وقضاء المسطرة المدنية، فإن الاحكام تكون قابلة للتنفيذ من تاريخ صدورها طبقا لمقتضيات الفصل 428 من قانون المسطرة المدنية و بخلاف ذلك، معناه تأويل العبارة وحملها على غير مقتضاها القانوني. وفيه

مجافاة للمنطق والعقل وان ما يعزز ذلك ما ورد في القانون المحدث للمحاكم التجارية ومحاكم الاســـتئناف التجارية خاصـــة المادة 17 التي تنص على أنه لا يسـوغ النطق بالحكم قبل تحريره كاملا ونفس الأمر بالنسـبة لمحاكم الاســـتئناف التجارية في المادة 19 من نفس القانون التي تحيل على المادة .17 وكذلك المادة 15 من قانون التنظيم القضـائي 38/15 التي نصـت على أنه يجب تحرير الأحكام قبل النطق بها. وانه لما كان كذلك، فان الاحكام تكون قابلة للتنفيذ من تاريخ صـدورها وهذه القاعدة من المسـلمات والبديهيات ومن المعلوم بالقانون بالضـــرورة الذي لا خلاف عليه. وان تمســك المســتأنف عليهم بكون القرار الاســتئنافي لم يكن جاهزا في إبانه مردود عليه تبعا لما ســـبقت الإشـــارة اليه، وتبعا كذلك لقرار محكمة النقض عدد 1/370 المؤرخ في 2020/09/10 ملف رقم 2019/1/3/1078 التي اعتبرت فيه عن صواب ان القرار الاستئنافي موضوع الدعوى أصبح نهائيا وقابلا للتنفيذ من تاريخ صدوره باعتبار ان القرار الاستئنافي الذي صدر في دعوى الاداء و الافراغ كان حضـوريا في حقهم و هو قرار نهائي قابل للتنفيذ من تاريخ صـدوره ما دام انه لا يوجد أي مقتضـى قانوني يقضـي بخلاف ذلك، والمحكمة مصـدرة القرار المطعون فيه التي ثبت لها ان الطالب أودع قيمة التعويض خارج أجل الثلاثة أشهر المنصوص عليه في المادة 28 من قانون 49/16 من تاريخ صدور القرار الاستئنافي القاضي عليه بذلك، ورتبت على ذلك كونه تنازل عن التنفيذ، تكون قد طبقت صـــحيح القانون وهو نفس التوجه الذي ســـلكته محكمة النقض في قرار رقم 1/158 الصـــادر بتاريخ 2021/03/18 في الملف التجاري عدد 1334/1/2020 آخر الذي جاء فيه : " تكون المحكمة قد طبقت صـــحيح مقتضـــيات المادة 28 من قانون 49/16 مادام أنه ليس ضـــمن مقتضـــياتها ما يلزم فتح ملف تنفيذ لإيداع مبلغ التعويض المحكوم به للمكتري ومادام أن الحكم الابتدائي المؤيد استئنافيا موضوع طلب التنفيذ قد ربط الإفراغ بأداء التعويض المقابل، و هو ما يقتضـي من المكري الذي يرغب في تنفيذ القرار في شـقه القاضـي بالإفراغ ايداع المبلغ المحكوم به داخل الأجل المحدد بالمادة 28 من قانون 49/16 ســـواء في إطار ملف التنفيذ المفتوح أو خارجه، وان إخلال المكري بذلك يعتبر معه متنازلا عن التنفيذ وانه تأســـيســـا على ما تقدم يظهر للمحكمة أن الأحكام تكون قابلة للتنفيذ من تاريخ صـــدورها، مما يتعين معه اعتبار الايداع المنجز من المســتأنف عليهم بتاريخ 08/02/2024، جاء خارج الأجل المنصوص عليه في المادة 28 من قانون 49/16 ، لذلك يلتمسون إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب وبعد التصدي الحكم من جديد و والتصريح بوجود صعوبة قانونية في تنفيذ القرار الاستئنافى رقم 4601 الصـــادر بتاريخ 18/07/2023 في الملف عدد 4282/8206/2023 لوقوع ايداع المبالغ المحكوم بها مقابل الافراغ خارج الاجل القانوني المنصوص عليه في المادة 28 من قانون 16/49.

و بنفس الجلسـة أدلى دفاع المستأنف عليهم بمذكرة جوابية جاء فيها إن مقال الطعن بالاسـتئناف يجب أن يشـتمل على الأسـباب التي بنى عليها مبينة بياناً دقيقاً واضـحاً ينفي عنها الغموض و الجهالة ، و ألا تكون مجملة تلقي فيها العبء على المحكمة لتستلهم أسباب واقعية وقانونية نيابة عنا فالدفع في المطلق ، بأن الايداع وقع خارج الأجل القانوني دفع مبهم وغامض ولا ســـند له ، لأنه للدفع بانصـــرام الأجل يجب أولا تحديد تاريخ

بدايته و القول بخلاف ذلك ضرب من العبث وتكليف للمستأنف عليهم بالجواب عن غير معلوم و إن عناصر الدعوى بمستنداتها وخلال جميع مراحلها معلومة ولا يمكنها أن تثير أي لبس أو إشكال ، وبما أن عبء الاثبات يقع على مدعي الواقعة أو الإلتزام ، فإنه كان يجدر بالمستأنفين بيان الخلل سبب التأخير المزعوم في إيداع المحكوم به وزمانه و المسؤول عنه ، وهل تم أثناء تبليغ القرار أو تنفيذه ، و أما عن فترة إنجاز القرار الاستئنافي ، فمختصر القول إنه لا مسؤولية لنا في ذلك ، أنه دون وجود هذه النسخة فيتعذر بصفة تامة ومطلقة القيام بأي إجراء بما في ذلك إيداع مبلغ التعويض لأنه لن يقبل الطلب في غياب المستند القرار الاستئنافي بالإضافة ، فما الغاية من إيداع مبالغ مالية ، إذا كان لا يمكن سحبها إلا بعد إفراغ المدعى فيه ، اللهم إذا كان الغرض الإيداع من أجل الإيداع وإثقال المحاكم بمساطر لا طائل من ورائها ، وتؤخر في نهاية المطاف أمر سحب هذه الوديعة و أن صفوة القول يستبان من مجموع ما تقدم أن الدعوى الراهنة ليس فيها ما يوهن إجراءات التبليغ والتنفيذ في شيء ، وأن الأسباب المثارة عديمة الصحة و القانونية ، لذلك يلتمسون الحكم برفض الطلب .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 2024/06/11 حضرها ذ/ بلعيد عن ذ/ اكريش الذي الفي له بالملف بمذكرة بيان أوجه الاستئناف مع اصلاح خطأ مادي كما الفي بالملف بمذكرة جوابية للاستاذ شيبوب عن المستانف عليهم وأدلى ذ/ بلعيد بشواهد تسليم مأمور إجراءات التنفيذ الابتدائية سوق الاربعاء الذي توصل و لم يحضر وكذلك رئيس مصلحة كتابة الضبط بنفس المحكمة الذي توصل و لم يحضر وأدلى بمذكرة توضيحية مرفقة بصورة لاشهاد قضائي فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2024/06/25.

و خلال المداولة أدلى دفاع المستأنفة بمذكرة أكد فيها جميع دفوعاته السابقة و التمس إلغاء الحكم فيما قضى به من رفض الطلب و بعد التصدي الحكم من جديد بوجود صعوبة قانونية في تنفيذ القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 4601 بتاريخ 2023/07/18 في الملف عدد 2022/8206/4282 موضوع ملف التنفيذ بالمحكمة التجارية بالرباط عدد 2024/8522/50 ملف إنابة عدد 2024/6302/78 لدى المحكمة الابتدائية بسوق أربعاء الغرب مع اعتبار المستأنف عليهم في حكم المتنازلين عن التنفيذ مع ترتيب كافة الآثار القانونية و تحميل المستأنف عليهم صائر المرحلتين .

محكمة الاستئناف

حيث يتمسك الطرف بأوجه الاستئناف المبسوطة اعلاه .

وحيث وجبت الاشارة بداية الى أن القاضي الاستعجالي أو قاضي الموضوع يبت في حدود طلبات الاطراف و بناء على الوثائق المدلى بها بالملف و المرفقة كذلك بمقال الادعاء وهو ما نحى اليه قاضي المستعجلات مصدر الامر المستأنف الذي اطلع على وثائق المدلى بها و استخلص منها أن وصل الايداع

المستظهر به لاثبات تاريخ ايداع مبلغ التعويض المحكوم به انه يتعلق بالملف عدد 2024/8524/50 وهو ملف يخص حجز تحفظي على منقول و تختلف مراجعه عن مراجع الملف التنفيذ موضوع الحكم المستشكل في تنفيذه وهو في ذلك لم يخرق المقتضى المحتج به مما يبقى معه الدفع بخرق الفصل 50 ق.م.م في غير محله .

وحيث إنه و لما كان الاستئناف ينشر الدعوى من جديد امام محكمة الاستئناف التي تبسط رقابتها على ما تم الادلاء به ولما كان الطرف المستأنف ادلى بشهادة ضبطية مؤرخة في 2024/05/13 صادرة عن رئيس مصلحة كتابة الضبط بالمحكمة التجارية بالرباط تفيد ان وصل الايداع المدلى به قد تسرب اليه خطأ على مستوى رمز الملف التنفيذي حيث تم تضمين رقم 8524 بدلا من 8522 و عليه فإن رقم الملف التنفيذي الصحيح هو 2024/8522/50 بدلا من 2024/8524/50 فإن الثابت من الوصل المذكور وكذلك باقي وثائق الملف أن الطرف المستأنف عليه تقدم بطلب تنفيذ القرار بالافراغ بتاريخ 2024/01/16 و اودع المبلغ المحكوم به بتاريخ 2024/02/08 و تم اعلام المكترين (المستانفين حاليا) بالتنفيذ المقرر ليوم 2024/04/05 حسب محضر اعلام بالتنفيذ المؤرخ في 2024/03/08 المنجز من قبل مأمور الاجراءات بالمحكمة الابتدائية بسوق الاربعاء الغرب ملف تنفيذ عدد 2024/6302/768.

وحيث إنه و طبقا لمقتضيات المادة 28 من قانون 16-49 التي تنص على أنه إذا قضت الجهة القضائية المختصة بافراغ المكتري مع التعويض يتعين على المكري ايداع مبلغ التعويض المحكوم به داخل أجل ثلاثة اشهر من التاريخ الذي يصبح فيه الحكم قابلا للتنفيذ و إلا اعتبر متنازلا عن التنفيذ ... وأنه و تبعا لما تم بسطه اعلاه فإن الطرف المستأنف عليه أودع المبلغ المحكوم به داخل الأجل القانوني باعتباره تقدم بطلب التنفيذ بتاريخ 2024/01/16 و تقرر الافراغ ليومه 2024/04/15 حسب محضر اعلام بالتنفيذ المؤرخ في 2024/03/08 فضلا على أنه بالاطلاع على نسخة من القرار الاستئنافي المراد تنفيذه يتبين أنه تم تسليم نسخة منه للطرف المستأنف عليه قصد التنفيذ بتاريخ 2024/01/05 حسب تأشيرة قسم تسليم النسخ بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهو ما يوافق أحكام الفقرتين الثانية و الأخيرة من الفصل 428 ق.م.م كما ان المستأنف عليه عمد إلى ايداع المبلغ بصندوق المحكمة تاريخ 2024/02/08 اي داخل الاجل المنصوص عليه قانونا و هو ما لا يشكل صعوبة قانونية تحول دون تنفيذ القرار الاستئنافي المذكور الامر الذي تبقى معه جميع الوسائل المتمسك بها من قبل المستأنفين لا تستقيم على أساس و يتعين ردها و تأييد الامر المستأنف و إن بعلة أخرى فضلا على أن الاجتهاد القضائي المستدل به لا ينطبق على النازلة .

في الطلب الرامي الى اصلاح الخطأ المادي :

حيث يرمي الطلب الى اصلاح الخطأ المادي المتسرب إلى رمز الملف 2024/547 في الجهة اليسرى من الصفحة الامامية للحكم و ذلك بجعله 8101 بدلا من الرمز 8110 .

وحيث إنه عملا بمقتضيات الفصل 26 ق.م.م فإن المحكمة تتولى اصلاح الخطأ المادية الصادرة عنها.

وحيث يتبين من خلال نسخة الحكم المراد إصلاحه وبعد الاطلاع على وثائق الملف يتبين ان خطأ ماديا تسرب الى رمز الملف عدد 2024/547 في الجهة اليسرى من الصفحة الأولى للحكم و ذلك بجعله 8101 بدلا من الرمز عدد 8110 الامر الذي يكون معه الطلب في محله و يتعين الاستجابة اليه وفق ما سيرد بمنطوق القرار أدناه.

لـهذه الأسبـاب

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

في الشكل : قبول الاستئناف و مقال اصلاح الخطأ المادي .

في الموضوع : برده و تأييد الامر المستأنف مع إبقاء صائره على رافعه .

في المقال الاصلاحي : باصلاح الخطأ المادي المتسرب الى رمز الملف رقم 547 وذلك بجعله 8101 بدلا من الرمز 8110 و بتحميل الطالبين صائره.

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

الرئيسة المقررة **كاتب الضبط**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدارالبيضاء

قرارقم: 3551
بتاريخ: 2024/06/26
ملف رقم: 2022/8225/586

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدارالبيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء** بتاريخ 06/26/**2024**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة مقررة

مستشارة

مستشارا

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين **ورثة *******وهم: زوجته زهراء رخيم بنت رحال وأولاده، عبد القادر ******* ورشيد ******* وحسن ******* وخاليد ******* ويوسف ******* ووالدته زهراء عقبني بنت امساهل**

عنوانهم بتجزئة

ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة سطات

بصفتهم مستأنفين من جهة

وبين ورثة السيدة *******بنت محمد منهم الوريثة الظاهرة شقيقتها , فاطنة فاخر الدين

عنوانها ينوب عنها الأستاذ محمد شعوب المحامي بهيئة سطات

بوصفها مستانفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والأمر 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 2024/06/12

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

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدم به السيد *******بواسطة دفاعه والمؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2022/01/17 والذي يستأنف بمقتضاه الأمرين التمهيدي عدد 287 بتاريخ 2021/09/22 والقطعي عدد 6396 الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/12/01 في الملف عدد 2021/8117/4368 والذي قضى في الطلب الاصلي: الأمر بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بالرقم 116 زنقة عين النزاغ سطات مع النفاذ المعجل و الصائر.

في الطلب المضاد :عدم قبول الطلب و ابقاء الصائر على رافعه.

وبناء على المقال الإصلاحي المقدم من طرف المستانف بواسطة دفاعه المؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2024/04/01 يلتمس من خلاله ادخال الوريثة الظاهرة فاطنة فاخر الدين بصفتها وريثة شقيقتها المتوفاة *******بنت محمد.

وبناء على المقال الإصلاحي المقدم من طرف ورثة ******* المصطفى بواسطة دفاعهم والمؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2024/06/11 يلتمسون من خلاله انهم يحلون محل مورثهم باعتبارهم ورثتهم وذلك كما هو ثابت من الاراثة المدلى بها، كما يدخلون الوريثة الظاهرة السيدة فاطنة فاخر الدين بنت محمد لتحل محل المتوفاة فيما سيحكم به، وبجعل الاسم العائلي للوريثة الظاهرة هو فاخر الدين بنت محمد وليس فخر الدين ليكون الاسم الكامل هو فاطنة فاخر الدين بنت محمد.

<u>في الشكل</u>:حيث بلغ الطرف الطاعن بالحكم المطعون فيه بتاريخ 2022/01/03 وفقا لما هو ثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي وتقدم بمقاله بتاريخ 2022/01/17 مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء وأجلا.

وحيث إن المقالين الإصلاحيين قدما من ذي صفة ومؤدى عنهما الرسم القضائي فهما مقبولان شكلا.

<u>في الموضوع</u>: حيث يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن السيدة *******بنت محمد تقدمت بواسطة دفاعها لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقال افتتاحي عرضت من خلاله أنها تملك المحل التجاري الكائن ب 116 زنقة عين نزاغ سطات و ان المستأنف يشغله منها على وجه الكراء بسومة كرائية قدرها 300 درهم غير شاملة لواجبات النظافة و انه سبق انذارها و المستأنف من طرف جماعة سطات بصدور قرار اداري تحت عدد 2021/18 بتاريخ 2021/02/03 بهدم المحل موضوع الكراء مع اشعارهما بافراغه داخل اجل لا يتعدى 15

يوما و انها اشعرت هذا الأخير بتاريخ 2021/04/30 بواسطة انذار بضرورة افراغ المحل للعلة المذكورة بقي دون جدوى، لذلك تلتمس الامر بافراغ المستأنف او من يقوم مقامه او باذنه من المحل التجاري الذي يشغله على وجه الكراء و المتواجد بالرقم 116 زنقة عين النزاغ سطات و تحميل المستأنف الصائر.

و عزز المقال بالوثائق التالية : قرار جماعة سطات – رسالة انذار – محضر تبليغ انذار. و أوامر.

و بناء على ادلاء نائب المستأنف بمذكرة جوابية مع طلب تحديد تعويض احتياطي بجلسة 2021/09/08 جاء فيهما ان القرار المستدل به لا يستند فيما ذهب اليه الى خبرة تقنية تقوم بها مصالح الإدارة المختصة او تقرير مكتوب تعده اللجنة الإقليمية يفيدان بالقطع كون البناية المستخرج منها المحل موضوع النزاع آيلة للانهيار الكلي او الجزئي كما ان المستانف عليه لم يسبق لها ان اتخذت أي اجراء للتاكد من متانة البناية ككل و مدى احتياجها لبعض الإصلاحات لتقوية دعائمها او كونها متداعية للسقوط و بالتبعية تنبيهه لهذا الامر او ذاك، ملتمسا في الطلب الأصلي الحكم أساسا برفض الطلب و احتياطيا الامر باجراء خبرة تقنية على المحل موضوع النزاع للتاكد مما اذا كان ايلا للسقوط او لا مع جعل مصاريفها على عاتق المستانف عليه وفي طلب التعويض الاحتياطي الامر باجراء خبرة لتحديد التعويض الاحتياطي كامل عن فقدان الاصل التجاري موضوع النزاع.

و ارفق المذكرة بسجل تجاري.

و بناء على جواب نائب المستانف عليه.

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2021/09/22 تحت عدد 287 القاضي باجراء خبرة عهدت مهمة القيام بها للخبير السيد محمد علي لحلو.

و بناء على استدعاء المستأنف و تخلفه عن الادلاء بما يفيد أداء صائر الخبرة.

وبعد استيفاء كافة الاجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استانفه الطاعن مؤسسا استئنافه كما يلي:

أسباب الاستئناف

حيث اوضح الطاعن في اسباب استئنافه أنه **من حيث نقصان التعليل الموازى لانعدامه:** ينعى المستانف على الحكم التجاري الابتدائي نقصانه للتعليل الموازي لانعدامه لما قضى به ، ذلك انه بالرجوع إلى تعليل الأمر المستأنف يتبين انه ناقص التعليل الموازي لانعدامه والذي استند على القرار الجماعي المؤقت عدد 18/2021 الصادر عن جماعة سطات المؤرخ في 2021/03/02 بعد انجاز خبرة وبناء على محضر اجتماع اللجنة التقنية المنعقدة تقرر بموجب الفصل 1 من القرار المذكور إخلاء المحل موضوع الطلب خاصة وان القرار الجماعي لم يستند على خبرة تتوفر على مقومات الخبراء القضائيين المختصين في مجال العقار لمعرفة كون ان العقار موضوع البناية المستخرج منها المحل التجاري رقم 116 الكائن بزنقة عين نزاغ سطات هو أيل للسقوط كما ان المحل موضوع النزاع والبناية بأكملها غير آيلة للسقوط الشيء الذي يلتمس معه إلغاء الحكم المستأنف والحكم بإجراء خبرة عقارية على البناية والمحل موضوع النزاع بواسطة احد الخبراء المختصين المحلفين لمعرفة ما إذا كانت البناية المستخرج منها المحل موضوع النزاع آيلة للسقوط أم لا.

وان ما ذهب إليه الحكم الابتدائي بخصوص الطلب المضاد المتعلق بتحديد التعويض الكامل لفقدانه الأصل التجاري بعدم قبوله بل أن الثابت من أوراق الملف أنها خالية مما يفيد أداء صائر الخبرة خاصة وأنه لم يتوصل باستدعاء أداء صائر الخبرة، وانه مستعد لأداء صائر الخبرة لتحديد التعويض الكامل الناجم عن الضرر الناتج عن الإفراغ والذي يشمل التعويض عن قيمة الأصل التجاري وما أنفقه المكتري من تحسينات وإصلاحات وما فقده من عناصر الأصل التجاري ومصاريف الانتقال من المحل طبقا لمقتضيات المادة 7 من القانون رقم 49.16

والتمس لاجل ما ذكر إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به والحكم بعد التصدي اساسا برفض الطلب واحتياطيا إجراء خبرة لمعرفة ما إذا كان المحل موضوع النزاع أيل للسقوط ام لا وحفظ حقه في الإدلاء بمستنتجاته على ضوء الخبرة. و تحميل المستأنف عليها الصائر.

وادلى بنسخة من الأمر المستانف وطي التبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستانف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 2023/01/25 جاء فيها أنه بالرجوع إلى وثائق الملف فإن مسطرة إفراغ البنايات الآيلة للسقوط باشرتها السلطات الإدارية في إطار مقتضيات القانون رقم 94.12 بعد تبليغها بقرار الإخلاء بعد استيفاء السلطات العمومية للمساطر الإدارية الواجبة الإعمال في هذه المخاطر، وأن المستأنف استجاب لمنطوق الأمر المستأنف وأفرغ المحل لكونه يعرف وضعيته الحقيقية خوفا من تهدمه في أي لحظة كما هو ثابت من خلال محضر التنفيذ موضوع الملف رقم 2021/6304/2072 بتاريخ 2022/02/22، وأن السلطات العمومية لا تصدر قراراتها بإخلاء البنايات الآيلة للسقوط إلا بعد إنجاز الخبرات التقنية اللازمة وانتداب لجنة مختلطة مشكلة من عدة مصالح إدارية، وأن المستأنف استدعي بصفة قانونية لأداء صائر الخبرة التقويمية للأصل التجاري لكنه توصل بصفة قانونية ولم يستجب لمضمون الأمر التمهيدي بأداء صائر الخبرة، وان الطلب المقدم استئنافيا جاء بعد إفراغ المحل التجاري حوالي سنة واندثار جميع عناصر الأصل التجاري، وأن الطعن بالاستئناف لم يأت بأي جديد من شأنه تغيير قناعة محكمة الدرجة الثانية عما خلص له الأمر المستأنف

والتمست لاجل ما ذكر تأييد الأمر المستأنف لمصادفته الصواب.

وادلت بنسخة من محضر التنفيذ.

وبناء على ادراج القضية بجلسة 2023/02/22 تخلف نائب المستانف رغم التوصل، فتقرر خلالها حجزها للمداولة للنطق بالقرار الاستئنافي بجلسة 2023/03/15.

فصدر القرار التمهيدي عدد 297 القاضي بإجراء خبرة أسندت مهمة القيام بها إلى الخبير السيد محمد منوني الذي وضع تقريرا خلص فيه إلى كون أن المحل الذي وقف عليه هو عبارة عن أرض عارية والذي تم هدمه بقرار من رئيس المجلس البلدي لمدينة سطات وعليه فإنه ليس هناك ما يمكن معاينته لتقويمه كما أن المستانف لا يتوفر على حسابات مضبوطة كما أنه لا يتوفر على تصريحات ضريبية للأربع سنوات الأخيرة حتى يتمكن من تقويم هذا الأصل التجاري الذي اندثرت جميع عناصره المادية والمعنوية.

وبناء على المذكرة التعقيبية بعد الخبرة المدلى بها من طرف المستانف بواسطة دفاعه بجلسة 2023/10/25

الذي جاء فيها أن تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير السيد محمد المنوني جاءت غير مستوفية للشروط الشكلية والموضوعية اللازمة لصحتها وكذا مقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة ومقتضيات القرار التمهيدي، وأنه بالرجوع إلى تقرير الخبرة فإنه لم يحدد التعويض المستحق عن قيمة فقدان الأصل التجاري ولم يحدد التعويض المستحق عن قيمة الأصل التجاري بناءا على معطيات الملف والمحلات التجارية المجاورة له بعين المكان، وأن المستأنف عليها سبق لها أن تقدمت بعدة دعاوى من أجل إفراغ المستانف من المحل موضوع النزاع الكائن بالرقم 116 زنقة عين النزاغ سطات وذلك كما هو ثابت في الحكم عدد 16111/2014 الذي قضى ببطلان الانذار المبلغ للمدعي بتاريخ 06-12-2013 وبتحميل المدعى عليها الصائر وكذا الحكم عدد 19706/2014 الذي قضى برفض الطلب بخصوص الافراغ، وأن هدف المستانف عليها كما هو ثابت من قبل هو افراغ المستانف من المحل موضوع النزاع وأن من حقه أن يعوض عن قيمة فقدان الأصل التجاري للمحل موضوع النزاع .

والتمس لاجل ما ذكر إرجاع تقرير الخبرة إلى الخبير السيد محمد المنوني قصد التقييد بمقتضيات القرار التمهيدي مع تحديد التعويض المستحق عن قيمة الأصل التجاري، واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة جديدة مع حفظ حقه بالتعقيب عليها.

وادلى بصورة حكم عدد 16111/2014 وصورة حكم عدد 19706/2014.

وبجلسة 2023/11/15 تم اخراج الملف من المداولة لوجود حالة التنافي.

وبناء على المذكرة التعقيبية بعد الخبرة المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 2023/11/15جاء فيها أن الخبير أنجز المهمة المسندة إليه متقيدا بالأمر التمهيدي 287 بتاريخ 2021/09/22 باستدعائه لجميع الأطراف لحضور المهمة بتاريخ 2023/05/02 حضرها المستأنف شخصيا و الذي صرح بأنه يملك الأصل التجاري و أدلى بتصريحات كتابية تفيد بكون المستأنف عليها تريد إخلاءه من المحل وفعلا صدر قرار الهدم و يكتري العقار بمشاهرة 300 درهم منذ 1982 و يطالب بالتعويض المناسب و لم يدل باية وثيقة تفيد دفعه للضرائب، و صرح نائب المستأنف عليها بكون موكلته توصلت بالإنذار من السلطات المحلية بكون البناء يشكل خطرا على المواطنين و انه آيل للسقوط و بعد استكمال الإجراءات ثم هدمه بما فيه المحل الخاص بالجزارة مدليا بقرار الهدم رقم 103/2023 بتاريخ 2020/11/09 و قام بتبليغ المعني بالأمر بقرارالأمر بالإفراغ، وأن الخبير بعد الاستماع إلى الأطراف ونوابهم وقف على العقار قصد معاينته بتاريخ 2023/06/13 بحضور المستانف السيد ******* مصطفى و قام بدراسة جميع الوثائق و المراسلات واستنتج أنه عبارة عن أرض عارية موثقة بالصور وأن العقار ثم هدمه بقرار من رئيس المجلس الجماعي بسطات تحت عدد 103/2020 المؤرخ في 2020/09/16 و انتهى في خاتمة تقريره أنه لم يجد ما يمكن معاينته زيادة على أن المستأنف لا يتوفر على أية حسابات مضبوطة أو كشوفات مهنية ولا يمسك أية دفاتر محاسباتية ولا يؤدي الضرائب عن الأربع سنوات الأخيرة حتى يتمكن الخبير من تقويم الأصل التجاري الذي انذترت جميع عناصره المادية والمعنوية منذ سنوات،وأن جوهر طلب المستأنف هو إجراء خبرة تقويمية خشية عدم صحة السبب الذي بني عليه طلب الإفراغ والمتعلق بكون المحل آيل للسقوط ، وانها بادرت إلى تنفيذ قرار السلطة المحلية القاضي بالهدم لكون المحل موضوع الكراء آيل للسقوط، وأن الخبير وقف على

جدية السبب الذي استندت عليه المستأنف عليها في استصدار الأمر المستأنف بالإفراغ في حق المدعى عليه وهو الهدم لكون المحل موضوع الكراء آيل للسقوط ، وأن هذه الواقعة تحققت بشهادة الخبير الذي أكد وقوفه على العقار مهدما بالكامل ومن ثم تعذر عليه تقويمه لاندثار جميع العناصر المادية الخاصة بالأصل التجاري ، وأن الأصل التجاري عبارة عن منقول يشمل العناصر المادية والمعنوية لممارسة النشاط التجاري يكتسبه التاجر بمرور الوقت على سبيل الإحتراف والاعتياد والظاهر أن المستأنف لم يكن يستقر على حرفة واحدة وظل يغير نشاطاته ثم توقف لمدة أخرى ما جعله لم يمسك أي وثيقة تثبت حساباته في مجال الجزارة و هو قطاع يعتمد على أداء الضرائب و الاستمرارية في التعامل مع الزبناء، وأن المشرع أعطى تعريفا واضحا للتعويض عن إنهاء عقد الكراء التجاري في المادة 7 من قانون 16.49 ما لحق المكتري من ضرر ناجم عن الإفراغ و يشمل قيمة الأصل الذي تحدد انطلاقا من التصريحات الضريبية للأربع سنوات الأخيرة بالإضافة إلى ما أنفقه المكتري من تحسينات و إصلاحات و ما فقده من عناصر الأصل التجاري، وأن الخبير خلص إلى أن المستأنف لم يؤد المستحقات الضريبية طيلة المدة التي كان يشغلها على وجه الكراء كما إن عناصر الأصل التجاري اندثرت تماما ولم يعد لها وجود، وأن المستأنف لم تلحقه أية خسارة و لم ينفق أية مبالغ للإصلاح و تحسين العقار و لم يحرم من منفعة العقار من تلقاء المستأنف عليها بل الإهمال الذي تسبب فيه المستأنف جعله يصبح أيلا للسقوط دون أن يعمل على إدخال الإصلاحات اللازمة لدعامات المحل التجاري، وأن أسس الفصل 7 من قانون 19.49 والمتعلقة بالتعويض غير قائمة في نازلة الحال على اعتبار أن المستأنف لم يفته أي كسب و لم يلحقه أي ضرر جراء إفراغه، وأن التعويض يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة وتأكد عدم استحقاق المستأنف لهذا التعويض لتحقق السبب الذي من أجله استصدرها الأمر بالإفراغ، وأن الخبير أنجز مهمته الموكولة ولم يجد أي تعويض للمستأنف لافتقار المحل للعناصر المدخلة على المحل التجاري الاساسية للأصل التجاري من سمعة وزبناء والتصريحات الضريبية والدفاتر المحاسباتية و التحسينات المدخلة على المحل التجاري.

والتمست لاجل ما ذكر التصريح بعدم استحقاق المستأنف لأية تعويضات عن فقدان الأصل التجاري للأسباب الواردة اعلاه.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/11/22، فتقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2023/12/06.

فصدر القرار التمهيدي عدد 1053 القاضي بإرجاع المهمة للخبير المعين السيد محمد منوني قصد انجاز المهمة الموكولة اليه مع التقيد بمقتضيات القرار التمهيدي والفصل 63 من ق م م والمادة 7 من القانون رقم 49/16، فوضع الخبير تقريره الذي خلص فيه إلى أن التعويض المقترح والمناسب على فقدان الأصل التجاري فيما قدره 50.400,00 درهم.

وبناء على المذكرة التعقيبية على ضوء الخبرة المدلى بها من طرف نائب المستأنف عليها بجلسة 2024/01/17 جاء فيها بخصوص الشكل: فإن المستأنف عليها لم تستدع لإجراءات الخبرة سواء الأولى أو تلك موضوع التقرير التكميلي ، وأنها وافتها المنية قبل موعد إجراء الخبرة والمستانف يملك محلا بجوارها وعلى علم بواقعة

وفاتها لكنه لم يبادر إلى إصلاح المسطرة ، وأن الدعوى لا ترفع من ميت أو عليه، وأن الطعن بالإستئناف يبقى على ضوء ذلك غير مقبول من الناحية الشكلية على ضوء ما استجد من واقعة وفاتها.

وفي الموضوع: فإن الخبير المنتدب خلص في تقريره إلى تحديد مبلغ 50400.00 درهم كتعويض مقترح ومناسب عن فقدان المستأنف لأصله التجاري، وأن الخبير برر خلاصته المذكورة أنه لعدم وجود ما يمكن تقويمه لم يبق سوى حق الكراء والذي قومه على أساس السومة الكرائية الحالية المحددة في 300 درهم ومعدل السومة الكرائية المرتقبة ، وان الفرق بين السومتين الكرائيتين هو الذي تم اعتماده ، كما تم اعتماد مدة 72 شهرا كمدة للتعويض المناسب مع احتساب الفرق بين السومتين ليكون التعويض المقترح محددا في مبلغ 700 در هم 72 x شهرا = 50400.00 درهم ، وأن السبب المستند عليه في استصدار الأمر القاضي بإفراغ المستأنف هو كون المحل موضوع الكراء آيل للسقوط، والمستانف عليها لم تباشر المسطرة إلا بعد توصلها بإخطار من السلطة المحلية بالهدم، وأن السبب الذي استند عليه في الإفراغ سبب حقيقي حسب تأكيد الخبير المنتدب ، والذي أفاد أنه وجد المنزل المتواجد به المحل موضوع الكراء مهدما تنفيذا لقرار السلطة المحلية بالهدم ، وأنه بانتفاء السبب المعتمد لطلب التعويض من طرف المستأنف تكون الدعوى الحالية غير مرتكزة على أي أساس، وأن الخبير ارتكز في تحديد التعويض على سومة كرائية غير السومة الحقيقية ، ومستندا على عناصر لا أساس لها من حيث القانون، وأنه بانتفاء العناصر القانونية والمادية للأصل التجاري واللازمة لتقدير التعويض بهدم المحل يكون ما خلص له السيد الخبير لا يرتكز على أي أساس قانوني سليم.

والتمست لاجل ما ذكر أساسا بعدم قبول استئناف المحكوم ضده لوفاتها ، واحتياطيا رد الطعن لعدم ارتكازه على أساس.

وبناء على اخراج الملف من المداولة وانذار دفاع المستأنف باصلاح المسطرة وتحديد مطالبه واداء الرسوم عليه.

وبناء على المذكرة التعقيبية مع مذكرة بعد الخبرة التكميلية المؤدى عنها والمدلى بها من طرف المستأنف بواسطة دفاعه بجلسة 2024/03/20 جاء فيها أن المستأنف عليها دفعت من حيث الشكل على أنها لم تستدعى لإجراءات الخبرة سواء الأولى او التي كانت موضوع التقرير التكميلي، وأنه بالرجوع إلى تقرير الخبرة الأولى فإن المستأنف عليها قد توصلت بالإستدعاء من طرف الخبير إلا أنها تغيبت عن إجراءات الخبرة الشيء الذي يلتمس معه رد هذا الدفع لعدم إرتكازه على أساس، ودفع نائب المستأنف عليها على أنها توفيت والتمس إصلاح المسطرة، وأنه لا يوجد بالملف ما يفيد انها توفيت سواء شهادة وفاتها أو إراثتها خاصة وأنها لا زالت هي من تتقاضى بإسمها وهو الامر الثابت من المذكرة التعقيبية على ضوء الخبرة الاخيرة المؤرخة في 15-01-2024 كما أن المستانف لا يعلم بوفاتها وأمام عدم الادلاء بما يفيد وفاتها فإن هذا الدفع كذلك لا يرتكز على أي أساس الشيء الذي يلتمس معه رده كذلك.

ومن حيث التعقيب على تقرير الخبرة التكميلية : فإن الخبرة المأمور بها جاءت مستوفية لجميع الشروط الشكلية والموضوعية اللازمة لصحتها الشيء الذي يلتمس معه الحكم بالمصادقة عليها.

والتمس لاجل ما ذكر رد دفوع المستأنف عليها والحكم له وفق مقاله الاستئنافي ومذكرته بعد تقرير الخبرة التكميلية، والمصادقة على تقرير الخبرة التكميلية للخبير محمد المنوني والحكم للمستانف بتعويض عن فقدان الاصل التجاري بمبلغ 50400,00 درهم .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2024/03/20، تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2024/04/03.

وبناء على المقال الاصلاحي المؤدى عنه خلال المداولة والمدلى به من طرف المستأنف بواسطة دفاعه بجلسة 2024/04/03 جاء فيه أنه علم مؤخرا بوفاة المستأنف عليها *******بنت محمد، وأنه بمقتضى مقاله الاصلاحي هذا يدخل الوريثة الظاهرة فاطنة فخر الدين بصفتها وريثة شقيقتها المرحومة *******بنت محمد لتحل محلها فيما سيحكم به.

وبناء على اخراج الملف من المداولة لاستدعاء السيدة رابحة فخر الدين في شخص شقيقتها السيدة فاطمة فخر الدين بناء على المقال الاصلاحي المدلى به خلال المداولة من طرف المستانف بواسطة دفاعه.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2024/05/08 افيد من خلالها عن ورثة السيدة رابحة في شخص شقيقتها فاطنة فخر الدين بأنها توصلت، فتقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2024/05/22 والتي مددت لجلسة 2024/05/29.

وبناء على اخراج الملف من المداولة وإنذار المستانف بإصلاح المسطرة بناء على مذكرة نائب المستانف عليه خلال المداولة والتي تفيد بأن المستانف عليها توفيت.

وبناء على المقال الإصلاحي الثاني المدلى به من طرف ورثة *******بواسطة دفاعهم بجلسة 2024/06/12 جاء فيه انه توفي المستانف بتاريخ 2024/04/23 وذلك كما هو ثابت من رسم الاراثة عدد 184 سجل التركات والوصايا رقم 95 وتاريخ 2024/05/09 توثيق سطات، وأنه سبق إدخال وريثة المستانفة عليها السيد فاطنة فاخر الدين بنت محمد بصفتها الوريثة الظاهرة بمقتضى المقال الإصلاحي المدلى به خلال المداولة لجلسة 2024/04/03، وتوصلت الوريثة الظاهرة بعد اخراج الملف من المداولة، وأنهم بمقتضى مقالهم الإصلاحي الثاني فانهم يحلون محل مورثهم باعتبارهم ورثتهم وذلك كما هو ثابت من الاراثة المدلى بها، كما يدخلون الوريثة الظاهرة السيدة فاطنة فاخر الدين بنت محمد لتحل محل المتوفاة فيما سيحكم به، وبجعل الاسم العائلي للوريثة الظاهرة هو فاخر الذين بنت محمد وليس فخر الدين ليكون الاسم الكامل هو فاطنة فاخر الدين بنت محمد.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2024/06/12 الفي خلالها بالملف بجلسة يومه بمقال الإصلاحي للأستاذ مجيدي، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2024/06/26.

محكمـة الاستئناف

حيث عرض الطرف الطاعن أوجه استئنافه تبعا لما سطر أعلاه .

وحيث انه فيما يخص التمسك بسوء التعليل لكون الحكم قضى بعدم قبول طلب التعويض لعدم اداء صائر الخبرة من طرف نائبهم فيبقى دفع مردود على اعتبار ان نائبه الاستاد عزيز سرحان لم يؤد الصائر بالرغم من التوصل , وبذلك فالحكم صادف الصواب حين قضى بعدم قبول طلبهم , وفضلا عن ذلك واعتبارا للأثر الناشر للاستئناف فقد ثم تدارك الامر خلال المرحلة الاستئنافية وبالتالي فقد اصبح الدفع متجاوزا .

وحيث انه واعتبارا لكون النزاع يتعلق باسترجا ع المحل لكونه ايل للسقوط, فقد امرت المحكمة بإجراء خبرة كلف للقيام بها الخبير السيد محمد المنوني والذي حدد التعويض المستحق في مبلغ 50.400,00 درهم كتعويض مقترح ومناسب عن فقدان المستأنف لأصله التجاري، وأن الخبير برر خلاصته المذكورة أنه لعدم وجود ما يمكن تقويمه لم يبق سوى حق الكراء والذي قومه على أساس السومة الكرائية الحالية المحددة في 300 درهم ومعدل السومة الكرائية المرتقبة1000.00 درهم ، وان الفرق بين السومتين الكرائيتين هو الذي ثم اعتماده ، كما تم اعتماد مدة 72 شهرا كمدة للتعويض المناسب مع احتساب الفرق بين السومتين ليكون التعويض المقترح محددا في مبلغ 700 در هم x 72 شهرا = 50400.00 درهم ، وأن السبب المستند عليه في استصدار الأمر القاضي بإفراغ المستأنف هو كون المحل موضوع الكراء آيل للسقوط، والمستانف عليها لم تباشر المسطرة إلا بعد توصلها بإخطار من السلطة المحلية بالهدم، وأن السبب الذي استند عليه في الإفراغ سبب حقيقي حسب تأكيد السيد الخبير المنتدب ، والذي أفاد أنه وجد المنزل المتواجد به المحل موضوع الكراء مهدما تنفيذا لقرار السلطة المحلية بالهدم ، وأنه بتحقق السبب المعتمد لطلب التعويض من طرف المستأنف تكون الدعوى الحالية مرتكزة على أساس والدفوع غير جدية ووجب ردها.

وحيث ان المحكمة وبما لها من سلطة تقديرية في هذا المجال واستئناسا بتقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير اعلاه واعتمادا على العناصر المادية والمعنوية للمحل التجاري موضوع الدعوى والضرر الذي سيلحق المكتري من جراء الافراغ وموقع المحل ومساحته والقيمة الحقيقية للكراء ومصاريف الانتقال الى محل بديل وقيمة الاصول التجارية المماثلة والمدة التي قضاها المكتري بالمحل فانها تقدر التعويض المستحق للمكترين في مبلغ 50.400,00 درهم يستحق في حال حرمانه من حق الرجوع , وتبعا لذلك يتعين الغاء الامر المستانف فيما قضى به من عدم قبول طلب تحديد التعويض الاحتياطي والحكم من جديد بتحديده في مبلغ 50.400,00 درهم في حالة الحرمان من الرجوع وتأييده في الباقي.

وحيث انه يتعين تحميل المستانف عليه الصائر .

لـهذه الأسبـــــاب

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

في الشكل: بقبول الاستئناف والمقالين الإصلاحيين.

في الموضوع:الغاء الامر المستأنف فيما قضى به من عدم قبول طلب تحديد التعويض الاحتياطي و الحكم من جديد بتحديده في مبلغ 50.400,00 درهم يستحق لفائدة المستانف في حال حرمانه من حق الرجوع و تأييده في الباقي و تحميل الطرف المستانف عليه الصائر.

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

الرئيسة المقررة **كاتب الضبط**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم : **3555**
بتاريخ : **2024/06/27**
ملف رقم : **2024/8225/1202**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**
بتاريخ **2024/06/27**

وهي مؤلفة من السادة :
رئـــــيسة ومقررة.
مستشارا.
مستشارة
بمساعدة السيدة كاتبة الضبط.
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين ورثة الهالك *******، وهم نبيهة بنجلون، نجلاء حب الملوك الصفريوي وزينب حب الملوك الصفريوي و******* وزينب اليدري.
الكائنون بشارع أنوال، الدار البيضاء.
نائبهم الأستاذ عبد النبي مغير المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء.
بوصفهم مستأنفين من جهة.

وبين *******
الكائن
نائبه الأستاذ عراقي حسيني نور الدين المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء.
بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/20

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم ورثة الهالك ******* بواسطة نائبهم بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2023/11/03 يستأنفون بمقتضاه الأمر عدد 3060 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بتاريخ 2023/05/31 في الملف عدد 2023/8117/2345 القاضي بإفراغ المدعى عليهم هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنهم من المحل المتواجد بأسفل العقار ذات الرسم العقاري عدد 2791/س والكائن بالرقم 100 و102 مع النفاذ المعجل والصائر على عاتق المدعى عليهم.

وحيث تقدم الطاعنون بواسطة نائبهم بمقال إصلاحي مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/28.

<u>في الشكل :</u>

حيث دفع المستأنف عليه بان الاستئناف قدم خارج الأجل القانوني، لأن المستأنفين بلغوا بالحكم بتاريخ 2023/10/18 إلا أنهم لم يتقدموا باستئنافهم إلا بتاريخ 2023/11/03.

وحيث طعن المستأنفون في إجراءات التبليغ بدعوى انهم لم يبلغوا بالحكم المطعون فيه وان شهادة التسليم الملفى بها بالملف لا تفيد التبليغ لأنها لا تشير إلى هوية الشخص الذي رفض تسلم الاستدعاء. فضلا عن أن المسماة نهية بنجلون التي جاء في شهادة التسليم بانها رفضت التوصل لا توجد ضمن الورثة.

وحيث إنه بعد الاطلاع على ملف التبليغ، فإنه فضلا عن ان الاستدعاء يعتبر مسلما تسليما صحيحا في اليوم العاشر الموالي للرفض، فان الثابت من شهادة التسليم المطعون فيها ان من توصلت بالاستدعاء أعربت عن صفتها بكونها زوجة محمد الصفريوي، وأنها توصلت بالاستدعاء، لكنها رفضت التوقيع، وبالتالي فان التبليغ صحيح ولا تأثير للخطأ المادي المتسرب إلى الاسم الشخصي للمبلغ لها على سلامته، ويبقى الاستئناف المقدم بتاريخ 2023/11/03 قد جاء داخل الأجل القانوني ويتعين التصريح بقبوله.

<u>في الموضوع :</u>

حيث يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن المدعي ******* تقدم بواسطة نائبه بتاريخ 2023/04/11 بمقال للمحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه مالك للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 2791/س الكائن بحي بوجدور، زنقة سمير (قيسارية الحفاري) الدار البيضاء. وأنه بعد وفاة المكتري المسمى قيد حياته صفريوي محمد أصبح ورثته يستغلون المحل التجاري الكائن بأسفل العقار. وأنه بناء على القرار الجماعي عدد 119 الصـادر عن رئيس مقاطعة

مرس السلطان المؤرخ في 2017/12/12 والقاضي بالهدم الكلي للبناية ذات الرسم العقاري عدد 2791/س الكائنة بالعنوان أعلاه وذلك لقدمها وأصبحت تشكل خطرا على السكان والمارة وفق ما خلصت إليه الخبرة التقنية. وأن العقار محل النزاع مهدد بالهدم وآيل للسقوط حسب القرار الجماعي المذكور. ويشكل خطورة كبيرة على مستعمليه وعلى الجوار وكذلك على المارة. وان المادة 13 من القانون رقم 49.16 مع مراعاة التشريع المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري، يحق للمكري المطالبة بالإفراغ إذا كان المحل آيل للسقوط. وأن المدعى عليه ما زال يعتمر المحل التجاري رافضاً إفراغه. وأن العارض قام بتوجيه إنذار بالإفراغ اليه وفق مقتضيات المادة 13 المذكورة بقي بدون جدوى بعد تبليغه. وان المشرع اسند الاختصاص للبث في طلب الافراغ المؤسس على كون المحل ايل للسقوط الى القضاء الاستعجالي. وان عنصر الاستعجال ثابت في نازلة الحال الشيء الذي يجعل قاضي المستعجلات مختص لاتخاذ الاجراءات والتدابير اللازمة لتلافي انهيار العقار والمساس بمستعمليه من التجار والساكنة وكذا المارة، ملتمسا الإشهاد بأن العقار محل النزاع آيل للسقوط والهدم والحكم تبعا لذلك على المدعى عليهم ورثة الهالك صفريوي محمد بإفراغ المحل التجاري الكائن بأسفل العقار بالرقم 100 و102 زنقة سمير، حـي بوجدور، الدار البيضاء من جميع مرافقه وتجهيزاته هو وكل من يقوم مقامه أو إذنه والكل تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000.00 درهم عن كل يوم يوم تأخير أو امتناع عن التنفيذ مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليهم الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليه والتي جاء فيها أن المدعي يزعم أن العقار المذكور مهدد بالهدم وآيل للسقوط موضحا أن قرارا جماعيا صدر بتاريخ 2017/12/12 عن رئيس مقاطعة مرس السلطان تحت عدد 119 قضى بالهدم الكلي للبناية ذات الرسم العقاري المذكور. وأنه من الثابت قانونا أن اللجوء إلى القضاء الاستعجالي يستوجب توفر شرط الاستعجال وعدم المساس بجوهر الحق. وأن عناصر اللجوء إلى القضاء الاستعجالي غير متوفرة في النازلة الحالية، إذ بالرجوع إلى القرار المستدل به فإنه صدر بتاريخ 2017/12/12 أي لما يفوق مدة 6 سنوات. في حين أن عنصر الاستعجال هو ذلك الخطر الداهم، وأنه بمرور أكثر من 6 سنوات على صدور القرار المستدل به ينتفي عنصر الاستعجال على اعتبار أن عدم تنفيذ القرار الإداري المستدل به طوال المدة المذكورة وبقاء العقار موضوع النزاع قائما بدون أن يشكل أدنى خطر على المارة أو الساكنة طوال المدة المذكورة، يجعل عنصر الاستعجال منتفي في النازلة الحالية، الشيء الذي يبقى معه قاضي المستعجلات غير مختص للنظر في النزاع الحالي ويتعين التصريح بعدم الاختصاص. بالإضافة إلى ذلك فإن تحديد ما إذا كان العقار موضوع النزاع آيل للسقوط أم لا؟ يقتضي إجراء بحث في النازلة بحضور جميع الأطراف للوقوف على حقيقة ادعاءات ومزاعم المدعي للقول ما إذا كان فعلا العقار موضوع النزاع مهدد بالهدم وآيل للسقوط أم لا؟ وهو أمر يقتضي إجراء بحث كإجراء من

إجراءات تحقيق الدعوى او إجراء خبرة تقنية يعهد بها إلى خبير مختص لتحديد ما إذا كان العقار المذكور يشكل خطرا على الساكنة وعلى المارة بناء على دراسة تقنية لحالة العقار ووضعيته الراهنة وهو أمر يشكل في حد ذاته منازعة جدية لها مساس بجوهر الحق تجعل قاضي المستعجلات غير مختص للنظر في النزاع الحالي المعروض عليه مما يتعين معه التصريح بعدم اختصاص قاضي المستعجلات لوجود منازعة جدية في الموضوع. علما أنها أنجزت من طرف خبير مهندس ولم تنجز من طرف مكتب الدراسات الجيوتقنية، ومن جهة ثانية أن تقرير الخبرة بني على معاينة قام بها السيد الخبير مصطفى مداح بناء على العين المجردة. وأن الملاحظات التي سجلها أثناء انتقاله إلى العقار موضوع الخبرة كانت بناء على العين المجردة دون قيامه بأي دراسة فنية تعتمد على تحليل الخرسانة والإسمنت المسلح للقول ما إذا كان العقار موضوع الخبرة قابل للهدم الكلي أو للتدعيم. حيث فعلا إن خبرة مصطفى مداح تشير إلى الدراسة التقنية التي قام بها كما أنه لم يدل بهذه الدراسة التقنية لبيان العناصر الجيوتقنية التي اعتمدها للقول إن العقار موضوع الخبرة يتعين هدمه بصفة كلية وأنه أصبح يشكل خطرا على السكان مما تبقى معه الخبرة المعتمدة مفتقرة للموضوعية فضلا عن أنها مجرد خبرة حرة قامت بها الجماعة بصفة انفرادية ولم تحترم فيها مبدأ الحضورية. ومن جهة ثانية إن المادة السادسة من القانون رقم 94.12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظم عمليات التحديد الحضري أن رئيس مجلس الجماعة أو من يفوض له بذلك لا يجوز له أن يتخذ قرارا بهدم المبنى الآيل للسقوط إلا بعد أن يتحقق أن الانهيار الكلي أو الجزئي للمبنى المذكور من خلال خبرة تقنية تقوم بها مصالح الإدارة المختصة.وإن ما يدل أكثر فأكثر على عدم مصداقية خبرة السيد مصطفى مداح هو أن العارضين قاموا بإنجاز خبرة حرة بواسطة الخبير، خلص فيه إلى أن العقار المذكور غير قابل للهدم الكلي وقابل للتدعيم.

وبناء على مذكرة تعقيبية لنائب المدعي والتي جاء فيها ان الطلب موضوع النزاع مؤسس على مقتضيات المادة 13 من القانون رقم 16-49 من القانون المتعلق بكراء العقارات والمحلات المخصصة للاستعمال التجاري والصناعي والحرفي مادام ان المحل موضوع النزاع ايل للسقوط وفق القرار الجماعي ومدى الخطورة الذي يشكله بالنظر لأقدميته على السكان وعلى المارة وضرورة إفراغه. وان الخبرة الحرة المستدل بها من طرف المدعى عليهم تتناقض في معطياتها حول وضعية العقار محل النزاع بقوله مرة بان هناك عيوب طفيفة بجدران العقار وخرسانته المسلحة وصدأ يعتري قطبان الحديد وان البناية ليست بها اية علامة انهيار او سقوط وقوله مرة اخرى بضرورة القيام بتشخيص شامل للبناية بأكملها عن طريق القيام باختبارات ميدانية من طرف مختبر البناء للتحقق من حالة الهيكل الخرساني وكذلك التسليح. وان التضارب الحاصل للخبرة المنجزة لا يمكن تفصيله الا بعدم اهلية الخبير للقيام بمعاينة العقار محل النزاع لأنه لا يمكن للتقرير ان يحمل معطيات متناقضة لا يمكن الجمع بينها. مما يتعين معه رد جميع مزاعم المدعى عليهم لكونها غير جدير بالاعتبار

والحكم تبعاً لذلك وفق مطالب العارض المسطرة بمقاله الافتتاحي، ملتمسا رد جميع مزاعم المدعى عليهم لكونها غير جديرة بالاعتبار والحكم وفق المقال الافتتاحي للعارض.

وبناء على مذكرة جوابية لنائب المدعى عليهم والتي جاء فيها أنه سبق للمدعي أن تقدم بالدعوى الحالية في مواجهة العارضين، يزعم من خلالها أن العقار ذي الرسم العقاري عدد C/2791 الكائن بزنقة اسمرين، حي بوجدور الرقم 104 الدار البيضاء آيل للسقوط مستدلا في ذلك على القرار الجماعي عدد 119 الصادر عن رئيس مقاطعة مرس السلطان المؤرخ ب 2017/12/12 والقاضي بالهدم الكلي للبناية ذات الرسم العقاري المذكور أعلاه. وأنه بتاريخ 18/05/2023 تقدم العارضون بمقال رام إلى إلغاء قرار إداري أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء فتح له ملف عدد 2023/7101/483، مدرج بجلسة 2023/06/08. ملتمسا إيقاف البث في الملف الحالي المعروض على أنظار المحكمة إلى حين البث في الدعوى الرائجة أمام المحكمة الإدارية في القرار المطعون فيه عدد 119 عن رئيس مقاطعة مرس السلطان المعتمد عليه في الدعوى. وارفق المذكرة بصورة من مقال الدعوى، وصورة من وصل الأداء، صورة من شهادة التسليم.

وبتاريخ 2023/05/31 صدر الأمر موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث ينعى الطاعنون على الأمر الاستعجالي عدم مصادفته الصواب فيما قضى به من إفراغهم من الأصل التجاري المملوك لديهم، استنادا الى مقتضيات المادة 13 من القانون 49.16 التي تسند الاختصاص إلى قاضي الأمور المستعجلة للنظر في دعوى الإفراغ وبتحديد تعويض احتياطي كامل.

ومن جهة ثانية اعتمد الامر على القرار الجماعي الصادر عن السيد رئيس مقاطعة مجلس مرس السلطان المؤرخ في 2017/12/12 تحت عدد 112، دون ان يحدد التعويض الاحتياطي الكامل ودون أن يحكم على الأقل بإجراء خبرة لتحديده في حالة عدم رغبة المالك في رجوعهم إلى المحل التجاري الذي يشغلونه بعد الهدم وإعادة البناء.

كما ان القاضي الاستعجالي اعتمد للقول بإفراغ الطاعنين من المحل التجاري على القرار الإداري المذكور على الرغم من أنه موضوع طعن أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء وموضوع طلب بإيقاف التنفيذ، علما أن المادة 12 من القانون رقم 94.12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط ينص في فقرته الأخيرة على أنه ((يوقف تنفيذ قرار رئيس مجلس الجماعة إلى حين البث في الأمر)) وعليه فان قاضي الدرجة الأولى لم يراعي مقتضيات المادة 12 المذكورة في إفراغ الطاعنين من المحل التجاري ومن الأصل التجاري المملوك لديهم.

كذلك ان الثابت قانونا وقضاءا أن الطعن بالاستئناف ينشر القضية من جديد أمام محكمة الاستئناف باعتبارها درجة ثانية من درجات التقاضي بجميع عناصرها الواقعية والقانونية ويحق لأطراف

النزاع أن يتمسكوا بجميع الدفوع الشكلية والموضوعية أمام محكمة الاستئناف، وانه بمراجعة الإنذار الموجه للطاعنين وكذا المقال الافتتاحي للدعوى فإنه وجه ضد ورثة محمد الصفريوي، إلا أنه بالرجوع إلى ملف النازلة يتبين أن مورثهم يحمل اسم محمد الصفريوي حب الملوك وليس محمد الصفريوي، علما أنه لا يجوز التقاضي إلا ممن له الصفة ضد من له الصفة، وطالما أن المدعي وجه الإنذار بالإفراغ وكذا المقال الافتتاحي للدعوى في مواجهته ورثة محمد الصفريوي وليس محمد الصفريوي حب الملوك فإنه وجه الدعوى ضد من ليس له الصفة على اعتبار أنهم هم ورثة الهالك محمد الصفريوي حب الملوك كما هو ثابت من خلال رسم الإراثة المدلى بها بملف النازلة.

وأن الصفة من النظام العام يمكن للأطراف التمسك بالدفع بها في جميع مراحل التقاضي بل للمحكمة أن تثيرها تلقائيا ولو لم يتمسك بها أحد أطراف الدعوى وبذلك يبقى الحكم المستأنف غير مرتكز على أساس مما يتعين معه الحكم على المستأنف عليه بأدائه للطاعنين تعويضا مسبقا قدره 10.000,00 درهم مع الحكم بإجراء خبرة احتمالية لتحديد التعويض الكامل المستحق لهم في حالة عدم رغبة المستأنف كمالك للعقار موضوع الدعوى في إرجاعهم للمحل التجاري المملوك لديهم، ملتمسين أساسا إلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم من جديد بعدم قبول الطلب. ومن حيث الموضوع التصريح بإلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم من جديد بأداء المستأنف عليه لهم تعويضا مسبقا قدره 10.000,00 درهم والحكم بإجراء خبرة احتمالية لتحديد التعويض الكامل المستحق لهم في حالة عدم رغبة المستأنف عليه كمالك للعقار في إرجاعهم للمحل التجاري المملوك لديهم مع حفظ حقهم في تقديم مطالبهم النهائية على ضوء ما ستسفر عنه الخبرة وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وبجلسة 2024/03/28 أدلى الطاعنون بواسطة نائبهم بمقال إصلاحي أوردوا فيه أن خطأ ماديا تسرب إلى المقال الاستئنافي بحيث تضمن اسم نبيهة بنجلون، وعليهم فهم يلتمسون الاشهاد لهم بإصلاح المسطرة وذلك بتوجيه مقالهم الاستئنافي باسم السيدة نبيهة بنجلون عوض نبيلة بنجلون إلى جانب باقي المستأنفين والحكم وفق ملتمساتهم المضمنة بمقالهم الاستئنافي.

وبجلسة 2024/03/14 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة جوابية جاء فيها أن الأمر المستأنف بلغ للسيدة نبيهة بنجلون زوجة الهالك محمد الصفريوي واحد الورثة وذلك بتاريخ 2023/10/18 وان المستأنفين لم يتقدموا بمقال طعنهم بالاستئناف إلا بتاريخ 2023/11/03 أي بعد فوات الأجل المنصوص عليه في المادة 18 من قانون احداث المحاكم التجارية والذي حدد اجل الطعن بالاستئناف في اجل 15 يوم من تاريخ التبليغ، مما يتعين معه التصريح بعدم قبول الاستئناف.

ومن جهة أخرى، فانه بمراجعة المقال الاستئنافي فإنه مقدم باسم نبيلة بنجلون والحال ان الطاعنة المذكورة لا صفة لها في التقاضي لكونها ليست من بين ورثة الهالك محمد الصفريوي ولا تمت له بأية صلة لا من قريب أو من بعيد، وعليه يتعين التصريح بعدم قبول الاستئناف.

واحتياطيا في الموضوع، فان المستأنفين لم يسبق لهم ان تقدوا باي طلب رام إلى تحديد التعويض وفق ما سطر بمقالهم الاستئنافي، وأن المحكمة مقيدة بالبث في حدود طلبات الأطراف ولا يجوز لها ان تغير تلقائيا موضوع وسبب الطلبات طبقا للفصل 3 من ق قانون المسطرة المدنية، الأمر الذي يجعل مطالبهم المقدمة أمام هذه المحكمة لأول مرة لتحديد التعويض المسبق والخبرة الاحتمالية لتحديد التعويض الكامل في حالة عدم رغبة المالك في إرجاعهم للمحل، أمر مخالف لأحكام الفصل 143 من ق.م.م.

كما ان محكمة الاستئناف يقتصر نظرها فقط على الطلبات التي كانت معروضة أمام المحكمة الابتدائية ولا يجوز لها البث في طلبات جديدة لم يسبق عرضها على المحكمة الابتدائية، وعليه فان مطالبهم جاءت مخالفة لأحكام الفصل المذكور، علما انه لا يمكن للمحكمة ان تبث في طلبات لم تعرض عليها لانها ليست من النظام العام.

فضلا عن انه ووفق الفصل 5 من قانون المسطرة المدنية فان التقاضي يتم طبقا لقواعد حسن النية، وأن الطاعنين كانوا حاضرين أمام المحكمة المصدرة للحكم المستأنف وأدلوا بدفوعهم بواسطة دفاعهما ولم يسبق لهم ان اثاروا اي منازعة في اسم الهالك بل نازعوا في عدم اختصاص قاضي المستعجلات للبث في الطلب، وكذا بكون العقار غير قابل للسقوط والهدم ومنازعين في الخبرة التقنية المنجزة من طرف المصالح الإدارية المختصة والخبرة المنجزة من طرف الخبير مصطفى مداح، ملتمسين ايقاف البث في الدعوى محل النزاع إلى حين بث المحكمة الإدارية في الدعوى موضوع الطعن في القرار الصادر عن رئيس مقاطعة مرس السلطان المعتمد لإفراغ المستأنفين، وبذلك فان الدفوع الشكلية وفق الفصل 49 من قانون المسطرة المدنية يجب ان تثار قبل كل دفع أو دفاع في الجوهر وان الاخلالات الشكلية والمسطرية التي لا تقبلها المحكمة إلا إذا كانت مصالح الطرف قد تضررت فعلا، مما يبقى معه الدفع المثار من طرف المستأنفين على النحو المذكور يبين مدى عدم التزامه بقواعد التقاضي بحسن النية لكونهم لم يسبق لهم المنازعة في الصفة بأي شكل من الاشكال خلال المرحلة الابتدائية بل اقروا بصفتهم وأجابوا في موضوع النزاع وفق الوقائع المسطرة بالحكم المستأنف، الأمر الذي يتعين معه رد مزاعم المستأنفين في هذا الإطار لكونها باطلة و مخلفة للواقع والقانون وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به مع تحميل المستأنفين الصائر.

وبجلسة 2024/03/28 أدلى المستأنفون بواسطة نائبهم بمذكرة تعقيب مع مقال رام إلى الطعن في إجراءات التبليغ جاء فيها أنه خلافا لما يزعمه المستأنف عليه فإن الطاعنين لم يبلغوا بالأمر المستأنف ولا أدل على ذلك من أن شهادة التسليم المدلى بها لا تفيد أنهم تسلموا الأمر بتاريخ 2023/10/18، وبالتالي فإن ما ذهب إليه المستأنف عليه غير مرتكز على أساس واقعي وقانوني سليم، وبالتالي فإنهم يطعنوا في إجراءات التبليغ حيث لم يبلغوا بالحكم المستأنف، وأن شهادة التسليم المدلى بها من طرف المستأنف عليه رفقة المذكرة الجوابية في جلسة 2024/03/14 لا تفيد تبليغ

الحكم المستأنف لهم، وبمراجعة شهادة التسليم المؤرخة في 2023/07/21 أنها لا تشير إلى هوية الشخص الذي رفض تسلم الاستدعاء ولا إلى اسمه الكامل، ذلك أن شهادة التسليم المدلى بها تشير إلى المسماة نهية بنجلون وبالرجوع إلى الورثة المذكورين في الحكم المستأنف لا يوجد ضمنهم المسماة نهية بنجلون وبالتالي تكون صفة المبلغ إليها منعدمة، وأن الفصل 39 من ق.م.م ينص في فقرته الرابعة على أنه إذا رفض الطرف أو الشخص الذي له الصفة في تسلم الاستدعاء أشير إلى ذلك في شهادة التسليم. كما تنص الفقرة الخامسة منه على أن الاستدعاء يعتبر مسلما تسليما صحيحا في اليوم العاشر الموالي للرفض من الطرف أو الشخص الذي له الصفة في الاستدعاء، وعليه وبالرجوع إلى شهادة التسليم يتضح أن عون التبليغ اشار فيها إلى المسماة نهية بنجلون كأحد الورثة رفضت التوصل في حين ان هذه الأخيرة لا توجد ضمن الورثة، وبالتالي تكون صفتها منعدمة في التبليغ بالحكم طالما أن الاستدعاء يعتبر مسلما تسليما صحيحا في اليوم العاشر الموالي للرفض من الطرف أو الشخص الذي له الصفة في تسلم الاستدعاء، علما أن التبليغ لا يكون صحيحا إلا إذا تم للشخص موطنه، وأن موطن كل شخص ذاتي هو محل سكناه العادي، وعليه يتضح أن الأمر المستأنف لم يبلغ للطاعنين بكيفية قانونية، مما يبقى معه التبليغ باطل وغير مرتب لأي أثر قانوني في حقهم ويبقى الاستئناف مقبول شكلا لعدم قانونية إجراءات التبليغ.

ومن جهة أخرى، فان الطلبات الأولى هي تلك التي لا تكون لها أي علاقة بالطلب الأصلي، ذلك أن المشرع أعطى للأطراف إمكانية تقديم طلبات جديدة أمام محكمة الاستئناف إذا كانت مترتبة مباشرة عن الطب الأصلي، علما أن الطلب الجديد هو الطلب الذي من شأنه أن يحوز موضوع النزاع إما تقديم طلب التعويض الذي هو مستمد من الطلب الأصلي الذي هو الإفراغ ومترتب عنه لا يعتبر طلبا جديدا يمنع تقديمه أمام محكمة الاستئناف، وبذلك يبقى ما ذهب إليه المستأنف عليه غير مرتكز على أساس قانوني وواقعي سليمين، مما يتعين معه التصريح برد جميع دفوعه والحكم وفق طلباتهم.

فضلا عن أن الدفع بانعدام الصفة باطل ومخالف للواقع والقانون بدعوى أن الطاعنين لم يسبق لهم أن تقدموا بهذا الدفع خلال المرحلة الابتدائية، وخلافا لما يزعمه المستأنف عليه، فإن الثابت قانونا أن الطعن بالاستئناف ينشر القضية من جديد أمام محكمة الاستئناف بجميع عناصرها الواقعية والقانونية وأنه يحق لأطراف النزاع أن يتمسكوا بجميع الدفوع الشكلية والموضوعية ولو لأول مرة أمام محكمة الاستئناف، علما أن الصفة من النظام العام يمكن التمسك بها في جميع مراحل التقاضي، ويمكن للمحكمة إثارتها تلقائيا ولم لم يتمسك بإثارتها أحد أطراف النزاع.

وأن المستأنف عليه قد وجه دعواه ضد من ليست له الصفة ذلك أن المقال الافتتاحي للدعوى وجه ضد ورثة محمد الصفريوي في مورثهم يحمل اسم محمد الصفريوي حب الملوك وليس محمد الصفريوي، وبذلك تبقى الدعوى قد وجهت ضد من ليست له الصفة، وعليه فان ما ذهب إليه المستأنف

عليه غير مرتكز على أساس واقعي وقانوني سليمين، ملتمسين في الطعن في إجراءات التبليغ التصريح بقبول الطلب شكلا ومن حيث الموضوع التصريح تبعا لذلك بقبول الاستئناف شكلا وفي مذكرة التعقيب التصريح برد جميع دفوع المستأنف عليه والحكم وفق طلباتهم.

وبجلسة 2024/04/18 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة جوابية جاء فيها أن المعطيات المضمنة بشهادة التسليم تفيد كون الطرف الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بواسطة نبيهة بنجلون زوجة الهالك محمد الصفريوي واحد من الورثة بتاريخ 2023/10/18، وان الطرف الطاعن لم ينازع في صفة المبلغ إليها زوجة الهالك محمد الصفريوي مما يجعل طعنه في إجراءات التبليغ ما هي إلا محاولة يائسة لممارسة التسويف والمماطلة، وبالتالي يبقى التبليغ الذي تم للطرف المستأنف تبليغا قانونيا سليما وان شهادة التسليم تحمل جميع البيانات القانونية من تاريخ التبليغ واسم المبلغ إليها وصفتها كزوجة للمرحوم الورثة والتي توصلت بالحكم المستانف ورفضت التوقيع واشر المفوض القضائي وتوقيعه.

وان شهادة التسليم موضوع تبليغ الحكم المستأنف شهادة رسمية ولا تقبل الطعن إلا بالزور وهو الأمر المنتفي في إطار الملف موضوع النزاع وبذلك فان الطعن ببطلان إجراءات التبليغ هو طعن غير جدي و يتعين رده.

ومن جهة أخرى، فان ما آثاره الطاعنون بشان أحقيتهم في تقديم طلب جديد أمام محكمة الاستئناف هو أمر ينم عن مخالفة مقتضيات الفصل 143 من قانون المسطرة المدنية و التي تمنع الطرف الطاعن من تقديم أي طلب جديد أمام محكمة الاستئناف، وبذلك فان طلب التعويض المقدم لاول مرة أمام محكمة الاستئناف هو طلب مخالف لمقتضيات الفصل المذكور ويتعين التصريح بعدم قبوله.

وان منازعة الطرف المستانف بكون المقال الافتتاحي وجه ضد ورثة محمد الصفريوي وان مورثهم يحمل اسم صفريوي عبد الملوك هي منازعة الغاية منها مباشرة اسلوب التسويف والمماطلة وان نفس الشخص الموجهة ضده الدعوى ورثة محمد الصفريوي هو نفس الشخص الذي يحمل محمد الصفريوي حب الملوك ولم يسبق للطرف الطاعن ان نازع في المرحلة الابتدائية في صفة المدعى عليه أو تحفظ بأي شكل من الأشكال الأمر الذي يتعين معه رد مزاعم الطاعنين لبطلانها ومجانيتها والحكم اساسا بعدم قبول الاستئناف واحتياطيا تأييد الحكم المستانف فيما قضى به مع تحميل المستأنفين الصائر.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2024/06/20 تخلف خلالها دفاع المستأنفين رغم سبق الإمهال، مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2024/06/27

وخلال المداولة أدلى دفاع المستأنفين بمذكرة مرفقة بصورة لإراثة جاء فيها أن الثابت قانونا وقضاء ان التبليغ عملية قانونية نص عليها المشرع في الفصلين 38 و39 من ق.م.م. وأنه يحق

لكل طرف في عملية التبليغ أن يتمسك بجميع الدفوع المتعلقة بخرق عملية التبليغ إجراء قانوني تم بين الطرفين في هذه العملية القانونية، وبالتالي يبقى القول بأن الطعن الذي تقدم به الطاعنون في إجراءات التبليغ الغاية منه هو المماطلة والتسويف لا أساس له من الصحة ويتعين التصريح برده.

وأنه بمراجعة ملف التبليغ الذي ضم للملف أن المسماة نهية بن جلون لا صفة لها في التبليغ نيابة عن باقي الورثة لأنها ليست وريثة مع باقي الورثة، ولا أدل على ذلك أن شهادة التسليم المدلى بها في ملف النازلة تشير إلى أن نهية بن جلون زوجة محمد الصفريوي في حين أن الهالك اسمه الحقيقي محمد الصفريوي حب الملوك وليس الصفريوي، الشيء الذي يبقى معه التبليغ المحتج به باطل ولا أثر له في مواجهتهم طالما أنه تم لمن لا صفة له.

ومن جهة ثانية، فإن الثابت قانونا وقضاء أن الطلب الجديد الممنوع تقديمه خلال المرحلة الاستئنافية حسب منطوق الفقرة الأولى من الفصل 143 من قانون المسطرة المدنية هو الطلب الذي من شأنه أن يغير مراكز الأطراف في الدعوى وهو أمر غير وارد في النازلة الحالية، إذ بالرجوع إلى ملف النازلة يتبين أن الطلب الذي تقدم به الطاعنون مترتب مباشرة عن الطلب الأصلي الذي تقدم به المستأنف عليه ومرتبط به، وعليه يكون ما ذهب إليه المستأنف عليه غير مرتكز على أساس قانوني سليم.

بالإضافة إلى أن الصفة من النظام العام وأن الدعوى يجب أن توجه ممن له الصفة ضد من له الصفة، وأن المستأنف عليه وجه دعواه الحالية ضد ورثة محمد الصفريوي في حين أن مورثهم اسمه الحقيقي محمد الصفريوي حب الملوك، وأن اسمهم العائلي الحقيقي الصفريوي حب الملوك وليس الصفريوي، الشيء الذي تبقى معه الدعوى الحالية قد وجهت ضد من ليست له الصفة، ملتمسين رد جميع دفوع المستأنف عليه والحكم وفق مقالهم الاستئنافي وكذا مقال الطعن في إجراءات التبليغ واحتياطيا الحكم بإجراء بحث للقول على عدم صحة إجراءات التبليغ.

محكمة الاستئناف

حيث إنه بخصوص ما يدفع به الطاعنون بأن القاضي الاستعجالي قضى بإفراغهم من المحل التجاري دون تحديد التعويض الاحتياطي الكامل، أو الأمر على الأقل بإجراء خبرة لتحديده في حالة عدم رغبة المالك في رجوعهم إلى المحل الذي يشغلونه بعد الهدم وإعادة البناء، فإنه بالرجوع إلى الفقرة الأخيرة من المادة 13 من القانون 16/49 المستند إليها في تعليل الأمر المستأنف، فانها تنص على أنه ((يختص رئيس المحكمة بصفته قاضيا للأمور المستعجلة، بصرف النظر عن المقتضيات المخالفة، بالبث في دعوى الإفراغ، وبتحديد تعويض احتياطي كامل وفق مقتضيات المادة 7 أعلاه، بطلب من المكتري، يستحقه في حالة حرمانه من حق الرجوع))، ومؤداه أنه لتحديد التعويض

الاحتياطي يتعين على المكتري التقدم بطلب بشأنه، وهو الأمر الذي لم يسبق للطاعن المطالبة به خلال المرحلة الابتدائية، مما لا محل معه للدفع بعدم تحديد القاضي الاستعجالي للتعويض الكامل أو الحكم بإجراء خبرة لأنه ملزم بالبث في حدود طلبات الأطراف.

وحيث إنه بخصوص ما يتمسك به الطاعنون بأن القاضي الاستعجالي استند للحكم بإفراغهم من المحل إلى القرار الجماعي المؤرخ في 2017/12/12 رغم أنه موضوع طعن أمام المحكمة الإدارية، وأنه طبقا لمقتضيات المادة 12 من القانون 94/12 فإنه ((يوقف تنفيذ قرار رئيس مجلس الجماعة والتي وردت ضمن الفرع الثاني تحت عنوان " معالجة المباني الآيلة للسقوط في الحالات العادية، إلى حين البث في الأمر)) فإنه بالرجوع إلى المادة 12 المتمسك بها، والتي وردت ضمن الفرع الثاني تحت عنوان معالجة المباني الآيلة للسقوط في الحالات العادية فإنها تتعلق بالطعن في قرار رئيس مجلس الجماعة الذي يحدد فيه الإجراءات والتدابير الواجب القيام بها من قبل مالك المبنى أو مستغليه أو شاغليه، أو وكيل اتحاد الملاك المشتركين بغية درء الخطر وذلك داخل أجل معين، في حين ان المحل موضوع الدعوى صدر بشأنه قرار هدم كلي، وبالتالي فان النص الواجب التطبيق هو المادة 18 الواردة في الفرع الثالث من ذات القانون تحت عنوان "معالجة المباني الآيلة للسقوط في الحالات الاستعجالية " والتي تنص على أن قرار رئيس الجماعة لا يجوز ان يكون محل أي طعن يمكن أن يترتب عنه وقف تنفيذ مقتضياته، مما يبقى معه تمسك الطاعنة بمقتضيات المادة 12 أعلاه لا محل لأنه لا مجال لإعمالها.

وحيث إنه بخصوص ما يدفع به الطاعنون من انعدام صفتهم، بدعوى أن الإنذار والمقال الافتتاحي وجها إلى ورثة محمد الصفريوي في حين ان اسم مورثهم هو محمد الصفريوي حب الملوك، فإن الطاعنين حضروا خلال المرحلة الابتدائية وأبدوا أوجه دفاعهم ودفوعهم، وبالتالي فان عدم ذكر الاسم الكامل لم يلحق بهم أي ضرر طبقا للفصل 49 من ق.م.م.

وحيث يتعين تبعا لما ذكر، رد كافة دفوعهم والتصريح برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسبـاب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

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

ملف رقم : **2024/8225/1202**

الرئيسة والمقررة **كاتب الضبط**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: 3588
بتاريخ: 2024/06/27
ملف رقم: 2024/8225/2003

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/06/27

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا و مقررا

مستشارة

مستشارا

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : مؤسسة " ********" ش.م. في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي بـ

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

<u>بوصفها مستأنفة من جهة.</u>

وبين: مصحة ******** في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي ******** وجدة.

ينوب عنها الأستاذ عبد الله لحمادي المحامي بهيئة الدار البيضاء.

<u>بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.</u>

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 2024/06/20.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدمت شركة " ********" بواسطة دفاعها بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/18، تستأنف بمقتضاه الأمر عدد 3843 الصادر بتاريخ 2023/09/19 في الملف عدد 2023/8104/2825 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء القاضي ب " **بعدم قبول الطلب و تحميل المدعية المصاريف** ".

في الشكل:

حيث لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم للطاعنة، واعتبارا لكون الإستئناف مستوف لكافة الشروط القانونية صفة و أداء و أجلا فإنه يتعين التصريح بقبوله شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المطعون فيه أن شركة " ********" تقدمت بواسطة دفاعها بمقال لتجارية الدار البيضاء مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2023/06/14 عرضت فيه بأنها في إطار عقد ائتمان إيجاري عدد 021685 أكرت للمدعى عليها تجهيزات طبية من نوع:

EQUIPEMENT POUR ENDOSCOPIE UROLOGIQUE ET PARAVANT FIXATION MURALE

مقابل استحقاقات محددة ،غير أن المكترية توقفت عن أداء الأقساط الحالة رغم إنذارها، والتمست معاينة فسخ العقد الرابط بين الطرفين ، و أمر المدعى عليها بإرجاع الآلة الطبية المذكورة إليها مع الصائر والنفاذ المعجل، وأرفقت مقالها بعقد قرض وتأجير تحت عدد 021685 المؤرخ في 2018/12/28 مرفق بوصل التسليم ، و كشف حساب ، و رسالة إنذار التسوية مع الإشعار بالتوصل ، و رسالة الفسخ مع الإشعار بالتوصل.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2023/09/05 ، و التي جاء فيها أنها تؤدي واجبات الكراء بانتظام وباستمرار منذ توقيع العقد إلى الآن حسب ما هو ثابت من الفاتورات المسلمة من طرف المدعية إليها والى غاية 2023/06/15 ، و أنها حاولت الاتصال مرارا بالمدعية من أجل توضيح موقفها ، و التمست الحكم أساسا بعد اختصاص القضاء الاستعجالي ، و احتياطيا برفض الطلب وتحميل المدعية الصائر.

و بتاريخ 2023/09/19 أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الأمر المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بأن الحكم جانب الصواب لأن ما اعتمدته المحكمة الابتدائية التجارية لا يرتكز على أي أسا قانوني سليم ، فالفواتير التي أدلت بها المستأنف عليها والتي اعتمدتها المحكمة في تأسيس حكمها هي مجرد وسيلة من وسائل إثبات الدين المعتمدة قانونا لكشف الحساب والاعتراف بالدين وغير ذلك من الوثائق ولا تعتبر وسيلة أداء لأن وسيلة الأداء يجب أن تكون صادرة عن الطرف المدين والتي هي المستأنف عليها في نازلتنا ، و أن الفواتير المعتمدة من طرف المحكمة التجارية هي فواتير صادرة فعلا عن الطاعنة وموقعة من طرفها، وتم إرسالها فعلا إلى المستأنف عليها قصد أداء المبالغ المضمنة بها، و أن المعاملات التجارية كانت تقتضي من المستأنف عليها عند توصلها بالفواتير أن تقوم بأداء ما ضمن بها وذلك عن طريق احدى وسائل الأداء المنصوص عليها في مدونة التجارة والتي هي الكمبيالة أو الشيك أو السند لأمر إضافة إلى التحويل البنكي الذي يعتبر بدوره وسيلة من وسائل الأداء وفق مقتضيات الظهير الشريف رقم 1.93.147 المؤرخ في 6 يوليوز 1993 المتعلق بمؤسسات الائتمان، و أن المستأنف عليها لم تدل بما يفيد أداءها لما ضمن بالفواتير المرسلة إليها بواسطة احدى وسائل الأداء، و أن المحكمة التجارية لما اعتبرت الفواتير وسيلة أداء تكون قد أخطأت في الدور الذي تقوم به الفواتير في الميدان التجاري والذي يبقى فقط وسيلة من وسائل الإثبات وليس وسيلة أداء، و أن المستأنف عليها ملزمة بالإدلاء بما يفيد ما ضمن في الفواتير ، و أن ما قضت به المحكمة التجارية من أنه لا يوجد بالملف ما يثبت أن العارضة تعذر عليها استخلاص المبالغ المذكورة أعلاه فهو تعليل غير منطقي ومخالف لكل المقتضيات القانونية، ذلك أن الطرف الذي يدعى الأداء هو الملزم بإثبات ما يدعيه لأن البينة على من ادعى، و أن الطاعنة عندما أرفقت مقالها بكشف حساب يتضمن المبالغ التي لازالت بذمة المستأنف عليها فإن هذا إثبات بأنها لازالت مدينة بالمبالغ المطالب بها ، و التمست إلغاء الأمر المستأنف و بعد التصدي الحكم وفق مقالها الإنتاحي و تحميل المستأنف عليها الصائر، و أرفقت مقالها بنسخة من الأمر المستأنف.

و بجلسة 2024/05/23 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبها بمذكرة جوابية جاء فيها أن ما أدلت به يفيد الأداء بواسطة تحويلات بنكية إلى حساب المستأنفة، و تدلي أيضا بما يفيد تحويلها مبلغ 116.853,05 درهم، و مبلغ 71.771,60 درهم، و مبلغ 49.809,01 درهم، كما تدلي بما يفيد رفع اليد بعد أداء جميع الأقساط المستحقة ، و التمست تأييد الأمر المستأنف، و أرفقت مقالها بصور من أربع تحويلات بنكية، و صورة من رفع اليد.

و بجلسة 2024/06/13 أدلى نائب المستأنفة بمذكرة جوابية أوضح فيها أنه سبق للطاعنة أن أبرمت مع المستأنف عليها عقدي ائتمان إيجاري الأول رقمه 021269 يتعلق بالآلة:

Amplificateur De Brillance Modèle Occ Brivo 785 Essential Marque Ge Healthcare

و العقد الثاني رقمه 021685 موضوع الاستئناف الحالي يتعلق ب :

EQUIPEMENT POUR ENDOSCOPIE UROLOGIQUE ET PARAVANT FIXATION MURALE

و أن الأداءات التي قامت بها المستأنف عليها تتعلق بالعقد الأول الحامل لرقم 021269، و أن رفع اليد المسلم إلى المستأنف عليها والمدلى به يتعلق بالعقد الأول 021269 ولا علاقة له بالعقد رقم 021685 والذي هو موضوع الدعوى الحالية ، ذلك أنه بمجرد ما أدت المستأنف عليها ما كان مترتب بذمتها بموجب هذا العقد فإن الطاعنة سلمتها رفع اليد عن الآلات موضوع العقد 021269 وذلك بتاريخ 2024/05/14 أي بعد آخر أداء الذي كان بتاريخ 2024/05/10 ، و بالتالي فإن ما تدعيه المستأنفة لا أسا له، و التمس الحكم وفق مقاله الإستئنافي، و أرفق مذكرته بصورة من العقد رقم 021269.

و بجلسة 2024/06/20 ادلى نائب المستأنفة بمذكرة جوابية جاء فيها أن العارضة عندما كانت تؤدي عن طريق تحويلات بنكية لم تكن تشير إلى رقم أي عقد ، و أن المستأنفة هي التي كانت تضمن رقم العقد بعد توصلها بمبالغ التحويلات المالية، و أن العارضة تدلي بما يفيد أداء مبلغ 139.127,87 درهم بواسطة تحويل بنكي، و التمس تأييد الأمر المستأنف ، و أرفق مذكرته بصورة من أمر بتحويل .

و حيث أدرج الملف بجلسة 2024/06/20 تخلف عنها نائبا الطرفين و قررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2024/06/27.

محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم مجانبته للصواب بدعوى أن الفواتير التي أدلت بها المستأنف عليها والتي اعتمدتها محكمة الدرجة الأولى هي مجرد وسيلة من وسائل إثبات الدين ولا تعتبر وسيلة أداء، و أن المستأنف عليها لم تدل بما يفيد أداءها لما هو مضمن بالفواتير المرسلة إليها .

لكن حيث إنه و إن كان يتبين من شهادة رفع اليد المدلى بها من طرف المستأنف عليها أنها تتعلق بالعقد رقم 021269 و ليس بالعقد رقم 021685 موضوع الدعوى الحالية ، فإن الثابت من كشف الحساب المدلى به من طرف المستأنفة أن الأقساط الحالة المتخلذة بذمة المستأنف عليها و المترتبة عن العقد رقم 021685 هي 157.967,32 درهم عن المدة من 2022/09/15 إلى 2023/03/15، و أنه إن كانت الفواتير المدلى بصور منها لا تثبت الأداء الفعلي للأقساط المطالب بها، فإن الثابت من الأمر بالتحويل المؤرخ في 2022/10/07 أن المستأنف عليها حولت لفائدة المستأنفة بتاريخ 2022/10/07 مبلغ 116.853,05 درهم، كما حولت لها بتاريخ 2023/09/25 مبلغ 86.125,92 درهم، و بتاريخ 2024/03/14 حولت مبلغ 71.771,60 درهم، و بتاريخ 2024/05/10 حولت مبلغ 49.809,01 درهم، و بتاريخ 2024/06/19 حولت مبلغ 139.127,87 درهم، و بما أن هذه التحويلات لا تشير إلى رقم العقد المتعلقة به و أن بعضها جاء بتاريخ لا حق عن تاريخ رفع اليد عن الآلة المتعلقة بالعقد رقم 021269 ، فإن هناك منازعة جدية في المديونية ، و يكون بالتالي طلب المستأنفة معاينة تحقق الشرط الفاسخ و استرجاع الآلة الطبية سابق لأوانه.

و حيث إنه و تبعا لذلك يتعين رد الإستئناف و تأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

لهـذه الأسبــاب

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

في الشــكل : قبول الإستئناف.

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

وبهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه.

الرئيس و المقرر **كاتب الضبط**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: 2944
بتاريخ: 2024/05/28
ملف رقم: 2023/8225/5167

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/05/28 وهي مؤلفة
من السادة:
رئيسا ومقررا
مستشارة
ح مستشارة
بمساعدة كاتبة الضبط
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: محمد بالعنزة

الكائن بالمحل التجاري

ينوب عنه الأستاذ عبد السلام حماني المحامي بهيئة سطات والأستاذ محمد مسعود بخاش المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين:

الكائن ينوب عنها الأستاذ أحمد أنفاوي المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/02/06.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم محمد بالعنزة بواسطة محاميه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2023/11/23، يستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 2029 بتاريخ 2023/04/05 في الملف عدد 2023/8117/1471، القاضي بمعاينة تحقق الشرط الفاسخ والقول بأن العقد الرابط بين الطرفين أصبح مفسوخا وبإفراغه ومن يقوم مقامه من المحل التجاري رقم 52 بالمركز التجاري الساحل ، حد السوالم ، برشيد مع النفاذ المعجل .

في الشكـــــــــــل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعن محمد بلعنزة بلغ بالأمر المستأنف ، مما يكون معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله وهو ما سبق البث فيه بمقتضى القرار التمهيدي الصادر في النازلة .

في الموضـــــــــوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن جماعة أولاد حريز الساحل تقدمت بواسطة محاميها بمقال استعجالي لدى رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 2023/03/02، جاء فيه أن الطرف المدعى عليه يكتري منها المحل التجاري الكائن بعنوانه أعلاه و ان هذا الأخير اخل ببنود العقد و توقف عن أداء الواجبات الكرائية المتفق عليها و المتعلقة بالفترة الممتدة من 2011/11/01 إلى غاية 2022/08/31 و انه سبق لها القيام بتوجيه إنذار إليه من اجل الأداء تحت طائلة اللجوء إلى مسطرة معاينة الشرط الفاسخ المنصوص عليه في عقد الكراء الرابط بين الطرفين توصل به المدعى عليه شخصيا بتاريخ 2022/08/30 بقي دون جدوى، وان عقد الكراء قد تضمن في البند 04 و 11 منه شرطا فاسخا للعقد في حالة إخلال احد طرفيه بالتزاماته التعاقدية يصبح العقد مفسوخا بقوة القانون بعد توجيه رسالة انذارية الى الطرف الآخر تبقى بدون جدوى، لذلك تلتمس الحكم بمعاينة تحقق الشرط الفاسخ و الحكم تبعا لذلك بفسخ عقد الكراء الموقع عليه و المصحح الإمضاء بالمحل التجاري الرقم 52 المركز التجاري الساحل حد السوالم برشيد و إفراغ المدعى عليه منه هو و من يقوم مقامه او يتواجد به بإذنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و بإرجاع المحل المذكور محل عقد الكراء لها مع النفاذ المعجل و الإكراه البدني في الأقصى و البت في الصائر بما هو قانوني. و عزز المقال بالوثائق التالية : عقد كراء – إنذار مع محضر تبليغ.

وبناء على إدلاء نائب المدعى عليه بمذكرة جوابية مرفقة بوثائق بجلســـة 2022/03/22 جاء فيها أنه يؤدي الوجيبات الكرائية لتاريخ كتابة هذه السطور حسب الثابت من خلال الوصولات المدلى بها ليجعل من إعمال الشرط الفاسخ غير مبرر في النازلة وان المدة المطلوبة في الإنذار قد طالها التقادم مما يبقى معه للمدعية الواجبات عن الخمس سـنوات الأخيرة من تاريخ التقدم بالطلب وان الإنذار المسـتدل به من كونه لم يؤد الوجيبات الكرائية عن المدة المفصـلة في الإنذار تفنده الوصـــولات الكرائية المدلى بها و انه يؤدي الوجيبات الكرائية بانتظام و لغاية شـــهر مارس 2023 وان واقعة الأداء ثابتة خلال الفترة اللاحقة بعد توجيه الإشعار وانه توصل بتاريخ 2022/08/30 في حين أنها اتفقت معه لاحقا على أداء ما بذمته عن طريق منحه تســـهيلات في الأداء، لذلك يلتمس الحكم بعدم الاختصـــاص و الحكم وفق الطلب لثبوت واقعة أداء الوجيبات الكرائية. وأرفق المذكرة بوصولات أداء.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/04/05 الأمر موضوع الطعن بالاستئناف .

أسباب الاستئناف:

حيث يعيب الطاعن الأمر عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأن محضر تبليغ الإنذار لا علاقة له بالطاعن وخرق المادة 515 من القانون التنظيمي 113.14 لعدم رفع الدعوى في شخص رئيس المجلس القروي وخرق الفصل 230 من ق.ل.ع لأنه تمسك بعدم اختصاص المحكمة التجارية للبث في النزاع الناشئ عن تنفيذ عقد الكراء استنادا للعقد الذي اسند الإختصاص للمحكمة الإبتدائية ببرشيد ، وخرق المادة 33 من قانون 49.16 لأنه لم يتوصل بأي إنذار وان الإنذار المعتمد هو مجرد محضر إخباري صرح من خلاله المتواجد بالمحل الذي ليست له الصفة في التبليغ نيابة عن المستأنف والحال أن رئيس المحكمة التجارية اعتمد إنذار لم يتم تبليغه وخرق حقوق الدفاع وقواعد التبليغ لأن رئيس المحكمة اعتبر بأنه بلغ الطاعن بالإنذار بتاريخ 2022/08/30 والحال انه لم يبلغ به وخرق الفصل 473 من ق.ل.ع لأن العقد يتضمن الشرط الفاسخ وانعدام التماطل وعدم تعلق واجبات الكراء بالإنذار وتمسك بالطعن بالزور الفرعي في محضر المفوض القضائي والتمس الحكم ببطلان الأمر المستأنف وإرجاع الملف للمحكمة مصدرته للبث فيه طبقا للقانون واحتياطيا عدم اختصاص رئيس المحكمة واحتياطيا جدا إلغاؤه والحكم بعدم قبول الطلب والطعن بالزور الفرعي في محضر المفوض القضائي ، وأرفق المقال بنسخة أمر .

وبناء على القرار التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 13-02-2024 القاضي بإجراء بحث .

وبناء على جلسة البحث بتاريخ 23-04-2024 حضر لها المستأنف وصرح بأن محمد لمين المتواجدة بالمحل وقت التبليغ يشتغل لديه وبأنه لم يتوصل بالإنذار لأنه كان مريضا وانه يتوفر على محلين رقم 40 ورقم 50

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2024/05/14 تقدم خلالها دفاع المستأنف عليها بمذكرة بعد البحث جاء فيها ان الذي توصل بالإنذار حسب محضر البحث يشتغل لدى المستأنف ، وان هذا الأخير تقاعس عن أداء واجبات الكراء عن المدة المطلوبة بالرغم من إنذاره ، وانه بالرجوع للوصولات يتضح بأن الأداء تم خارج الأجل والتمس رد الإستئناف تأييد

الأمر المستأنف ، كما تقدم دفاع المستأنف بمذكرة تعقيبية بعد البحث عرض فيها ان محمد لمين صرح للمفوض القضائي بانه لا صفة له لتسلم الإنذار نيابة عن بلعنزة محمد وانه سينيغالي الجنسية ولا يفقه في القانون المغربي ، ومن حيث الأداء فإنه منذ تسلمه للمحل منذ سنة 2017 وهو يؤدي واجبات الكراء وانه يتوفر على التواصيل التي تفيد ذلك عن المدة المطالب بها . والتمس الغاء الأمر المستأنف والحكم برفض الطلب . وأرفق المذكرة بصورة من ملف طبي وما يفيد جنسية المتوصل بالتبليغ .

محكمة الإستئناف

حيث انه من بين الدفوع التي أثارها الطاعن هو انه لم يتوصل بأي إنذار بأداء واجبات الكراء وان المحضر المدلى به مجرد محضر اخباري لا يتضمن ما يفيد التبليغ به وتمسك بالطعن بالزور الفرعي في المحضر المذكور ، وان الأمر المستأنف يبقى غير مصادف للصواب فيما قضى به ، لأن تعليله لا ينطبق على النازلة ، وان الشخص الذي وجده المفوض القضائي بالمحل سينيغالي الجنسية .

وحيث انه بالرجوع إلى وثائق الملف وخاصة المحضر الإخباري المرفق بالإنذار الموجه للمستأنف المدلى به من قبل المستأنف عليها ، يلفى بأن **المفوض القضائي انتقل إلى المحل المتواجد بالرقم 52 الملك العمومي بالمركز التجاري حد السوالم برشيد ووجد " سيد يدعى محمد لمين بصفته المستغل فعليا للمحل حسب تصريحه لا يحمل أي بطاقة تثبت الهوية وصرح له بأنه ليست لديه أي صفة لتسلم الإنذار نيابة عن محمد بلعنزة"**

وحيث قضت المحكمة بإجراء بحث للتأكد من صفة الشخص الذي توصل بالتبليغ تم الإستماع خلاله للمستأنف والذي صرح **بأن محمد لمين الذي كان يتواجد بالمحل وقت التبليغ يشتغل لديه** وبأنه كان مريضا وقت تبليغ الإنذار إليه ، مما يفيد بان التبليغ تم لمن له الصفة في التوصل والذي رفض تسلم أي انذار نيابة عن الطاعن، بخلاف ما تمسك به هذا الأخير من خلال مسطرة الزور بأنه لا صفة له في التوصل .

وحيث انه بخصوص باقي الدفوع الأخرى التي يتمسك بها الطاعن ، فإنه بالنسبة للدفع بعدم اختصاص القضاء الإستعجالي للبث في النازلة باعتبار أن العقود الناشئة قبل 2016/08/11 لا تسند له الإختصاص ، وبأن عقد الكراء لا يشير صراحة إلى الشرط الفاسخ وتضمن عبارات غير واضحة المعاني ، وبأن الإنذار لم يستند إلى الشرط الفاسخ كما أن واجبات الكراء تم أدائها . فإن الثابت من وثائق الملف أن عقد الكراء تم تصحيح إمضائه بتاريخ 2020/11/12 وبعد دخول قانون 49/16 حيز التنفيذ بتاريخ 2016/08/11 ، واستنادا للمادة 33 من القانون المذكور، فإنه في حالة عدم أداء المكتري لواجبات الكراء لمدة 3 أشهر يجوز للمكري كلما تضمن العقد شرطا فاسخا وبعد توجيه إنذار بالأداء يبقى بدون جدوى بعد انصرام أجل 15 يوما من تاريخ التوصل ، أن يتقدم بطلب أمام قاضي الأمور المستعجلة لمعاينة تحقق الشرط الفاسخ وإرجاع العقار أو المحل ، وبالرجوع لعقد الكراء ، يلفى بأنه يتضمن في الفصل الخامس منه انه في حالة تأخير الكراء أو تقاعس المكتري عن أداء واجبات الكراء داخل الأجل المحدد، فإن الجماعة تقوم بإنذاره وتقوم

بعدها في حالة عدم الوفاء بإعلان الفسخ ، مما يفيد أن العقد تضمن بشكل صريح تحقق الشرط الفاسخ في حالة عدم الوفاء بواجبات الكراء دون أن يتوقف الأمر على توضيح مقاصده ، أما بخصوص باقي الدفوع الأخرى المتمسك بها من قبل الطاعن ، فإنه بالنسبة للطعن بالزور الفرعي في الإنذار، فإنه وان كانت مسطرة الطعن بالزور الفرعي ترمي إلى سلوك إجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى المعروضة أمام قاض الموضوع ، فإنه بالرغم من انه لا يوجد أي مقتضى قانوني يبرر تقديمها أمام القضاء الإستعجالي ، فإن المحكمة قضت بإجراء بحث وأكد الطاعن امام المحكمة بأن الشخص الذي رفض التوصل بالإنذار يشتغل لديه، وبالنسبة لما تمسك به الطاعن من انه أدى واجبات الكراء للمستأنف عليها ، فإن ما أدلى به هو بعض التحويلات والتي تعود كلها لسنة 2023 ، والحال أن المدة المطلوبة بالإنذار تعود لسنة 2016 ، وبالنسبة للدفع بعدم رفع الدعوى في شخص رئيس مجلس الجماعة ، فإن الثابت أن الدعوى تم رفعها باسم جماعة السحل أولاد احريز في شخص رئيسها استنادا للفصل 525 من ق.م.م ، ومادام ان الإنذار الذي بلغ للمستأنف بتوقيعه عليه وتضمن الإشارة إلى عدم أداء واجبات الكراء عن المدة من 2016/03/01 إلى 2022/07/31 وهي مدة تفوق 3 أشهر ، فإن ما قام المستأنف بأدائه بواسطة وصولات الأداء يبقى جزئي وليس كامل المبلغ عن كامل المدة المضمنة بالإنذار وهو ما يجعله في حالة مطل، الأمر الذي يجعل الإختصاص للبث في معاينة الشرط الفاسخ يعود لقاضي الأمور المستعجلة بصريح المادة 33 من قانون 49/16، مما تبقى معه جميع الدفوع المثارة من قبل الطاعن غير مرتكزة على أساس سليم ويتعين ردها ورد إستئنافه وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهـذه الأسبــاب

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

- **في الشكـل : قبول الإستئناف .**
- **في الموضوع : برده وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .**

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

الرئيس والمقرر **كاتبة الضبط**

ملف رقم: **2023/8225/5166**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: **2945**
بتاريخ: **2024/05/28**
ملف رقم: **2023/8225/5166**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/05/28**
وهي مؤلفة من السادة:
رئيسا

مستشارة ومقررة
حكيمة السديري مستشارة
بمساعدة السيدة هناء بغو كاتبة الضبط
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: السيد *****.**
الكائن ب:
نائبة الأستاذ بخاش المحامي بهيئة الدار البيضاء والاستاذ الحماني عبد السلام المحامي بهيئة سطات

بوصفه مستأنف من جهة.

وبين:
الكائن مقرها الاجتماعي ب:

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

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

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

ملف رقم: **2023/8225/5166**

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/5/14

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم المستأنف بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 2023/11/23 يستأنف بمقتضاه الامر عدد 2028 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/04/05 في الملف عدد2023/8117/1470 والقاضي في منطوقه:نأمر :أولا: بمعاينة تحقق الشرط الفاسخ والقول بان العقد الرابط بين المدعية و المدعى عليه المصادق على التوقيع فيه قد أصبح مفسوخا بقوة القانون.ثانيا: بإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الرقم 40 المركز التجاري الساحل حد السوالم برشيد. نصرح بان هذا الأمر مشمول بالنفاذ المعجل مع تحميل المدعى عليه الصائر.

في الشكـل:

سبق البث فيه بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي عدد 77 الصادر في النازلة بتاريخ 2024/02/06

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان **المستأنف عليها** تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ: 2023/03/02 والذي جاء فيه أن الطرف المدعى عليه يكتري منها المحل التجاري الكائن بعنوانه أعلاه و ان هذا الأخير اخل ببنود العقد و توقف عن أداء الواجبات الكرائية المتفق عليها و المتعلقة بالفترة الممتدة من 2014/02/01 الى غاية 2022/08/31 و انه سبق لها القيام بتوجيه انذار اليه من اجل الأداء تحت طائلة اللجوء الى مسطرة معاينة الشرط الفاسخ المنصوص عليه في عقد الكراء الرابط بين الطرفين توصل به المدعى عليه شخصيا بتاريخ 2022/08/30 بقي دون جدوى، و ان عقد الكراء قد تضمن في البند 04 و 11 منه شرطا فاسخا للعقد في حالة اخلال احد طرفيه بالتزاماته التعاقدية يصبح العقد مفسوخا بقوة القانون بعد توجيه رسالة انذارية الى الطرف الاخر تبقى بدون جدوى، لذلك تلتمس الحكم بمعاينة تحقق الشرط الفاسخ و الحكم تبعا لذلك بفسخ عقد الكراء الموقع عليه و المصحح الامضاء بالمحل التجاري الرقم 40 المركز التجاري الساحل حد السوالم برشيد و افراغ المدعى عليه منه هو و من يقوم مقامه او يتواجد به بإذنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و بارجاع المحل المذكور محل عقد الكراء لها مع النفاذ المعجل و الاكراه البدني في الأقصى و البت في الصائر بما هو قانوني.

و عزز المقال بالوثائق التالية : عقد كراء – انذار مع محضر اخباري مؤرخ في 2022/8/30 منجز من طرف المفوض القضائي السيد علي ايت علي ايدير

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة جوابية مرفقة بوثائق بجلسة 2022/03/22 جاء فيها أنه يؤدي الواجبات الكرائية لتاريخ كتابة هذه السطور حسب الثابت من خلال الوصولات المدلى بها ليجعل من اعمال الشرط الفاسخ غير مبرر في النازلة و ان المدة المطلوبة في الإنذار قد طالها التقادم مما يبقى معه للمدعية الواجبات عن الخمس سنوات الأخيرة من تاريخ التقدم بالطلب و ان الإنذار المستدل به من كونه لم يؤد الواجبات الكرائية عن المدة المفصلة في الإنذار تفنده الوصولات الكرائية المدلى بها و انه يؤدي الواجبات الكرائية بانتظام و لغاية شهر مارس 2023 و ان واقعة الأداء ثابتة خلال الفترة اللاحقة بعد توجيه الاشعار و انه توصل بتاريخ 2022/08/30 في حين انها اتفقت معه لاحقا على أداء ما بذمته عن طريق منحه تسهيلات في الأداء، لذلك يلتمس الحكم بعدم الاختصاص و الحكم وفق الطلب لثبوت واقعة أداء الواجبات الكرائية.

و ارفقت المذكرة بوصولات أداء.

و بناء على تعقيب نائب المدعية بجلسة 2023/03/29.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن الامر المطعون فيه جانب الصواب فيما قضى به وخرق القانون في جوهره وما استقر عليه القضاء في اعلى درجاته وجاء بذلك ناقص التعليل الموازي لانعدامه ذلك انه اعتمد تعليلا ووثائق لا علاقة لها بملف النازلة بحيث اعتبر ان العارض لم يستجب لفحوى الانذار المبعوث له بتاريخ 2022/08/30 والحال أنه بالرجوع الى محضر التبليغ المتعلق بالانذار الموجه للعارض وبملف النازلة يتضح انه مجرد محضر اخباري لا يتضمن ما يفيد التبليغ به اي ان العارض لم يتوصل بالانذار المعتد به في سلوك الدعوى الحالية وما كان على السيد قاضي المستعجلات الاستجابة للطلب لكونه سابق لاوانه وغير محترم لمقتضيات المادة 33 من القانون 49-16 ومن جهة ثانية ان الامر المطعون فيه خرق مقتضيات المادة 515 من ق.م.م ومقتضيات القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات ذلك ان الدعوى مرفوعة من طرف جماعة الساحل اولاد حريز في شخص رئيسها وأن الجماعات ليس لها رئيس وانما رئيس للمجلس الجماعي كما أنه تم خرق مقتضيات الفصل 230 من ق.ل.ع وقواعد الاختصاص ذلك ان العارض سبق ان تمسك بعدم اختصاص المحكمة التجارية لكون عقد الكراء ينص في بنده الرابع عشر انه أسند الاختصاص للبت في النزاعات الناشئة عنه الى المحكمة الابتدائية ببرشيد بالاضافة الى خرق مقتضيات المادة 33 من القانون 16-49 لكون محضر المفوض القضائي المعتد به في سلوك الدعوى الحالية ليس به ما يفيد توصل العارض بأي انذار بالأداء وان اعتماد الانذار رغم انه لم يتم التوصل به من طرف العارض او من له الصفة في التوصل به يجعل الدعوى غير مقبولة وأنه بانتفاء التبليغ وفق الكيفيات المنصوص عليها قانونا يبقى طلب معاينة تحقق الشرط الفاسخ مخالفا لمقتضيات المادة 33 اعلاه وان العقد الرابط بين الطرفين عين وسيلة التبليغ التي يتعين على المستأنف عليها اللجوء اليها في حالة رغبتها في إنذار العارض وهي رسالة مضمونة الوصول مع الاشعار بالتوصل وليس عن طريق مفوض

قضائي وان التبليغ في نازلة الحال على علاته لم تحتم فيه المستانف عليها تنصيصات العقد مما يجعله باطلا وغير منتج لأي اثر قانوني كما انه سبق للعارض ان تمسك بكون العقد الرابط بين الطرفين لا يتضمن شرطا فاسخا بحيث ان العقد لم يتضمن الشرط الفاسخ بمفهومه القانوني بشكل واضح المباني والمعاني وانه باستقراء البند الرابع من العقد يتضح انه لا يتعلق بشرط فاسخ بقدر ما هو تعبير عن سلطة الادارة وامتياز لها في انهاء العقد وأن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء اعتمد تأويلا خاطئا لتنصيصات هذا البند رغم انه يحرم على قاضي المستعجلات تاويل العقود الذي يبقى حكرا على قضاء الموضوع ومن جهة اخرى ان قاضي المستعجلات اعتبر ان العارض متماطل في اداء الكراء في حين أن العارض أدلى بتوصيل أداء الكراء الى غاية شهر مارس 2023 ورغم ذلك فقد استبعده معتبرا ان الاداء تم خارج الاجل القانوني المضروب في الانذار رغم ان الانذار باطل وغير منتج لأي اثر قانوني وأنه بالرجوع الى الانذار المعتد به في سلوك الدعوى الحالية يتضح أنه لا يتضمن اية اشارة الى عقد الكراء الرابط بين العارض والمستانف عليها بل تضمن كون العلاقة الرابطة بينهما مبنية وتتعلق برخصة استغلال الملك العمومي وان الانذار يخص واجبات استغلال الملك العمومي وليس بواجبات كرائية لعقد موقع في اطار القانون 16-49 حتى ينعقد الاختصاص للمحكمة التجارية ذلك ان واجبات استغلال الملك العمومي هي جبايات محلية تدخل في اطار الاختصاص الحصري للمحاكم الادارية وان العارض بالفعل يستغل الملك العمومي خارج وأمام محله التجاري تستحق عنه المستانف عليها واجبات عن ذلك الاستغلال وهي منفصلة عن العلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين وبخصوص مقال الطعن بالزور الفرعي انه يتبين ان المعطيات المضمنة بمحضر المفوض القضائي المؤرخ في 2022/08/30 غير صحيحة ومزورة وتكتسي طابع شهادة الزور والتحريض عليها ذلك ان المدعوة لبنى جبار لا علاقة لها بها وليس له اي سابق معرفة بها ولا حق للمفوض القضائي تضمين معطيات غير صحيحة بمحضره لذلك يلتمس العارض الحكم اساسا ببطلان الأمر المستأنف وارجاع الملف الى المحكمة مصدرته للبت فيه طبقا للقانون واحتياطيا الغاء الأمر المستانف فيما قضى به ويد التصدي الحكم بعدم اختصاص رئيس المحكمة التجارية للبت في النازلة واحتياطيا جدا بعدم قبول الطلب وتحميل المستانف عليها الصائر ومنتهى الاحتياط الحكم برفض الطلب وتحميل المستانف عليها الصائر وبخصوص الطعن بالزور الفرعي الاشهاد للعارض بطعنه بالزور الفرعي في محضر المفوض القضائي السيد علي ايت علي ايدير المعتد به في استصدار الامر المطعون فيه وتبعا لذلك انذار المطعون ضدها طبقا للكيفيات والآجال المنصوص عليها في ق.م.م بخصوص ما اذا كانت تنوي استخدام المستند المطعون فيه بالزور ام لا ، انذارها بالادلاء بأصل المستند، تطبيق مقتضيات المواد 92 وما يليها من ق.م.م، حفظ حق العارض في الادلاء بمستنتجاته بعد تمام الاجراءات والكل قصد التصريح بزورية المستند المطعون فيه وتبعا لذلك التصريح بالغاء الأمر المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض الطلب وتحميل المستأنف عليها الصائر.

وارفق المقال بنسخة أمر.

وبناء على القرار التمهيدي رقم 77 الصادر في النازلة بتاريخ 2024/02/06 القاضي بإجراء بحث.

وبناء على جلسة البحث بتاريخ 2024/04/23 تم الإستماع خلالها للمستأنف الذي صرح بأن ذمته تبقى خالية من واجبات الكراء المتعلقة بالفترة من 2017 إلى سنة 2024 وانه يتوفر على التواصيل التي تفيد الأداء وان المسماة لبنى

المشار إليها بالمحضر الإخباري المؤرخ في 2022/08/30 المتعلق بالإنذار موضوع الدعوى ، سبق له ان سلمها المحل على أساس أن تقوم بتسييره مقابل مبلغ مالي تسلمه له، وأفاد بأنه وقت تبليغ الإنذار كانت المسماة لبنى تتواجد بالمحل وأكد معرفته بها ، وبخصوص شهادة التسليم التي رجعت بملاحظة رفضت لبنى جبار التوصل بصفتها مستغلة للمحل على وجه الكراء، فقد نفى ان تكون المذكورة قد بلغته به لوجود نزاع معها، كما أفاد بأنها لا تزال تستغل المحل ، وأدلى دفاع المستأنفبصورة من مقال رام إلى طرد محتل في مواجهة لبنى جبار وصورة من محضر معاينة وأكد انه يتوفر على شواهد طبية تفيد أنه كان مريضا أثناء فترة تبليغ الإنذار.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2024/05/14 تقدم خلالها دفاع المستأنف عليها بمذكرة بعد البحث جاء فيها ان التي توصلت بالإنذار حسب محضر البحث هي التي تقوم بتسييره مقابل مبلغ مالية ، وان المستأنف تقاعس عن أداء واجبات الكراء عن المدة المطلوبة بالرغم من إنذاره ، وانه بالرجوع للوصولات يتضح بأن الأداء تم خارج الأجل والتمس رد الإستئناف وتأييد الأمر المستأنف ، كما تقدم دفاع المستأنف بمذكرة تعقيبية بعد البحث عرض فيها ان التي رفضت الإنذار هي مسيرة للمحل وليس مستخدمة ، كما انه ثبت وجود نزاع بينها وبين المستأنف ولم تخبره بأنها رفضت التوصل بالإنذار، ومن حيث الأداء فإنه منذ تسلمه للمحل منذ سنة 2017 وهو يؤدي واجبات الكراء وانه يتوفر على التواصيل التي تفيد ذلك عن المدة المطالب بها . والتمس الغاء الأمر المستأنف والحكم برفض الطلب .وارفق المذكرة بصورة من ملف طبي وتواصيل فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2024/05/28 .

محكمة الإستئناف

حيث انه من بين الدفوع التي أثارها الطاعن هو انه لم يتوصل بأي إنذار بأداء واجبات الكراء وان المحضر المدلى به مجرد محضر اخباري لا يتضمن ما يفيد التبليغ به ،وان الأمر المستأنف يبقى غير مصادف للصواب فيما قضى به ، لأن تعليله لا ينطبق على النازلة ،وان الشخص الذي وجده المفوض القضائي بالمحل له نزاع معه.

وحيث انه حقا بالرجوع إلى وثائق الملف وخاصة المحضر الإخباري المجرد المرفق بالإنذار الموجه للمستأنف المدلى به من قبل المستأنف عليها ، يلفى بأن المفوض القضائي انتقل إلى المحل المتواجد بالرقم 40 الملك العمومي بالمركز التجاري حد السوالم برشيد ووجد " سيدة تدعى جبار لبنى بصفتها المستغلة فعليا للمحل حسب تصريحها وصرحت له بأنها تكتري المحل من المعني بالأمر مما تعذر معه القيام بالمطلوب وبه وجب الإخبار"، واستنادا للمادة 33 من قانون 49.16 فإنه لكي تتم معاينة الشرط الفاسخ يتعين توجيه انذار بالأداء يبقى بدون جدوى بعد انصرام أجل 15 يوما من تاريخ التوصل ، والحال أن الطاعن لم يتوصل سواء شخصيا أو من قبل من له الصفة بالتوصل بالإنذار بدلا عنه ، وان إشارة المفوض القضائي من خلال المحضر الإخباري بتعذر القيام بالمطلوب لا يفيد انه قام بتبليغ الإنذار وفقا للمادة 33 من القانون السالف الذكر، وبذلك يبقى المحضر الإخباري المنازع فيه لا يرتب أي اثر قانوني في مواجهة المستأنف لأنه لم يتوصل بالإنذار شخصيا، ولأن الشخص المتواجد بالمحل صرح بانه يكتري المحل من المعني بالأمر دون ان يقوم المفوض القضائي بتبليغه أو الإشارة الى أنه رفض التوصل بصفته مكتري من المعني بالأمر، خاصة وان العقد يتضمن عنوان

المستأنف الكائن بدوار الموانيط الساحل ، والأمر المستأنف في الوقت الذي اعتبر فيه انه تم إنذار المستأنف من أجل أداء واجبات الكراء حسب محضر تبليغ الإنذار والحال انه مجرد محضر اخباري لا يشير الى انه تم تبليغ الإنذار وفقا لطرق التبليغ القانونية ، ودون ان يراقب ما إذا كان المحضر المذكور يشير إلى التوصل أو رفض التوصل ممن له الصفة في التبليغ نيابة عن المكتري لكي يرتب الإنذار آثاره القانونية قد جانب الصواب ، مما يتعين معه الغاؤه فيما قضى به من معاينة تحقق الشرط الفاسخ والحكم من جديد برفض الطلب مع تحميل المستأنف عليها الصائر.

لهـذه الأسبــاب

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

في الشكـل :سبق البث بقبول الإستئناف .

في الموضوع : باعتباره وإلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب مع تحميل المستأنف عليها الصائر

.

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتبة الضبط

س.ص

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: **2953**
بتاريخ: **2024/05/28**
ملف رقم: **2024/8225/2591**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بـ محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**

بتاريخ **2024/05/28**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة *****، شركة مجهولة الاسم في شخص رئيسها، وأعضاء مجلس إدارتها**

الكائن مقرها الاجتماعي

الجاعلة محل المخابرة معها بمكتب الأستاذ أحمد أمين المحامي بهيئة مكناس.

بوصفها مستأنفة من جهة

و بين: السيد *******

الكائن ب

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/14 .

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت **شركة** ******* بواسطة دفاعها ذ/ **أحمد أمين** بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/04/25 تستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/12/25 تحت عدد 6936 في الملف رقم 2023/8109/6422 و القاضي برفض الطلب مع إبقاء الصائر على رافعه.

في الشكل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ و باعتبار أن الأستئناف قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاذ من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن المستأنفة **شركة** ******* تقدمت بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ 2023/11/17 والذي تلتمس فيه الحكم بإيقاف تنفيذ القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/03/10 تحت عدد 1186 في الملف عدد 3168/8232/2020 لوجود صعوبة في التنفيذ واقعية وقانونية تتمثل في كون المستأنف عليه ما هو الا مكتر لا صفة له في التقاضي و ان من شان تنفيذ القرار المذكور الأضرار بها و الطرف الأصيل في العقد شركة مصرف المغرب ليزينك فاكتورينغ مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل.

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

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك المستانفة بكون الاستئناف ينشر الدعوى بجميع عناصرها من جديد و أنها تؤكد مكتوباتها جملة وتفصيلا و ان الأوامر الاستعجالية ما هي أوامر لا تناقش جوهر النزاع و أن اعتبار طلب إيقاف التنفيذ لا يزال لم يحز حجية الشيء المقضي به في الشق المتعلق بأداء المبالغ المحكوم بها يكون هذا الأمر قد جانب الصواب فيما قضى به في هذا الشق و ان تنفيذ القرار من شأنه الإضرار بمصالح المنوب عنها لاسيما وأن شركة ليزينك فاكتورينك قد استصدرت قرار ضد المستأنف عليه عدد 5160 بتاريخ 2023/09/26 يقضي بفسخ العقد واسترجاع الشاحنة من نوع ميتسوبيشي و ان من شأن تنفيذ هذا القرار الإضرار بمصالح المنوب عنها، مما يبرر وجود صعوبة واقعية وقانونية في تنفيذ القرار

عدد 1186 أعلاه و ان إشارة وجود صعوبة في تنفيذ القرار الاستئنافي أعلاه مؤسس قانونا، لطلك تلتمس إلغاء الأمر المستأنف وتصديا القول والحكم بإيقاف تنفيذ القرار 1186 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/03/10 في الملف عدد 2020/8232/3168 لوجود صعوبة في التنفيذ واقعية وقانونية.

أدلت: نسخة من الحكم و نسخة من القرار.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 2024/05/14 تخلف ذ/ امين رغم التبليغ لجلسة يومه بكتابة الضبط فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2024/05/28

محكمـة الاستئنـاف

حيث تتمسك المستأنفة بأوجه الإستئناف المبسوطة أعلاه .

و حيث أن الإجتهاد القضائي و على أعلى مستوياته استقر على أنه ليس لقاضي المستعجلات و هو يبث في الصعوبة في التنفيذ في صلاحية مناقشة سبب و موضوع الحكم المستشكل في تنفيذه لأن من شأن ذلك أن يمس بحجية الحكم موضـــوع الصـــعوبة (راجع قرار محكمة النقض عدد 2883 المؤرخ في 2006/10/04 الصادر في الملف المدني عدد 2024/6/1/2350 و أنه في نازلة الحال فإن القرار الإستئنافي عدد 1186 المراد إيقافه رد الدفع المثار بخصـــوص صـــفة المســـتأنف عليه و اعتبرها ثابتة من خلال الورقة الرمادية المدلى بها و أن الشاحنة موضوع الدعوى هي في اسم المستأنف عليه و أن مصرف المغرب لا يعدو أن يكون سوى ممولا لعملية الشراء في جميع التصرفات التي تقدم باسم المستأنف عليه و أن هذا القرار له حجيته القانونية و هو ما نحى إليه الأمر المســتأنف و عن صــواب ، مما وجب معه تأييده و رد الوسائل المتمسك بها لعدم ارتكازها على أساس .

لـهذه الأسبـــاب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و غيابيا

في الشـــكل : قبول الإستئناف

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

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

الرئيسة و المقررة كاتب الضبط

ح/م

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدارالبيضاء

قرار رقم: **2955**
بتاريخ: **2024/05/28**
ملف رقم: **2024/8225/2172**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدارالبيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء** بتاريخ **2024/05/28**
وهي مؤلفة من السادة:
رئيسة
مستشارا مقررا
مستشارة
بمساعدة السيد كاتب الضبط
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد *******
عنوانه ب
ينوب عنه الاستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين : – السيد *******
عنوانه بدوار
– السيد *******
عنوانه ب
– السيد لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء

بوصفهم مستأنفا عليهم من جهة أخرى.

ملف رقم: 2024/8225/2172

بناء على مقال الاستئناف والأمر 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 2024/05/21

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد ******* بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/25 يستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 7173 بتاريخ 2023/12/28 في الملف عدد 2023/8101/6743 و القاضي بإلغاء الأمر الاستعجالي عدد 1783 الصادر بتاريخ 2021/03/29 في الملف رقم 2021/8101/1529، جزئيا في حدود مبلغ 88.702,82 درهم، وشموله بالنفاذ المعجل، وإبقاء الصائر على رافعه.

في الشكل :

حيث بلغ الطاعن بالأمر الاستعجالي رقم 7173 الصادر عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/12/28 في الملف رقم 2023/8101/6743 بتاريخ 2024/03/19 حسب الثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي مما يكون معه طعنه بالاستئناف بتاريخ 2024/03/25 قد تم داخل الأجل القانوني وما دام أن الطعن المقدم من طرفه قد استوفى باقي الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فإنه يكون حريا التصريح بقبول الاستئناف من هذه الناحية.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الأمر المطعون فيه أن السيد ******* تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والمؤدى عنه يعرض فيه أنه صدر الأمر رقم 1783 بتاريخ 2021/03/29 في الملف رقم 2021/8101/1529 عن هاته المحكمة قضى بالاذن للسيد ******* بسحب المبلغ المفتوح باسم شركة مافيشكو حساب 1214 في حدود حصة 27.900 درهم وشمول الامر بالنفاذ المعجل وابقاء الصائر على الطرف المدعي وأن العارض لم يكن طرفا في الدعوى ولم يتم استدعاؤه اليها بصفة شخصية أو من ينوب عنه في اجراءاتها وأن هذا الامر أضر بمصالحه لذلك فإنه يطعن فيه على أساس أنه سبق ان استصدر عن المحكمة الابتدائية بأكادير حكما تحت عدد 229 بتاريخ 2008/02/011 في ملف منازعات الشغل عدد 06/805 والذي قضى لفائدته بتعويضات مختلفة عن انهاء علاقة الشغل من طرف مشغلته شركة صوبيش وان العارض باشر اجراءات تبليغ وتنفيذ هذا الحكم على السنديك الاستاذ محمد سيبا بصفته سنديك التصفية القضائية لشركة صوبيش وانه تم المصادقة على مشروع التوزيع المعد من طرف السنديك والذي على إثره تم إيداع مبلغ الدين المحدد في 88.702,82 درهم لفائدة العارض وانزيد محمد ورحيم العربي بصندوق هذه المحكمة بتاريخ 2020/11/23 وان هذه الوديعة لم تحل على

صندوق الودائع لدى هيئة المحامين بأكادير وبعد الاستفسار تبين ان هذه المبالغ قد تم سحبها استنادا إلى أمرين استعجاليين هما الأمر موضوع الطعن الحالي والأمر رقم 2326 الصادر في الملف رقم 2021/8101/2173 وأن الإذن للمتعرض ضدهم بسحب المبلغ المفتوح باسم شركة مافيشكو رغم إيداع المبلغ المستحق للعارض في اسم الدفاع الحالي نيابة عنه وعن السيد انزيد محمد ورحيم العربي بصندوق هذه المحكمة فيه مساس بحقوقه واحتقار لأحكام قضائية سابقة بتت في الموضوع وقضت للعارض بمستحقاته لذلك يلتمس إلغاء الأمر رقم 1783 بتاريخ 2021/03/29 في الملف رقم 2021/8101/1529 وبعد التصدي الحكم أساسا بعدم قبول الدعوى واحتياطيا برفض الطلب وتحميل المتعرض ضدهم الصائر. وارفق المقال بالوثائق التالية: نسخة من أمر، صورة من ورقة مصروف، صورة من حكم، صورة من جواب على شكاية.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه ******* بواسطة نائبه بجلسة 2023/12/20 جاء فيها أن السيد رئيس المحكمة الابتدائية غير مختص للبت في دعوى التعرض الخارج عن الخصومة لما تتطلبه من حماية لحق موضوع صادر عن قضاء الموضوع لكون مقتضيات الفصل 303 من ق.م.م تعطي إمكانية التعرض الغير الخارج عن الخصومة ضد الأحكام الصادرة عن المحاكم وليس ضد الأوامر وبذلك يبقى الاختصاص لقضاء الموضوع وليس للقضاء الاستعجالي ومن جهة ثانية أن الدعوى غير مقبولة لخرقها مقتضيات الفصل 303 من ق.م.م ذلك انه ينصب التعرض على الحكم القضائي وليس الأمر القضائي وبالرجوع الى وثائق الملف يتضح أن العارض لم يرتكب أية مخالفة للقانون وأن التوصل باشهاد صادر عن السيد وكيل الحسابات بالمحكمة التجارية يخص الحساب رقم 1214 الذي كان في البداية يضم ثمن تفويت الشركة في مبلغ 9.900.000,00 درهم والذي أصبح يتوفر على رصيد ايجابي خلال سنة 2021 في حدود مبلغ 752.463,25 درهم بعد خصم جميع الديون بما فيها الديون الاجتماعية وأن العارض لم يستفد سوى من المبلغ الموازي لحدود حصته المحدد في 27900 من أصل 62000 حصة وجب فيها مبلغ 338.608,4 درهم لذلك يلتمس الحكم بعدم اختصاص القضاء الاستعجالي والقول بأن الاختصاص ينعقد لمحكمة الموضوع وبعدم قبول الطلب شكلا وبرفضه موضوعا.

وبعد مناقشة القضية صدر الأمر المشار إلى مراجعه أعلاه الذي استأنفه السيد *******.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف ان الامر المستأنف قد جانب الصواب فيما قضى به. وأكثر من ذلك فإن الأمر المستأنف جاء ناقص التعليل وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه وفق ما استقر عليه العمل القضائي لمحكمة النقض. ذلك أنه بالرجوع إلى الأمر المستأنف والوثائق المضمنة به ستلاحظ المحكمة بأنه خرق مقتضيات الفصول 1 و 3 و 32 من ق م م . وبالرجوع إلى الحكم رقم 26 الصادر بتاريخ 15/1/2020 في الملف رقم 40/8304/2020 القاضي بالمصادقة على مشروع التوزيع المعد من طرف السنديك انه حدد أصحاب الديون الاجتماعية فيما يلي :السيد انزيد محمد بمبلغ 8210,00 درهم، والسيد الروجي عبد الكبير بمبلغ 60.000,00 درهم والسيد رحيم العربي بمبلغ 20.492,82 درهم بما مجموعه 88.702,82 درهم. وأن نفس الإشارة مشار اليها في ورقة المصروف المدلى

بها من طرف المدعي وبإجراء مقارنة بين أصحاب الديون الاجتماعية وعددهم ثلاثة أشخاص وبين المستأنف عليه رافع الدعوى الحالية السيد ******* سيلاحظ بأنه لا يتوفر لا على الصفة ولا على المصلحة في رفع الدعوى الحالية باسمه الخاص ، خاصة وأن أصحاب الديون الاجتماعية سبق لهم وأن استصدروا ثلاثة احكام اجتماعية قضت لهم بالأداء في مواجهة شركة مافيشكو في حدود مبلغ 88.702,82 درهم ولم يدل بها المستأنف في النازلة الحالية . وبذلك يتضح للمحكمة بأن المستأنف عليه لا يملك لا الصفة ولا المصلحة في الدفاع عن حقوق الاغيار وهم السيد رحيم العربي ومحمد أنزيد . وبذلك تكون الدعوى الحالية مختلة شكلا لخرقها مقتضيات الفصول 1 و 32 من ق م م خاصة وأن المقال الحالي المرفوع ابتدائيا لا ينسجم والوقائع والوسائل المثارة والمرفقة بوثائق التي تفيد بأن مبلغ 88.702,82 درهم يستفيد منه كل من المستأنف عليه والسيد رحيم العربي ومحمد انزيد. وأن المحكمة الابتدائية مصدرة الأمر المستأنف تجاهلت هذا المقتضى على الرغم من كون جميع المعطيات والمؤشرات كانت بين يديها من الوثائق المكونة للملف لتلاحظ بأن هناك خلل شكلي في الصفة والمصلحة. و من جهة ثانية فإن خرق المحكمة مصدرة الأمر المستأنف مقتضيات الفصل 3 من م م م ثابت في النازلة الحالية. وأنه يتضح من خلال مطالب المستأنف عليه انه طالب الغاء الأمر عدد 2326 وبعد التصدي الحكم أساسا بعدم قبول الطلب واحتياطيا الحكم برفضه. وعلى النقيض من ذلك فقد قضت المحكمة مصدرة الامر المستأنف بأكثر ما طلب منها عندما قضت بإلغاء الامر الاستعجالي عدد 1783 الصادر بتاريخ 29/3/2021 في الملف رقم 1529/8101/2021 جزئيا في حدود مبلغ 88.702,82 درهم وشموله بالنفاذ المعجل. وبذلك تكون المحكمة مصدرة الامر المستأنف قد قضت بأكثر ما طلب منها كما قامت بتغيير موضوع او سبب الطلبات. وبالرجوع إلى الحكم عدد 26 الصادر بتاريخ 15/1/2020 والقاضي بالمصادقة على مشروع التوزيع المعد من طرف السنديك ستلاحظ بأن الديون الاجتماعية محصورة في مبلغ 88.702,82 درهم وموزعة على ثلاثة عمال وهم السيد انزيد محمد بمبلغ 8210,00 درهم، والسيد الروجي عبد الكبير بمبلغ 60.000,00 درهم والسيد رحيم العربي بمبلغ 20.492,82 درهم . وبذلك يكون السيد الروجي عبد الكبير المستأنف عليه غير محق في مبلغ 88.702,82 درهم الذي قضى به الامر المستأنف لكون حقوقه محدودة في مبلغ 60.000,00 درهم كما هو ثابت من خلال الحكم القاضي بالمصادقة على مشروع التوزيع المعد من طرف السنديك. و يظهر ان السيد نائب رئيس المحكمة التجارية مصدرة الامر المستأنف لم يستوعب مضمون النزاع الحالي لكون العارضين لم يرتكبوا أي خطأ يقصد منه الاضرار بحقوق ومصالح العمال. ويظهر بأن العارض ارفق مقاله موضوع الأمر رقم 1783/2021 بوصل اشهاد صادر عن السيد وكيل الحسابات بالمحكمة التجارية يتعلق بالحساب رقم 1214 والذي كان في البداية يضم ثمن تقويت الشركة في مبلغ 9.900,000,00 درهم والذي أصبح يتوفر على رصيد إيجابي خلال سنة 2021 في حدود مبلغ 752.463.25 درهم بعد خصم جميع الديون بما فيها الديون الاجتماعية. وانطلاقا من الوصل المذكور تكون المحكمة على صواب حينما قضت بالإذن للعارض بسحب ما نابه من الحساب الخصوصي رقم 1214. وبذلك تبقى المسؤولية والخطأ على عاتق السيد وكيل الحسابات الذي حرر اشهاد بالرصيد الإيجابي دون أن يتمكن من مسايرة الحساب الخصوصي وذلك بتقييد جميع المبالغ التي صرفت وتلك التي لم تصرف بعد. وفي هذا الاطار فقد أشار المستانف في مقاله الافتتاحي إلى ان مبلغ 88.702,82 درهم قدم

احالته على صندوق الودائع التابع لهيئة المحامين باكادير. ولا يخفى على انظار المحكمة بأنه بمجرد تحرير الوديعة يتم خصم قيمتها من الحساب الخصوصي رقم 1214 ليبقى المبلغ المتوصل به من طرف العارضين غير متضمن الحقوق وديون العمال. وكان على المستأنف عليه وعوض رفع الدعوى الحالية مراقبة الوديعة والبحث عن مآلها حتى لا يستفيد العمال من مبلغ 88.70282 درهم مرتين الأولى عن طريق الدعوى الحالية والثانية عن طريق الاستفادة من الوديعة الموجهة إلى صندوق الودائع التابع لهيئة المحامين باكادير علما بأن المستانف عليه لم يدل بأي اشهاد صادر عن هيئة المحامين باكادير تشير من خلاله إلى عدم توصلها بالوديعة الحاملة لمبلغ 88.702,82 درهم باعتباره دين يرجع إلى ثلاثة عمال. وأكثر من ذلك فقد اتجهت نية المستأنف عليه إلى الاضرار بحقوق ومصالح العارض عن طريق الحصول على امرين يقضيان له بنفس المنطوق. ومادام الدين الاجتماعي محصور في مبلغ 88.702,82 درهم ويزعم المستانف عليه بأن كل من ******* وورثة ******* استصدرا امرين يقضيان بسحب ما تبقى في الحساب الخصوصي رقم 1214 بما فيها الديون الاجتماعية ، فكان عليه رفع دعوى واحدة تتضمن الأمر بالغاء الأمرين معا الامر رقم 2326 بتاريخ 2021/04/22 في الملف رقم 2173/8102/2021 وكذا الأمر عند 1783 الصادر بتاريخ 2021/03/29 في الملف رقم 1529/8101/2021 والمطالبة باسترجاع مبلغ 88.702,82 درهم الذي يعود اليهم . وعلى النقيض من هذا المنحى السليم فقد لجأ المستأنف عليه في رفع دعوتين واستصدر على اثرهما الأمر الأول وهو الأمر رقم 7172 الصادر بتاريخ 2023/12/28 في الملف رقم 6742/8101/2023 وكذا الامر الثاني رقم 7173 الصادر بتاريخ 2023/12/28 في الملف رقم 6743/8101/2023 والذين قضى بإلغاء الامرين المشار اليهما أعلاه عدد 2326 و 1783 جزئيا في حدود مبلغ 88.702,82 درهم . وبذلك يصبح المستأنف عليه مستفيد من مبلغ 88.702,82 درهم مرتين الأولى بمقتضى الأمر المستأنف حاليا والثاني بمقتضى الأمر عدد 7172. وأن في هذا الاجراء خرق سافر لمقتضيات الفصل 5 من ق م م الذي يوجب على كل متقاض ممارسة حقوقه طبقا لقواعد حسن النية. وهكذا يتضح بأن الأمر المستأنف قد جانب الصواب فيما قضى به. والتمس لاجل ما ذكر الغاء الحكم الابتدائى فيما قضى به وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الطلب . واحتياطيا الحكم برفض الطلب. وتحميل المستأنف عليه الصائر. وارفق مقاله بنسخة من الامر المستانف وغلاف التبليغ.

وبناء على رسالة الادلاء بوثائق المدلى بها من طرف المستانف بواسطة دفاعه بجلسة 2024/05/21 ارفقتها باصل شهادة التسليم، ملتمسا ضمها لباقي وثائق الملف.

وبناء على ادراج القضية بجلسة 2024/05/21 الفي خلالها بالملف برسالة مرفقة بشهادة التسليم من طرف الأستاذ الكتاني عن المستأنف تتعلق بالسيد ******* الذي تخلف عن الحضور رغم التوصل بواسطة زوجته لطيفة بناني وتخلف المستأنف عليه الأولى رغم الاستدعاء عدة مرات دون جدوى،فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 2024/05/28.

محكمة الاستئناف

حيث عاب المستانف على الأمر الاستعجالي مجانبته للصواب من عدة جوانب سطرها ضمن اسباب الاستئناف المفصلة أعلاه.

حيث حقا فقد تبت للمحكمة صحة ما عابه الطاعن، فالبين من مقال الدعوى الرامية الى تعرض الغير الخارج عن الخصومة أن المستانف عليه ******* إنما كان يهدف من مقاله الافتتاحي الحكم بالغاء الأمر رقم 1783 الصادر بتاريخ 2021/03/29 وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الدعوى واحتياطيا رفض الطلب إلا أن السيد قاضي المستعجلات في أمره المطعون فيه الغى الأمر الاستعجالي عدد 1783 جزئيا في حدود مبلغ 88.702,82 درهم فيكون قد قضى بأكثر مما طلب.

وحيث فضلا عن ذلك ولما كان ثابتا للسيد قاضي المستعجلات من الحكم رقم 26 الصادر بتاريخ 2020/01/15 في الملف رقم 2020/8304/40 القاضي بالمصادقة على مشروع التوزيع المعد من طرف السندكي أنه حدد أصحاب الديون الاجتماعية فيما يلي:

* انزيد محمد 8210,00 درهم
* الروجي عبد الكبير 60000 درهم
* رحيم العربي 20492,82 درهم

المجموع 89.702,82 درهم

فإنه ترتيبا على ذلك يكون المستانف عليه الروجي عبد الكبير غير محق ولا صفة له في الحصول على الأمر المطعون فيه فالمبلغ المحدد في الأمر الاستعجالي يستفيد منه ثلاثة اشخاص من بينهم المستانف عليه الروجي عبد الكبير الذي تبقى حقوقه محددة في 60000 درهم كما هو ثابت من خلال الحكم القاضي بالمصادقة على مشروع التوزيع المعد من طرف السنديك مما يكون معه الأمر المطعون فيه قد بني على اساس غير سليم ويتعين بالتالي الغاءه والحكم من جديد بعدم قبول الطلب.

وحيث بالنظر لما آل اليه الطعن فإنه يتعين تحميل المستانف عليه الصائر.

لهـذه الأسبــاب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وغيابيا

في الشكـــــل: قبول الاستئناف

في الموضوع: باعتباره والغاء الأمر المستانف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع تحميل المستانف عليه الروجي بعد الكبير الصائر.

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

الرئيسة المستشار المقرر كاتب الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم: 3026
بتاريخ: 2024/05/30
ملف رقم: 2024/8225/2648

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ30ماي 2024وهي مؤلفة من السادة:

رئيســـــا
مستشارا و مقررا
مستشارة
بمساعدة كاتبا للضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة ************* في شخص ممثلها القانوني.**
الكائن مقرها الاجتماعي
ينوب عنها المحامي بهيئة الدار البيضاء.

<u>بوصفها مستأنفة من جهة</u>

وبين : الشركةالمغربية للإيجار في شخص ممثلها القانوني.
الكائن مقرها الاجتماعي ب ينوب عنه الأستاذ خالد الشركي المحامي بهيئة الدار البيضاء.

<u>بوصفها مستأنفا عليها من جهة اخرى</u>

- **<u>بحضور</u>: المحافظ على الاملاك العقارية بتطوان.**

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

و بناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس و عدم معارضة الأطراف.

و استدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/23.

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

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ******* بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2024/05/03 تستأنف بمقتضاه الحكم القطعي عدد 3931الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/09/25 في الملف عدد 2023/8104/2940 والقاضي بمعاينة إخلال المدعى عليها بالتزاماتها التعاقدية، و بأن عقد الإئتمان الإيجاريعدد **38096-CM-0** قد فسخ بقوة القانون. و بأمر المدعى عليها بارجاع حيازة العقارموضوع الرسم العقاري عدد 19/45658 المسمى "زكريا" و الكائن بإقليم تطوان قيادة الملاليين جماعة صدينة دوار الدشيريين خربة زكرية إلى المدعية مع تحميلها الصائر و نصرح بأن هذا الأمر مشمول بالتنفيذ المعجل بقوة القانون.

في الشكل : حيث إنه لا دليل على تبليغ الطاعنة بالأمر المستأنف و إستأنفته بالتاريخ المذكور أعلاه و قدم المقال الاستئنافي مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا، فهو مقبول شكلا .

في الموضوع : حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ:2023/06/21 عرضت فيه بأنها في إطار عقد ائتمان إيجاري عدد 38096-CM-0أكرت للمدعى عليها عقار موضوع الرسم العقاري عدد 19/45658 المسمى "زكريا" و الكائن بإقليم تطوان قيادة الملاليين جماعة صدينة دوار الدشيريين خربة زكرية مقابل استحقاقات محددة غير أن المكترية توقفت عن أداء الأقساط الحالة رغم إنذارها و التمست المدعية معاينة فسخ العقد الرابط بين الطرفين بالتاريخ أعلاه مع الصائر و التنفيذ المعجل. و أرفقت مقالها بالوثائق التالية: صورة مصادق عليها للعقد- كشف الحساب- رسالتي تبليغ الانذار – شهادة المحافظة

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

أسباب الاستئناف

- بخصوص الطعن في إجراءات التبليغ المتعلقة بالاستدعاء لحضور الجلسة خرق مقتضيات الفصول 5-37 -38 و 39 من ق.م.م و خرق حقوق الدفاع ذلك أنه بالاطلاع على المقال يتبين أن المستأنف عليها وجهت دعواها ضد الطاعنة بالعنوان الكائن في تطوان، وهو عنوان تعلم المستأنف عليها جيدا منذ 2023/01/16 أنها لم تعد تتواجد فيه وأن عنوان مراسلتها هو 4 زنقة لي طابور الوازيس – الدار البيضاء وذلك بمقتضى الرسالة الموجهة للمستأنف عليها في 2023/04/20 والتي جاء فيها حرفيا ما يلي:

"Finalement, nous vous prions de bien vouloir noter comme mentionné dans notre email à votre attention du 16 janvier 2023, que notre nouvelle adresse de correspondance est le 4, Rue des Tabors, quartier Oasis – Casablanca.

لكن أن المستأنف عليها في خرق سافر لمقتضيات المادة 5 من ق م م ارتأت تقديم دعوى في مواجهة العارضة بعنوان تعلم جيدا أن العارضة لم تعد تتواجد فيه بالرغم من إعلامها المسبق بذلك و أن السيد قاضي المستعجلات وبعد الإدلاء له بطي التبليغ المتضمن لتصريحات زوجة حارس العمارة اكتفى بذلك لحجز الملف للتأمل دون مباشرة إجراءات التبليغ المنصوص عليها في 37 – 38 و 39 ق.م. م. و بذلك تكون اجراءات التبليغ لحضور الجلسة قد تمت في عنوان غير العنوان الحقيقي للعارضة وهذا ما يبرز بسوء نية المستأنف عليها في التقاضي من اجل حرمانها من درجة اجل حرمانها من درجة من درجات التقاضي ولتفويت فرصة الدفاع عن حقوقها خلال المرحلة الابتدائية.وأن هذا الخرق المسطري يكفي وحده للقول ببطلان الأمر المستأنف وإرجاع الملف للبت فيه من جديد و أن الطاعنة تطعن في إجراءات التبليغ المذكورة لخرقها مقتضيات المواد 5 و 39 من ق.م.م، خاصة و أنه يبقى من الثابت أن المستأنف عليها تعمدت تبليغها خلال المرحلة الابتدائية في عنوان تعلم علم اليقين أنه عنوان لم تعد الطاعنة تتواجد فيه. وبالتالي فإن المستأنف عليها قد تعمدت سلوك إجراءات التبليغ بكل سوء نية لأجل الإضرار بحقوقها و تفويت فرصة الدفاع عن حقوقها وحرمانها من درجة من درجات التقاضي.وأن الاجتهاد القضائي مستقر على اعتبار بأن توجيه الدعوى الى عنوان غير حقيقي للمدعى عليه يؤدي الى حرمانه من درجة التقاضي مع قواعد حسن النية عند التقاضي وفق احكام الفصل 5 من ق.م.موان الدفع بذلك

له علاقة وثيقة باحترام حقوق الدفاع ويعتبر جوهريا. عدم اعتبار هذا الدفع من طرف المحكمة يعتبر خرقا لقواعد المسطرة المدنية بوجوب احترام مبدأ التواجهية.

وحيث أنه من حسن سير التنظيم القضائي للمملكة إقرار نظام التقاضي على درجتين حتى يتمكن قاضي الدرجة الثانية من بسط رقابته على أحكام الدرجة الأولى لتدارك ما قد يعتريها من أخطاء أو إغفالات حماية لحقوق دفاع الأطراف و ترسيخا لثقة المتقاضي في مؤسسة القضاء.

– من حيث الطعن في إجراءات التبليغ المتعلقة بالإنذار:

ان نفس الدفوع المثارة لخرق الفصول 5و 37 و 38 و 39 من ق.م.م. وخرق حقوق الدفاع تنطبق على الخرق الحاصل للمستأنف عليها في عدم تبليغ الإنذار بالأداء ذلك أن المستأنف عليها اكتفت بمقالها بإرفاقه برسالة من الإنذار المؤرخ في 2018/12/24 ومحضر تبليغ إنذار إخباري مؤرخ في 2019/01/04 ورسالة إنذار مؤرخة في 2022/12/29 ومحضر الإخباري مؤرخ في 2023/01/13. وان الطاعنة قد سبق لها ان قامت بأداءات لاحقة لتاريخ المحضر الاخباري المؤرخ في 2019/01/04 ثم ان الإنذار المؤرخ في 2018/12/24 يشير الى مديونية محصورة في 2022/12/13 في مبلغ 9.304.651،41 درهم و ان المستأنف عليها ارتأت توجيه الإنذار للعنوان القديم بالرغم من إخبارها من قبلها بأنها لم تعد تتواجد بالعنوان الوارد بالعقد الرابط بين الطرفين.وأنه وهنا كذلك كان ينبغي أن تمارس المستأنف عليها إجراءات تبليغ الإنذار بعد استصدار أمر بتوجيه إنذار في إطار الفصل 148 من ق م م، وأن تقوم بتبليغ الامر الصادر في إطار الملفات المختلفة بعد احترام شكليات المواد 37 و 38 و 39 من ق.م.م. بخصوص تبليغ الإنذار بالأداء حتى يحق لها استصدار الأمر المطعون فيه. و أن البت في طلب استرجاع حيازة العقار دون التأكد من التبليغ الصحيح للإنذار بالأداء يستوجب القول بإلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الطلب.

–بخصوص الدفع بخرق المواد 433 و 435 من مدونة التجارة والمادة 21 من العقد:

ان العقد يتضمن البند 21 عنوانه التسوية الحبية للنزاعات و التي تنص على ما يلي:

En conformité avec les dispositions de l'Article 433 du Code de Commerce, il est expressément convenu que tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution d'une clause quelconque du présent contrat devra au préalable, faire l'objet d'une tentative de réglement de leur différend.

La partie qui entendra faire application de la présente clause en avertira l'autre par lettre recommandée avec avis de réception ou par notification par le biais d'un huissier, à l'adresse indiquée dans l'intitulé du contrat ou à celle dont le changement aura été notifié à l'expéditour

و حيث ان هذا البند ما هو الى التطبيق السليم للمادة 433 والفقرة 2 من المادة 435 من مدونة التجارة التي تنص صراحة وبصيغة الوجوب على أنه: " لا يلتجأ إلى المسطرة موضوع الفقرة الأولى إلا بعد استنفاذ كل الوسائل الودية المشار إليها في المادة 433 لإنهاء النزاع "

وحيث أن المادة 433 من مدونة التجارة تنص على أنه: " تنص عقود الائتمان الإيجاري تحت طائلة البطلان على الشروط التي يمكن فيها فسخها وتجديدها بطلب من المتعاقد المكتري كما تتضمن تلك العقود كيفية التسوية الودية للنزاعات الممكن حدوثها بين المتعاقدين" وأن المستأنف عليها لم تدل للسيد قاضي المستعجلات ما يفيد سلوكها لمسطرة التسوية الودية القبلية وفق ما تنص عليه المواد 433 و 435 من مدونة التجارة والبند 21 من العقد قبل تقديمها لمقالها الاستعجالي. و على أساس ذلك يثبت أن الطلب مقدم خرقا لمقتضيات المادة 433 من مدونة التجارة مما ينبغي القول بإلغائه وبعد التصدي القول بعدم قبول الطلب.

- من حيث الدفع بالمنازعة الجدية في المديونية:

ان المستأنف عليها تزعم من خلال مقالها الاستعجالي بأنه قد تخلد بذمة الطاعنة إلى حدود 2023/06/06 مبلغ 9.859.874,099 درهم.لكن حيث أن المستأنف عليها كانت قد أرسلت للطاعنة مستخرج كشف حساب موقوف في

2022/05/06 تزعم من خلاله بأن مجموع المبالغ المتخلدة بذمة الطاعنة هي 2.525.011,44 درهم وانها قد وجهت إنذارا للمستأنف عليها في 20 ماي 2022 تجيب بمقتضاه عما تطالب به المستأنف عليها وتشعرها بأنها قد اقتطعت منذ إبرام عقد الائتمان الايجاري مبالغ غير مستحقة وصلت إلى ماي 2022 ما مجموعه 3.201.187,39 درهم ، وذلك في خرق واضح للبند 7 من عقد الائتمان الايجاري مطالبة إياها بمنحها شهادة رفع اليد عن العقار وإرجاعها لها مبلغ 3.201.187,39 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ 2021/01/15 وهو التاريخ الذي قامت فيه المستأنف عليها باسترجاع جميع المبالغ المستحقة لها.وأن المستأنف عليها توصلت برسالة الطاعنة و لم تحرك أي ساكن و أنه و على ضوء ذلك فإن الطاعنة تبقى محقة في طرح التساؤلات التالية:- كيف يعقل أن يرتفع المبلغ الذي تزعمه المستأنف عليها من 2.525.011,44 درهم في ماي 2022 إلى 9.859.874,09 درهم في يونيو 2023 وكيف يعقل أن تتجاهل المستأنف عليها رسالة الطاعنة المبلغة لها في 2022/05/20 بخصوص شهادة تسليم رفع اليد وإرجاع المبالغ المقتطعة بدون وجه حق وكيف يعقل أن تتجاهل المستأنف عليها رسالة الطاعنة المبلغة لها في 2023/05/02 التي تؤكد فيها مضمون مراسلتها المؤرخة في 2022/05/20 وتغير عنوانها كما جاء في مراسلتها المؤرخة في 2023/01/16، هذا ما العلم أن رسالة الطاعنة المتوصل بها من قبل المستأنف عليها في 2022/05/20 تحمل عنوان الطاعنة بالدار البيضاء وأنه بالإضافة إلى ذلك فإن مطالبتها المستأنف عليها بإرجاعها لها مبالغ مقتطعة دون وجه حق وتسليمها شهادة رفع اليد عن العقار قبل تقديم المستأنف عليها لدعواها الحالية من شأنه أن يجعل واقعة، تنفيذ العارضة لالتزاماتها التعاقدية غير قائمة وهو ما ينزع الاختصاص عن السيد قاضي المستعجلات، وعلى ضوء ذلك يتعين التصريح بقبول الاستئناف شكلا و اساسا سماع المستأنف عليها القول بإلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي القول بعدم قبول الطلب لوجود شرط التسوية الودية القبلية بالعقد مع تحميل المستأنف عليها الصائر واحتياطيا: سماع المستأنف عليها القول بإلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي التصريح بعدم اختصاص السيد قاضي المستعجلات لثبوت منازعة جدية في المديونية مع تحميل المستأنف عليها الصائر، واحتياطيا جدا سماع المستأنف عليها القول بإلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي التصريح بعدم اختصاص السيد قاضي المستعجلات لثبوت تقديم العارضة لدعوى المسؤولية والتعويض في مواجهة المستأنف عليها مع تحميلها

الصائر. و ادلت بنسخة طبق الأصل من الأمر المستأنف وصورة من مراسلة العارضة المتوصل بها من قبل المستأنف عليها في 2022/05/20 و صورة من مراسلة العارضة المتوصل بها من قبل المستأنف عليها في 2023/05/02.

وبجلسة 2024/05/23 ادلى نائب المستأنف عليها بمذكرة جواب عرض من خلالها ان المستأنفة تلتمس بمقالها الاستئنافي الحكم بالغاء الامر المستأنف والتصدي والحكم بعدم قبول الطلب بدعوى وجود شرط التسوية الودية واحتياطيا الحكم بعدم اختصاص السيد قاضي المستعجلات بدعوى زعمها وجود منازعة جدية في المديونية واحتياطيا جدا بعدم الاختصاص لزعمها تقديم دعوى المسؤولية و يتبين ان جميع ملتمساتها غير منتجة ولا اساس لها كما انها تنازلت عن جميع مزاعمها المتعلقة بتبليغها باستدعاء للجلسة المنعقدة ابتدائيا وكذلك بتلك المتعلقة بالانذار الموجه اليها بشطبها من ملتمساتها وان العارضة تؤكد على ان الطاعنة حاليا جرى انذارها و توجيه الاستدعاءات للجلسة لها بعنوانها المصرح به حين توقيع العقد وهو العنوان الوارد المصرح به من طرفها بالسجل التجاري و ان الانذارين الموجهين للطاعنة تشير الى مقتضيات الفصل 433 حول التسوية الودية و انها لم تحرك ساكنا وهذا ما يثبت على انه ليست لها أية نية في تسوية النزاع وأداء الدين المتخلذ بذمتها ولم تسع لذلك و لم تعبر عنه و ان الامر المستأنف صادف الصواب وطبق القانون تطبيقا سليما وأنها لم تدل بمقبول يمكن ان يكون اساسا للقول بأنها تقيدت بالتزاماتها الناتجة عن العقد و لم تدل بما يثبت اداء ما بذمتها.و إن الاجتهادات القضائية الصادرة عن محاكم الدار البيضاء قارة في إعطاء الاختصاص للقاضي الاستعجالي للبت في دعوات الاسترجاع، و من أجله تلتمس الحكم برد الاستئناف وتأييد الأمر المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 2024/05/23 فتقرر اعتبار الملف جاهزا وحجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/05/30.

محكمة الاستئناف

حيث عرضت الطاعنة أسباب إستئنافها وفق ما بسط أعلاه.

و حيث إن الثابت من وثائق الملف و حيادا لما تمسكت به المستأنف عليها فإنها لم تحترم مقتضيات التسوية الودية المنصوص عليها في المادتين 433 و 435 م.ت. فضلا على كون المستأنف عليها لم تبلغ الطاعن بالعنوان الجديد

المدلى به لديها كتغيير للعنوان، إذ لم تبلغه به بالجلسة المنعقدة بتاريخ 2023/09/18 رغم إعلامها بتاريخ سابق و هو 2023/05/02 بالعنوان الجديد ، و لما كان العقد الرابط بينهما ينص على مواصلة الإجراءات بالعنوان الجديد في حالة تغييره، و إعتبارا لكون رسالة الفسخ لم تحترم العقد الرابط بين الطرفين، لاسيما أنه بعد رسالة التسوية المؤرخة في 2018/12/24 تمت بعدها أداءات لاحقة ، كان يجب معها بعث رسالة تسوية جديدة و بعدها رسالة الفسخ، يكون معه ما تمسكت به الطاعنة محل إعتبار و يتعين تبعا لذلك إلغاء الأمر المستأنف و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع إبقاء الصائر على المستأنف عليها.

لهـذه الأسبــاب

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

في الشكـل : قبول الإستئناف

في الموضوع :بإعتباره و إلغاء الأمر المستأنف و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع إبقاء الصائر على المستأنف عليها.

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

الرئيس المستشار المقرر كاتب الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم: **3075**
بتاريخ: **2024/06/11**
ملف رقم: **2024/8225/2137**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/06/11**
وهي مؤلفة من السادة:
رئيسا

مستشارة ومقررة

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة اي اش ايم تيكنولوجيز، في شخص ممثلها القانوني.
الكائن مقرها الاجتماعي ب: الرقم 33 زنقة مسفيوة الحي الإداري الرباط.
ينوب عنها الأستاذ عمر حمداوي المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين: شركة *****،شركة مساهمة في شخص ممثلها القانوني.**
الكائن مقرها الاجتماعي ب: ساحة كاري محج الرياض عمارة 5 الطابق 4 حي الرياض الرباط.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

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

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/21

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/22 تستأنف بمقتضاه الامر رقم 346 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2024/03/11 في الملف عدد 2024/8101/146 والقاضي في منطوقه: برفض الطلب وابقاء الصائر على رافعه..

في الشكـل:

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الطاعنة بالأمر المستأنف.

وحيث إن الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان **شركة اي اس ايم تيكنولوجيز** تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2024/01/29 تلتمس من خلاله الحكم بوضع الصيغة التنفيذية على الحكم التحكيمي البات في النزاع الصادر بتاريخ 2024/01/16 من المحكم حميد بنصالح موضوع الصفقة عدد HM TECHNOLOGIES القاصي على المدعى عليها بأداء مبلغ 124.480 درهم الممثلة لذعائر التأخير.

وارفق امقال بنسخة من اتفاق التحكيم واصل قرار التحكيم.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الامر المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أنه بخلاف للأمر الابتدائي فان مسطرة الإيداع منصوص عليها في الفصل 55 من القانون 17-95 المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية وليس الفصل 56 وان المحكمة مصدرة الامر المستأنف بتعليلها خرقت الفقرة الاخيرة من المادة 5 5من القانون 17-95 المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية تكون قد طبقت القانون تطبيقا غير سليم عندما رفضت طلب العارضة ذلك ان الفائدة من الايداع هي المحافظة على أصل الحكم التحكيمي واتفاق التحكيم للرجوع اليهما عند الحاجة وتسليم نسخة من الحكم التحكيمي ممن طلبها وله الصفة والمصلحة في ذلك وأن الفائدة الاساسية من الايداع هي وضع التاريخ على الحكم التحكيمي ويصبح حكما ثابت التاريخ بحيث انه لا

يمكن للمحكمين ولغيرهم من تغيير تاريخ صدور الحكم التحكيمي الذي قد يقوم مقامه تاريخ ايداع الحكم التحكيمي وانه بمجرد ايداع وختمه من كتابة ضبط المحكمة فان التاريخ يصبح رسميا وان اي تزوير يلحق هذا التاريخ يكون بمثابة تزوير في ورقة رسمية وان مسطرة الايداع منفصلة عن مسطرة التذييل بالصيغة التنفيذية وان دعوى مسطرة تخويل الحكم التحكيمي الصيغة التنفيذية ليس من بين شروطها إيداع الحكم التحكيمي واتفاق التحكيم وان الثابت من الحكم المستأنف فان دفاع المستأنف عليها لم ينازع في واقعة الإيداع بل انه عند حضوره في جلسة 2024/03/04 أكد نيابته وأسند النظر للمحكمة وهو الشيء الذي يبرز على ان عدم إيداع الحكم التحكيمي واتفاق التحكيم لم يلحق بالمستأنف عليها ضررا وانها تقبل ما جاء بالحكم التحكيمي المراد تذييله بالصيغة التنفيذية وان عدم ايداع الحكم التحكيمي مصحوبا بنسخة من اتفاق التحكيم بكتابة ضبط المحكمة المختصة لم يلحق اي ضرر بالمستأنف عليها وبناء عليه فان المحكمة لما رفضت طلب العارضة استنادا الى هذا المقتضى تكون قد طبقت القانون تطبيقا غير سليم ومضرا بمصلحة العارضة ومن جهة ثانية ان المادتين 67 و 68 من القانون 17-95 المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية تشيران إلى اختصاص مختلف المحاكم في منح الأحكام التحكيمية الصيغة التنفيذية وأن المحكمة المصدرة للحكم المستانف استندت في تعليلها إلى الفقرة الأخيرة من المادة 67 المذكورة التي تشير الى ان منح الصيغة التنفيذية لحكم تحكيمي من اختصاص المحكمة المختصة التي تم ايداع الحكم التحكيمي بكتابتها على وجه الاستعمال وأنه خلافا لذلك فان المحكمة كان عليها الارتكاز على الفقرة الأولى من المادة 67 المذكورة لذلك تلتمس العارضة إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم من جديد وفق المقال الافتتاحي الابتدائي بوضع الصيغة التنفيذية على الحكم التحكيمي البات في النزاع الصادر بتاريخ 16 يناير 2024 والقاضي بالحكم على شركة ماضييف ******* في شخص ممثلها القانوني ما قدره 129.480,01 درهم الممثلة لذعائر التأخير وشمول القرار بالنفاذ المعجل وتحميل المستأنف عليها الصائر.

وارفق المقال بنسخة أمر ونسخة من اتفاق التحكيم ونسخة من الحكم التحكيمي.

وبناء على رسالة الادلاء بوثائق المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 2024/04/30 مرفقة بنسخة من اتفاق التحكيم ونسخة من الحكم التحكيمي الصادر بتاريخ 2024/01/16.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 2024/05/21 تخلفت المستأنف عليها رغم التوصل فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/11.

محكمة الإستئناف

حيث تمسكت الطاعنة بكون الامر المطعون فيه غير مصادف للصواب لكونه لم يطبق مقتضيات المادة 55 من القانون 95.17 المتعلق بالتحكيم والوساطة الاتفاقية بشكل سليم ، كما كان على المحكمة الارتكاز على الفقرة الأولى من المادة 67 من نفس القانون والتي تضمنت على ان الاختصاص بمنح الأحكام التحكيمية الصيغة التنفيذية مناط بمختلف المحاكم وهو ما اشارت اليه المادة 68 منه أيضا .

لكن ، وحيث انه بالرجوع الى الفقرة الأخيرة من المادة 55 المذكورة أعلاه التي نصت على مايلي "...يودع اصل الحكم التحكيمي مصحوبا بنسخة من اتفاق التحكيم ، بكتابة ضبط المحكمة المختصة ...." وكذا ما نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة 67 من نفس القانون " ... يصدر الامر بمنح الصيغة التنفيذية عن رئيس المحكمة المختصة التي تم إيداع الحكم التحكيمي بكتابتها... " يتضح من صياغة الفقرتين المشار إليهما أعلاه أنهما قاعدتان قانونيتان آمرتان وملزمتان لا يمكن مخالفة أحكامهما وتعد من المسائل التي يجب مراعاتها عند النظر في طلب تذييل الحكم التحكيمي بالصيغة التنفيذية، وبالتالي فان عدم إيداع الحكم التحكيمي بكتابة ضبط المحكمة المختصة يعد مخالفة للقانون، و في نازلة الحال لا يوجد أي دليل في الملف يشير الى إيداع الحكم التحكيمي بكتابة ضبط المحكمة التي تم تقديم طلب التذييل امامها بالإضافة إلى ذلك، فإن ما تمسكت به الطاعنة بخصوص مقتضيات المادة 68 من نفس القانون لا أساس له من الصحة لأن المادة المذكورة تتناول طلب تذييل الحكم التحكيمي بالصيغة التنفيذية فقط في حال وجود نزاع يكون أحد أطرافه أحد أشخاص القانون العام، وهو ما لا ينطبق على النازلة الحالية مما يكون الحكم مصادفا للصواب ويتعين رد استئنافها وتأييد الامر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

لـهذه الأسبـــاب

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

في الشـــكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع: برده وتاييد الأمر المستانف مع إبقاء الصائر على رافعه.

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتبة الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم: **3141**
بتاريخ: **2024/06/04**
ملف رقم: **2024/8225/1866**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/06/04**
وهي مؤلفة من السادة:
رئيسا

مستشارة ومقررة
مستشارة
بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين:شركة *****، في شخص ممثلها القانوني السيد العلمي الغازي الصديقي.**
الكائن مقرها الاجتماعيب:
نائبها الأستاذ

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين: شركة *******MOROCCO S.A ، في شخص ممثلها القانوني.
الكائن مقرها الاجتماعي ب:
ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

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

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/14

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/08تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 5745 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/10/31في الملف عدد2023/8101/5042والقاضي في منطوقه: نأمر المدعى عليها بارجاع من نوع هيونداي 4 6R EURO 100 تحت رقم التسجيل 73-A-14588 لفائدة المدعية وشمول الامر بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر وتحديد الغرامة التهديدية 100 درهم عن كل يوم.

في الشكـل:

حيث تم تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف بتاريخ 2024/2/28 وبادرت الى استئنافه بتاريخ2024/3/8 أي داخل الأجل القانوني.

وحيث إن الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان **شركة *******MOROCCO S.A** تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ: 2023/09/08والذي جاء فيه انها شركة متعددة الجنسيات تنشط في مجال إنتاج وتوزيع المشروبات على التراب الوطني وانه في هذا الإطار فانها تلجأ لوضع رهن إشارة المتعاقدين معها من اجل توزيع المشروبات الحاملة لعلامتها ناقلة من نوع"شاحنة نقل"، وانه بتاريخ 2017/03/21 أبرمت مع المدعى عليها عقدا بموجبه تم وضع رهن إشارتها شاحنة نقل جديدة من نوع هيونداي HYUNDAI H 100 6R EURO 4 تحت رقم التسجيل73-A-14588 قيمتها 227.916,57 درهم، والذي التزمت بموجبه المدعى عليها باستعمال الشاحنة لمدة 48 شهرا، وان ملكيتها تبقى لصاحبتها كما ينص على ذلك البند الأول، وانه بناء على الفقرة الأولى من عقد وضع رهن الإشارة شاحنة فان مدة وضع رهن إشارة المدعى عليها شاحنة النقل هي 48 شهرا تبتدئ من تاريخ توقيع العقد أي ابتداء من 2017/03/21الى 2019/03/21 و انه تطبيقا للفصل 18 من عقد التوزيع و المتعلق بتسوية النزاعات فانها راسلت المدعى عليها من اجل تسوية ودية و منحتها اجل 30 يوما كما تبين من الإنذار المبلغ لها، و انه لحد يومه و رغم إهمال المدعى عليها لأكثر من الأجل الاتفاقي فإنها لم تحرك ساكنا ولم تقم بإرجاع الناقلة لها رغم كل المحاولات الحبية والاتصالات المكثفة من اجل ذلك، لذلك تلتمس الأمر تبعا لذلك على المدعى عليها وتحت نفقتها بإرجاع ناقلة شحن من نوع هيونداي

هيونداي HYUNDAI H 100 6R EURO 4 تحت رقم التسجيل 73-A-14588المملوكة لها أينما كانت وبين يدي من وجدت تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 10.000 درهما عن كل يوم تأخير مع القول والأمر بالنفاذ المعجل بقوة القانون.

و عزز المقال بعقد – محضر تبليغ – عقد توزيع.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليها بمذكرة جوابية بجلسة 2022/07/27 التمس من خلالها أساسا عدم قبول الدعوى شكلا لكونها سابقة لاوانها و جاءت خلافا لمقتضيات الفصل 18 من العقد المبرم بين الطرفين و احتياطيا التصريح بعدم الاختصاص لفائدة قضاء الموضوع لانتفاء شروط المادة 21 من القانون المنظم للمحاكم التجارية ولوجود منازعة جدية في الموضوع و لمساسه بجوهر الحق و تحميل الجهة المدعية الصائر.

و بناء على تعقيب نائب المدعية بجلسة 2023/09/07.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن الحكم الابتدائي جانب الصواب بما قضى به جاء غير مرتكز على اساس قانوني سليم ذلك أن حاصل الطلب هو المطالبة بارجاع الشاحنة من نوع هيونداي المسجلة تحت عدد 53-أ-14588 تحت طائلة غرامة تهديدية وان مصدرة الحكم المطعون فيه استندت في تعليلها الى الفقرة الخامسة من العقد وان الثابت من وثائق الملف ومحتوياته ان المستانف عليها لم تسلك المسطرة المنصوص عليها في المادة 18 من القانون المتعلق بتسوية الخلافات انه في حالة وقوع منازعة يعمل الطرفان على تسوية ودية قبل اجل 30 يوما ابتداء من تاريخ تسليم احد الطرفين للأخر بشكل صريح وقوع نزاع وانه في حالة عدم التوصل الى حل ودي فان النزاع الناجم عنه يكون من اختصاص المحكمة التجارية بالدار البيضاء مما يجعل الطلب سابقا لاوانه وان المحكمة الابتدائية لم تجب عن هذا الدفع لا سلبا ولا ايجابا رغم ما له من تاثير على مجريات القضية ويجعل الامر المطعون فيه منعدم الاساس القانوني وخارقا لمقتضيات الفصل 8 من العقد المدلى به والفصل 230 من ق.ل.ع ومن جهة ثانية ان الثابت من وثائق الملف ومحتوياته بكون الاخلال ببنود العقد لم يكن من جانبها وان المستانف عليها هي من بادرت الى فسخ العقد من جانب واحد وعمدت الى ايقاف تزويدها بالسلع من سنة 2018 وأن المستانف عليها التزمت في بنود العقد على نقل ملكية الشاحنة للعارضة في حالة التسديد الكامل خلال 48 شهرا وان العارضة ادت أكثر من ثمن البيع المتفق عليه وانها لم تتوقف الا بعد ان عمدت إلى ايقاف تزويدها بالمشروبات الغازية ومن جهة ثالثة ان العارضة ومن خلال مذكرتها الجوابية المؤرخة في 2023/07/09 قد دفعت بكون شروط حالة الاستعجال كما تنص على ذلك المادة 21 من القانون المنظم للمحاكم التجارية غير متوفرة لعدم توفر عنصر الاستعجال من جهة ولعدم وجود منازعة جدية في الموضوع تخرج عن هذا الدفع كما دفعت العارضة بسبقية البت لوجود حكم في الموضوع قضى بعدم قبول الطلب الا ان المحكمة لم تجب عن هذه الدفوعات لا سلبا ولا إيجابا بالرقم مما لها من تأثير على مجريات القضية يكون بذلك حكمها خارقا لحق من حقوق الدفاع ومعرض للإلغاء لذلك تلتمس العارضة إلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا برفض الطلب وتحميل المستأنف عليها صائر المرحلتين.

وارفق المقال بنسخة الحكم المطعون فيه وطي تبليغ، ونسخة مقال.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2024/04/23 جاء فيها أنه بالرجوع إلى منطوق الحكم يتضح انه جاء معللا تعليلا كافيا وان الغرض من زعم المستأنفة بنقصانه هو تسويف والمماطلة لا غير وبخصوص الزعم أن الدعوى الحالية سابق لأوانها أن العارضة عملت على إنذار المستأنفة من اجل التسوية الودية وتنفيذ الالتزام التعاقدي مع منحها أجل 30 يوما وهي المهلة المتفق عليها في البند 18 من العقد وان الإنذار المبلغ للمستأنفة مؤرخ ب2022/09/20 بواسطة المفوضة القضائية السيدة نعيمة حميمدات والذي يبقى بدون جدوى وان العارضة لحسن نيتها لم تتقدم بالدعوى الحالية الا بعد مرور أزيد من 8 أشهر من المهلة المتفق عليها رغبة منها في التوصل لحل ودي واسترجاع ناقلتها وحول الزعم بعدم اختصاص القضاء الاستعجالي فان المستأنفة تغض النظر عن الفصل الأول من العقد الذي ينص على ان الشاحنة تبقى في ملكية العارضة وانها غير قابلة للتفويت والتي ستستعملها لمدة 48 شهرا من تاريخ توقيع العقد وانه يتبين بعد استقراء البند ان العقد قد انتهت مدته منذ 2019/03/21 ومن جهة أخرى ان المستأنفة تعترف عقديا بان الشاحنة تبقى ملكيتها غير قابلة للتفويت وان الضرر حال وقائم أضر بمصالح العارضة المادية لكونها لم تتمكن من استرجاع ناقلتها رغم انقضاء المدة المخصصة لوضعها رهن اشارة المدعى عليها أي من 2019/03/21 وانخفاض قيمتها السوقية وان المستأنفة رفضت تنفيذ مقتضيات الحكم المستأنف رغم النفاذ المعجل وحدد الحكم غرامة تهديدية قيمتها 100 درهم لكل يوم تحفظ العارضة حقها من اجل تصفيتها لذلك تلتمس تأييد الحكم الابتدائي ورفض طلب المستأنفة.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة2024/05/14 تخلف دفاع المستأنفة رغم التوصل فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/04

محكمـة الاستئـناف

حيث انه من بين ما تمسكت به الجهة المستانفة هو دفعها بكون الطلب سابقا لاوانه لان المستانف عليها لم تسلك مسطرة التسوية المنصوص عليها في المادة 18 من العقد الرابط بين الطرفين

وحيث انه بالرجوع إلى البند 18 من العقد المبرم بين الطرفين المؤرخ في 2017/3/21 يتبين أنه تم التنصيص على اللجوء إلى التسوية الودية للنزاعات التي قد تنشأ بينهما وخلال ثلاثين يوما من اليوم الذي يقوم فيه احد الطرفين باخطار الطرف الاخر صراحة لنشوء النزاع وانه في حالة فشل التسوية الودية خلال فترة الثلاثين يوما المذكورة أعلاه فان أي نزاعات تنشا عن هذا العقد او فيما يتعلق به سيقع ضمن اختصاص المحكمة التجارية.

وحيث انه وبمقتضى البند أعلاه فقد ثم تحديد عملية التسوية ومسطرتها وفي النازلة الحالية قامت المستأنف عليها بارسال رسالة تسوية ودية الى المستأنفة تضمنت مهلة 30 يوما وهي المهلة المتفق عليها من اجل التوصل الى حل حبي الا انه لم يتم تسليم الرسالة الى المستانفة (حسب محضر التبليغ المنجز من طرف المفوضة القضائية السيدة نعيمة امحيمدات المؤرخ في 2022/9/20) ولم تتمكن المفوضة القضائية من العثور على أي لوحة اشهارية

تحمل اسم شركة ******* في العنوان المحدد للمستأنفة الكائن برقم 46 بلوك 3 حي الاندلس المجازر البلدية LES ABATTOIRSورفض صاحب المحل المجاور بصفته قريب الممثل الشركة المعنية استلام الرسالة وتوقيعها لعدم تواجد المعني بالامر وبناء عليه فانه لم يتم تبليغ المستأنفة بوجود نزاع وفق المسطرة المتفق عليها أي لم يتم استيفاء شروط اللجوء الى التسوية الودية وتبقى الدعوى سابقة لأوانها مما يتعين معه اعتبار الاستئناف والغاء الامر المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع تحميل المستأنف عليها الصائر.

لـهذه الأسبـــاب

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

في الشـكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتباره وإلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع تحميل المستأنف عليها الصائر.

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتبة الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم: **3154**
بتاريخ: **2024/06/04**
ملف رقم: **2024/8225/1868**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/06/04**
وهي مؤلفة من السادة:
رئيسا

مستشارة ومقررة
مستشارة
بمساعدة السيدة كاتبة الضبط
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين:شركة ، في شخص ممثلها القانوني.
الكائن مقرها الاجتماعيب:
نائبها الأستاذ عبد الرحمان المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين: شركة *****، شركة محدودة المسؤولية في شخص ممثلها القانوني.**
الكائن مقرها الاجتماعي
ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

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

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/14

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/08 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد7013 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/12/27في الملف عدد2023/8101/6632 والقاضي في منطوقه: بعدم الاختصاص وابقاء الصائر على رافعه.

في الشكـل:

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف.

وحيث ان الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان **شركة جيسيون الوئام** تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/12/01 والذي جاء فيه أنه سبق للمدعى عليها أن أبرمت عقد الصيانة مع مركز الفحص بالأشعة فيكتور هيكو وأن هذا المركز أصبح ضمن ملكية العارضة وفق الثابت من عقد المساهمة وأنه سبق للعارضة ان تقدمت بشكاة ضد المدعى عليها امام السيد وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية بمراكش وان الضابطة القضائية انجزت على اثرها محضرا تضمن كافة الخروقات المرتكبة من طرفها بخصوص عدم قيامها بالصيانة والغش في انجازها وفي اطار الملف الجنحي عدد 2023/2101/661 تم اجراء خبرة تقنية بواسطة الخبير محمد نور الدين الحبابي وأنه خلال جلسة 2023/11/17 تقرر متابعة المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني وأفاد تقرير الخبرة خطورة الوضع بالنسبة لجهاز الفحص بالاشعة وما يستلزمه من ضرورة التدخل العاجل للمدعى عليها لإجراء الصيانة اللازمة تفاديا لخطر الانفجار وان تسربات غاز الهليوم يمكن ان تحدث في كل لحظة مع ما ينتج عن ذلك من اضرار خطيرة للجوار وان الخبير اوضح ان المدعى عليها تحتفظ بحق احتكار مهام الصناعة استنادا الى العقد المبرم مع العارضة وبالتالي فان اشغال الصيانة لا يمكن ان تقوم بها أي شركة اخرى باستثناء المدعى عليها لذلك تلتمس العارضة أمر المدعى عليها بالقيام بأشغال الصيانة اللازمة لجهاز الفحص بالأشعة المتواجد بمركز فيكتور هيكو للفحص بالأشعة الكائن بشارع محمد السادس بمراكش موضوع عقد الصيانة المبرم معها واتخاذ الاجراءات الاستعجالية اللازمة لصيانة هذا الجهاز لأجل تفادي حصول انفجار وفقا

للإرشادات التقنية والتعليمات الواردة بتقرير الخبرة وذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 10.000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع النفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبناء على ادلاء نائب المدعية بالوثائق التالية: صورة من عقد الصيانة، صورة من عقد تحويل مركز الفحص بالأشعة للأصول المملوكة للمدعية، صورة من شكاية، صورة من حكم تمهيدي، صورة من تقرير خبرة، صورة من ملتمس اصلاح متابعة.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2023/12/13 تدفع من خلالها بعدم الاختصاص النوعي لقاضي المستعجلات لمساس طلب المدعية بما يمكن ان يقضي به في الجوهر ومخالفته الفصل 152 من ق.م.م وان العارضة قامت بتقديم دعوى في الموضوع أما هاته المحكمة في مواجهة المدعية من أجل الحكم بفسخ عقد الصيانة والحكم عليها بأدائها المتخلد بذمتها لفائدة العارضة ملتمسة الحكم بعدم الاختصاص النوعي لقاضي المستعجلات للبت في الطلب الحالي لمخالفته الفصل 152 من ق.م.م وبما يمكن ان يقضي به في جوهر النزاع المعروض حاليا أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بوصفها محكمة موضوع مما يجعل طلب المدعية من الاختصاص النوعي لهذه الاخيرة واحتياطيا الحكم بعدم قبول الطلب واحتياطيا جدا برفضه وترك الصائر على عاتق المدعية.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن تعليل الأمر الابتدائي المطعون فيه مساس بأصل الحق وفيه كذلك خرق لمقتضيات وقواعد القضاء الاستعجالي التي تلزم قاضي المستعجلات بالفصل في المنازعات المعروضة عليه التي يخشى عليها من فوات الوقت فصلا مؤقتا لا يمس أصل الحق ويتجلى هذا الخرق والمساس بأصل الحق في الشق من التعليل الذي اعتبر فيه القاضي مصدر الأمر أن من حق المستأنف عليها التوقف عن تنفيذ التزاماتها مادامت العارضة توقفت عن أداء التزامها المقابل ومادامت تقدمت بطلب يرمي إلى فسخ العقد فيكون بهذا النهج قد مس بشكل صريح بما قد يقضي به في جوهر النزاع الرائج بين الطرفين أمام محكمة الموضوع وهي علة متناقضة كذلك مع العلة الثانية والتى اعتبر فيها قاضى المستعجلات مصدر الأمر أنه لا يجوز لقاضي المستعجلات تناول الحقوق والالتزامات بالتغيير و التأويل الذي من شأنه المساس بجوهر النزاع والمركز القانوني للطرفين دون أن يحدد بشكل مقبول قانونا ما هي هذه الحقوق و الالتزامات التي فرضت نفسها عليه أو طلب منه تفسيرها وكان من شأن مناقشتها المساس بأصل الحق و بالتالي يبقى ما أتى به قاضي المستعجلات مصدر الأمر في هذا الجانب مجرد مبادئ عامة مستمدة من تعاريف فقهية و ليست بتعليل ينسجم مع وقائع الطلبو نفس القول ينطبق على العلة التي جاء فيها بأنه لا يمكن له بناء قضائه على أسباب تمس أصل الحق أو يتعرض لقيمة المستندات المقدمة إليه من أحد الطرفين دون بيان الأسباب والمستندات التي من شأن مناقشته لها المساس بأصل الحق فالخبرة المنجزة من طرف الخبير السيد نور الدين لحبابي المستدل بها من طرف العارضة والتي تفادى قاضي المستعجلات مناقشتها أو حتى التطرق إليها بصفتها دليلا قاطعا على حالة الاستعجال القصوى المبررة

للتدخل العاجل للشركة المستأنف عليها بصفتها الجهة الوحيدة المخول لها تعاقديا القيام بالصيانة،أكدت بأن الجهاز المطلوب صيانته معرض للانفجار من حين لآخر و أوصى الخبير بالتدخل العاجل لأجل الصيانة لتفادي هذا الانفجار الذي يهدد ساكنة العمارة الموجود بها الجهاز المطلوب صيانته و أن السيد قاضي المستعجلات و في موقف غريب صرح بعدم اختصاصه للنظر في النزاع بالرغم من أن تدخله كان ضروريا لحماية الجهاز من الأخطار التي تهدده و لو بصفة وقتية و إلى حين الفصل في النزاع نهائيا من طرف قضاء الموضوع في الملف المتعلق بالمطالبة بالفسخ والأداء والذي لم يصدر في إطاره لحد الساعة أي حكم بات في الموضوع لذلك تلتمس العارضة إلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي الحكم وفق ملتمسات العارضة الواردة بالمقال الاستعجالي و ذلك بالحكم على الشركة المستأنف عليها بالقيام بأشغال الصيانة اللازمة لجهاز الفحص بالأشعة المتواجدة بمركز فيكتور هيكو للفحص بالأشعة الكائن بشارع محمد السادس بمراكش موضوع عقد الصيانة المبرم معها و اتخاذ الإجراءات الاستعجالية اللازمة لصيانة هذا الجهاز لأجل تفادي حصول انفجار وفقا للإرشادات التقنية والتعليمات الواردة بتقرير الخبرة و ذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 10.000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وتحميل المدعى عليها الصائر.

وارفق المقال بنسخة حكم.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2024/04/23 جاء فيها أنها تقدمت أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء في مواجهة المستانفة من اجل الحكم بفسخ عقد الصيانة الرابط بينهما وبادائها للعارضة كامل الدين المتخلذ بذمتها بما مجموعه 355.451,62 درهم شامل للضريبة على القيمة المضافة ناتج عن عدم تسديدها لقيمة 4 فواتير وهي الدعوى موضوع الملف عدد 2023/8235/1534 واصدرت المحكمة حكما تمهيديا قضى باجراء خبرة تقنية يعهد بها الى الخبير الحسن اليتيمي وانه من شان الاستجابة لطلب المستانفة التشويش على مهمة الخبير المحكوم بها في الموضوع وبذلك فان طلبها مخالف للفصل 152 من ق.م.م ويخرج عن الاختصاص النوعي لقاضي المستعجلات وأنه خلافا لما تزعمه المستانفة فان عنصر الاستعجال منتفي ذلك ان الالة موضوع الصيانة تستعمل وتشتغل على أحسن وجه حسب الثابت من الفاتورة عدد 2482 المؤرخة في 2023/05/25 المسلمة من طرف المستانفة نفسها لأحد المرضى الوافدين عليها من اجل اجراء الفحص والمدلى بها في المرحلة الابتدائية ومن جهة ثانية فان طلب المستانفة الذي تهدف من خلاله أمر العارضة بالقيام بأشغال الصيانة بدون ان تؤدي واجبات الصيانة هو طلب مخالف للفصل 234 من ق.ل.ع لذلك تلتمس العارضة رد كل مزاعم المستانفة والحكم برفض الاستئناف الحالي وعدم اخذه بعين الاعتبار والبت من جديد اساسا بتاييد الامر المستأنف وترك الصائر على عاتق المستأنفة واحتياطيا الحكم بعدم قبول الطلب.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستانفة بواسطة نائبها بجلسة 2024/05/14 جاء فيها أن الامر يتعلق بمعدات طبية ذات طابع خاص تتعلق بسلامة المرضى وحياتهم وأن الخبرة المنجزة المحتج بها والمرفقة بمقال الدعوى المقدم من طرف العارضة جاءت واضحة بخصوص توفر حالة الاستعجال القصوى التي تحتم تدخل المستأنف عليها للقيام بأشغال الصيانة العاجلة تفاديا لحدوث انفجار تكون عواقبه وخيمة وأنه لم يصدر بعد اي حكم في اطار الملف التجاري الابتدائي عدد 2023/8235/1534 يقضي بفسخ عقد الصيانة الذي يربط الطرفين وبالتالي فان مقتضياته لازالت

سارية المفعول وان عنصر الاستعجال متوافرة في النازلة استنادا الى تقرير الخبرة التقنية المنجزة من طرف الخبير محمد نور الدين الحبابي الجارية في إطار الملف الجنحي عدد 2023/2101/661 امام ابتدائية مراكش وأن الأمر المستأنف لم يتطرق مطلقا لمضمون هذا التقرير لذلك تلتمس العارضة رد واستبعاد الدفوع الواردة بمذكرة المستأنف عليها وإلغاء الأمر المستأنف والحكم وفق ملتمساتها الواردة بالمقال الاستئنافي.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة2024/05/14تخلف دفاع المستأنف رغم التوصل فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/04

محكمـة الاستئـناف

حيث انه بخصوص ما تمسكت به المستانفة من كون الامر المطعون فيه خرق مقتضيات وقواعد القضاء الاستعجالي فانه نظرا للاثر الناشر للاستئناف وبناء على ان طلب المستانفة يهدف الى إلزام المستانف عليها بتنفيذ احدى التزاماتها المنبثقة عن عقد الصيانة المبرم بينهما في 2015/3/6 ، والذي لا زال ساري المفعول والمتمثلة في تقديم خدمات الصيانة للمعدات والتجهيزات الطبية المملوكة للمستانفة، فان الامر في نازلة الحال يتعلق بجهاز تشخيص بالأشعة وهو يعد من التجهيزات الطبية الحديثة التي تساهم في تشخيص الأمراض بدقة وسرعة، مما يتيح إمكانية الكشف المبكر عن الأمراض قبل ظهور الأعراض، و اتخاذ الإجراءات الوقائية اللازمة لمنع تفاقمها و بدء العلاج في وقت مبكر مما يزيد من فرص الشفاء كما يمكن استخدام التجهيزات الطبية في مركز الفحص بالاشعة في الأبحاث العلمية لفهم الأمراض بشكل أفضل وتطوير علاجات جديدة، وان الظاهر ان الجهاز المذكور معطل حسب وثائق الملف وخاصة تقرير الخبرة المنجز من طرف محمد نور الدين لحبابي في اطار الملف رقم 2023/2101/661 وتاريخ 2023/6/16 الصادر عن المحكمة الابتدائية بمراكش والذي أوصى بان التدخل العاجل لشركة سيمنس اصبح امرا ضروريا وملحا لمعاينة الجهاز المغناطيسي وفحصه داخليا والقيام بالإصلاحات والعلاجات اللازمة وإعطاء الضمانات الكافية قبل إعادة تشغيله في ظروف آمنة واحترام تام لضوابط الامن والسلامة.

و حيث يشكل تعطل جهاز التشخيص بالأشعة ضررا للمستانفة ينبغي رفعه مما يستوجب تدخل قاضي المستعجلات إعمالا للفصل 21 من القانون المحدث للمحاكم التجارية بغض النظر عن ما قد يصدر في الدعوى الرائجة بين الطرفين في الموضوع في الملف رقم 2023/8235/1534 وتاريخ 2024/2/15خاصة و ان المستانفة سبق لها ان تقدمت بشكاية من اجل الغش في صيانة المعدات الطبية والنصب بتاريخ 2022/7/6 أي قبل تقديم المستانف عليها لدعوى الاداء وفسخ عقد الصيانة بتاريخ 2023/1/27

و حيث انه تبعا للاسانيد المشار اليها اعلاه يبقى ما دفعت به المستانف عليها من عدم اختصاص القاضي الاستعجالي غير مرتكز على أساس ويتعين معه اعتبار الاستئناف وإلغاء الامر المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بالزام المستانف عليها بالقيام باشغال الصيانة اللازمة لجهاز الفحص بالأشعة المتواجد بمركز فيكتور هيكو للفحص

بالأشعة الكائن بشارع محمد السادس بمراكش موضوع عقد الصيانة المبرم معها حسب بنود العقد تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ التنفيذ مع تحميلها الصائر.

لـهذه الأسبـــاب

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

في الشـكل : قبول الإستئناف

في الموضوع: باعتباره وإلغاء الامر المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بالزام المستأنف عليها بالقيام بأشغال الصيانة اللازمة لجهاز الفحص بالأشعة المتواجد بمركز فيكتور هيكو للفحص بالأشعة الكائن بشارع محمد السادس بمراكش موضوع عقد الصيانة المبرم معها حسب بنود العقد تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ التنفيذ مع تحميلها الصائر.

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتبة الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم: **3303**
بتاريخ: **2024/06/11**
ملف رقم: **2024/8225/969**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/06/11**
وهي مؤلفة من السادة:
حسن عتباني رئيسا

مستشارة ومقررة
مستشارة
بمساعدة السيد كاتب الضبط
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:
بين:السيد *******.
عنوانه ب:
ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة الرباط.

بوصفه مستأنف من جهة.

وبين:السيد *******.
عنوانه ب:
ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة الرباط.

بوصفه مستأنف 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 2024/05/28

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم المستأنف بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 2023/12/29 يستأنف بمقتضاه الحكم رقم 1648 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2023/12/04 في الملف الاستعجالي عدد2023/8101/1377 والقاضي في منطوقه: في طلب الطعن بالزور الفرعي: عدم الاختصاص إبقاء صائر الطلب على عاتق رافعه. في الطلب الأصلي: معاينة تحقق الشرط الفاسخ في حق المدعى عليه والحكم عليه بإرجاع المحل المكترى الكائن سانية الحسوني رقم 53 سيدي موسى سلا إلى المدعي وذلك بإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه مع النفاذ المعجل وجعل الصائر على المدعى عليه.

في الشكل:

حيث تم تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف بتاريخ 2023/12/14 وبادر الى استئنافه بتاريخ 2023/12/29 أي داخل الأجل القانوني

وحيث إن الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانوناأجلاو صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان **السيد** ******* تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجاريةبالرباط بتاريخ 2023/10/05 يعرض من خلاله أن المدعى عليه يكتري منه المحل التجاري الكائن سانية الحسوني رقم 53 سيدي موسى صلا بسومة شهرية قدرها 1200 درهم حسب عقد الكراء وانه تقاعس عن اداء المبالغ الكرائية عن المدة من 11-10-2022 الى 01-09-2023 اي مدة 11 شهرا وجب عنها مبلغ 14250 درهم وان العارض انذره بالاداء ومنحه اجل 15 يوما من تاريخالانذار لكن دون جدوى الانذار الذي توصل به بتاريخ 13-09-20 وان عقد الكراء تضمن الشرط الفاسخ وانه استنادالمقتضيات المادة 33 من القانون 49.16 وفان العارض يلتمس بعد معاينة تحقق الشرط الفاسخ الحكم على المدعى عليه بارجاع المحل المكترى وافراغه ومن يقوم مقامها او باذنه من المحل التجاري المذكور.

ارفق المقال ، اصل الانذار ومحضر تبليغه و صورة من عقد الكراء الرابط بين الطرفين والمؤرخ في 1998/12/31

بناء على المذكرة الجوابية مع طلب الطعن بالزور الفرعي لنائب المدعى عليه المدلى بها 20-11-2023 أكد فيها اساساًمن حيث الطعن بالزور الفرعي ان المفوض القضائي السيد عبد الحفيض الماجدي لم يحضر الى عنوان العارض الكائنبسانية الحسوني رقم 53 سيدي موسى سلا بتاريخ 11-09-2023 بخلاف ما جاء في محضره وان اخالعارض أحمد ايت صالح لم يلتقي بالمفوض القضائي وان ما ضمن بالمحضر مزورا كما ان الاوصاف استقاها من المدعي وليست هي اوصاف لاخ العارض وان العارض يلتمس اعمال مسطرة الزور الفرعي وفق الفصول 80 ومابعدها من ق م م مع حفظ حق العارض واحتياطيا من حيث الموضوع الدفع بعدم قبول الدعوى لكون المقال جاء خارقاللمقتضيات القانونية لكون العارض لم يثبت تملكه للمحل للعقار المكترى حسب ما صار عليه العمل القضائي كما انالانذار المدعى تبليغه في اطار مقتضيات المادة 15 من قانون المفوضين القضائيين اي في اطار القواعد العامة والحالأنه يتعين توجيهه في اطار قانون 1996 المتعلق باستيفاء الوجيبة الكرائية الذي حدد شكليات واجراءات ومسطرة توجيه الانذار وان القانون لم يتم نسخه من قبل قانون -- لم الذي يهم المحلات التجارية كما ان الانذار جاء خارقا للمادة 3من القانون رقم 99/64 بحيث انه لا يتضمن بيانات اساسية عنوان المكري المدة المستحقة حق المكري في اللجوء الىاعمال مقتضيات المادة 33 من القانون المذكور المتعلقة بالشرط الفاسخ كما ان الانذار تعين توجيهه عن طريق رئيسالمحكمة وفق المادة 2 من قانون 64-99 واحتياطيا جدا حول ثبوت اداء العارض لجميع المبالغ موضوع الانذار المدعى تبليغه ذلك ان العارض يكتري المحل منذ 25 سنة وكان منتظم في الاداء وانه كلما طالب المدعي بوصولات الكراء كانيصر على أن العلاقة قائمة على الثقة المتبادل بين الطرفين ولولا الثقة لما استمرت العلاقة طيلة هذه المدة وان العارض يدل باشهادات لاثبات الاداء منذ سنة 2018 الى غاية شتنبر 2023 بما فيها مدة الانذار وهي للسادة محسن الكرد وبدر حمادة ونبيل كلموسي لاجله يلتمس العارض اجراء بحث بين الطرفين بحضور الشهود للوقوف على حقيقية الاداء ملتمساساس في طلب الزور الفرعي الأمر باعمال مقتضيات مسطرة الزور الفرعي واحتياطيا عدم قبول الطلب شكلا واحتياطيا جدا الأمر باجراء بحث بين الطرفين. ارفقت المذكرة اصل وكالة خاصة للطعن بالزور الفرعي -نسخة من قرار محكمة النقض -ثلاث اشهادات.

وبناء على المذكرة التعقيبية لنائب المدعي المدلى بها بجلسة 22-11-2023 اكد فيها ان مقال العارض احترم جميعالشكليات المتطلبة قانونا من صفة واهلية ومصلحة ومن حيث الطعن بالزور الفرعي ان تقديم الطعن بالزور الفرعي حجة على المدعى عليه بتحقق الشرط الفاسخ طبقا للبند 4 من عقد الكراء والمادة 33 من قانون 49-16 وان الطعن في محرررسمي ما هو الا وسيلة للتملص من مسؤوليته القانونية الملزمة للشرط الفاسخ وان ادعاء الاداء والتماس اجراء بحث لاثبات الادعاء بالشهود لا اساس له ويبقى غير ذي حجة ولا يدحض نهائيا قرينة العقد الكتابي الا بوصولات الاداءمضيفا تأكيد ما سبق.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوىأن تعليل الحكمالمستأنف يتسم بسوء التعليل المنزل منزلة انعدامه وخرق القانون ومخالفة قضاء محكمة النقض ذلك ان اختصاص قاضي المستعجلات في معاينة تحقق الشرط الفاسخ من عدمه يجد اساسه في المادة 33 من القانون رقم 16-49 كما ان معاينة الشرط الفاسخ لا ترتبط بعنصري الاستعجال وعدم المساس بالجوهر وأنه لا يبت في دعوى تحقق الشرط الفاسخ الا بعد التحقق والبحث والتمحيص في تضمن عقد الكراء للشرط الفاسخ من عدمه وتوجيه الانذار بالاداء ومدى صحته من عدمه ومدى تحقق عدم أداء الوجيبة الكرائية لمدة 3 أشهر او اكثر كما أنه ليس هناك نص قانوني يمنع قاضي المستعجلات من البت في الطعن بالزور الفرعي كما ان الطعن بالزور الفرعي انصب على وثيقة حاسمة في الدعوى وهي محضر تبليغ الانذار الذي يتوقف عليه الفصل في الدعوى وبالتالي لا يمكن صرف النظر عن مسطرة الزور الفرعي وأن قرار محكمة النقض الذي تم الركون اليه في تعليل محكمة البداية لا ينطبق على نازلة الحال وانما يتعلق بدعوى طرد محتل بدون سند التي تخضع للمقتضيات القانون الفصل 149 من ق.م.م. ومن جهة ثانية أن الطابع الاستعجالي لدعوى معاينة الشرط الفاسخ الذي يختلف عن دعوى الأداء والإفراغ الموضوعية كما ان الحكم الصادر بشأنها مشمول بالنفاذ المعجل بقوة القانون فضلا عن ذلك فقرار محكمة النقض الذي ركنت اليه محكمة الدرجة الأولى يناقض القرار الذي تمسك به العارض رغم انهما قرارين صادرين عن نفس الغرفة ونفس القسم بمحكمة النقض وانه بخلاف ما نحته محكمة الدرجة الاولى فان المادة 33 من القانون 16-79 لم تحدد الكيفية التي يتم بها تبليغ الانذار والاجراءات ويبقى ما تمسك به العارض من ضرورة تبليغ الانذارات المتعلقة باستيفاء الوجيبة الكرائية يجب ان يتم وفق القانون 99-64 خصوصا المادة الثانية منه وليس القانون 81.03 اعتبارا لكون هذا الاخير نص عام أما الاول فهو خاص وهو الاولى بالتطبيق وفق ما انتهى اليه قرار محكمة الاستئناف التجارية المتمسك به من طرف العارض خلال المرحلة الابتدائية والذي قفزت عنه محكمة الدرجة الأولى ولم تستبعده بتعليل صاغ كما ان محكمة البداية لم ترد على ما تمسك به العارض من خرق الانذار للمادة 3 من القانون رقم 99-64 خصوصا ما يتعلق بعنوان المكري والمدة المستحقة وحق المكري في اللجوء الى اعمال الشرط الفاسخ وهي الاخلالات الشكلية الكفيلة للقول ببطلان الانذار كما ان محكمة الدرجة الاولى وقعت في تناقض بين اجزاء التعليل الواحد ووقعت في حالة نقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه وأن الاستدلال بالفصل 443 من ق.ل.ع لا ينطبق مع وقائع نازلة الحال اعتبارا لأن الفصل المذكور يطبق في حالة الوفاء بدين تتجاوز قيمته عشرة الاف درهم دفعت واحدة والحال انه في نازلة الحال ان العارض كان يؤدي مبلغ 1200 درهم لذلك يصح اثباتها بشهادة الشهود وان محكمة البداية تجاهلت ملتمس العارض باجراء بحث بين الطرفين بحضور الشهود ولم ترتب الاثر القانوني اللازم عن ذلك وتكون بذلك خرقت الفصل 404 من ق.ل.ع لذلك يلتمس العارض الغاء الحكم المستانف وذلك فيما قضى به وبعد التصدي الحكم اساسا بارجاع ملف القضية الى قاضي المستعجلات لدى المحكمة التجارية بالرباط من أجل البت في الزور الفرعي مع ما يترتب عن ذلك قانونا واحتياطيا الحكم بعدم قبول الدعوى شكلا مع ما يترتب عنه قانونا واحتياطيا جدا الامر باجراء بحث بين الطرفين بحضور الشهود للوقوف على حقيقة أداء العارض للسومة الكرائية بشكل دائم ومنتظم بما فيها المدة موضوع الإنذار المدعى تبليغه للعارض مع حفظ حقه في الاستنتاج في ضوء ما سيفسر عنه البحث من نتائج والحكم تبعا لذلك برفض الطلب وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وارفق المقال بنسخة حكم وطي تبليغ نسختين من قرارين لمحكمة النقض.

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 2024/04/30 جاء فيها أنه تعزيزا لأسباب الاستئناف يضيف انه يدلي باشهاد السيد عبد الله الغاني الذي كان برفقة أخ العارض السيد أحمد ايت صالح في زيارته لأهله بعد زلزال الحوز والتي كانت بداية من تاريخ 2023/09/09 ودامت لمدة 10 أيام مما ينهض دليل على ان اخ العارض لم يكن موجودا بالمحل المكتراة من طرف العارض حسبما ادعاه المفوض القضائي المطعون في محضره بالزور الفرعي كما يدلي العارض بقرار رقم 62 صادر عن محكمة النقض بتاريخ 01 فبراير 2022 في الملف المدني رقم 2019/6/01/4452 ملتمسا الحكم وفق مقاله الاستئنافي وباقي مذكراته الاخرى.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 2024/05/14 جاء فيها أن المدعى عليه يزعم بأن الانذار المتوصل به شخصيا توصل به في غير العنوان المضمن بالإنذار لكن أمام إقراره أنه توصل فعلا بالإنذار وهو توصل شخصي الأمر الذي يجعل الطعن بالزور الفرعي مجرد وسيلة لتمطيط النزاع ولا تستقيم خاصة وأن مقتضيات المادة 38 من ق.م.م تنص على انه يسلم الاستدعاء والوثائق إلى الشخص نفسه او في موطنه او في محل عمله أو في أي مكان آخر يوجد فيه مما يجعل الطعن المثار عديم الأساس القانوني ومآله الرد وأن المستأنف لم يدل بما يثبت أداءه للواجبات الكرائية المطالب بها في الإنذار واكتفى بالاداء بثلاث اشهادات قصد اثبات واقعة الأداء وأن الوجيبة الكرائية التي تفوق قيمتها 10.000,00 درهم لا يجوز اثباتها بشهادة الشهود انسجاما مع الفصل 443 من ق.ل.ع لذلك يلتمس العارض تأييد الحكم فيما قضى به.

وارفقت المذكرة بقرار محكمة النقض.

وبناء على مذكرة تاكيدية وتوضيحية مدلى بها من طرف المستانف بواسطة نائبه بجلسة 2024/05/28 جاء فيها أنه يتضح من كتاباته ان اخيه لم يتوصل بالانذار الذي اسست عنه دعوى معاينة الشرط الفاسخ لذلك طعن الزور الفرعي في محضر تبليغ الانذار المذكور امام محكمة الدرجة الاولى واعاد تشبثه بطعنه من خلال السبب الاول من اسباب استئنافه ومن جهة ثانية عدم توجيه الانذار في إطار القواعد العامة الخاصة الذي تم تدعمه بقرار صادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وعدم اثبات ملكية العقار موضوع النزاع فهو الآخر مدعم بقرار لمحكمة النقض فضلا على ان احتجاج المستانف عليه بالفصل 443 من ق.ل.ع الذي عززه بقرار لمحكمة النقض عدد 434 الصادر بتاريخ 2019/09/19 احتجاج عن مسموع لكون محكمة النقض نفسها تراجعت لاحقا عن قرارها المذكور حسب الثابت من القرارين المدلى بهما من طرف العارض الاول عدد 45 الصادر بتاريخ 2022/01/25 والثاني عدد 62 الصادر بتاريخ 2022/02/01 ومن جهة ثانية ان مبلغ السومة الكرائية الشهرية موضوع ملف النازلة هو دون الحد المطلوب بموجب الفصل 443 الانف الذكر ومن جهة ثالثة ظروف وملابسات العلاقة الكرائية بين العارض والمستأنف عليه التي دامت حوالي ربع قرن من الزمن والتي ما كانت لتستمر هذه المدة كاملة لولا التزام العارض الدائم والمستمر والمنتظم بأداء السومة الكرائية الشهرية وفق الثابت من أصل اشهادات الشهود المدلى بها لذلك يلتمس العارض الحكم وفق مقاله الاستئنافي وباقي كتاباته الاخرى.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة2024/05/28 ادلى دفاع المستانفة بمذكرة تاكيدية وتقرر اعتباره جاهزا وحجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/11.

محكمة الاستئناف

حيث تمسك المستانف بكون الامر المطعون فيه غير مصادف للصواب وذلك لان القضاء الاستعجالي مختص للبت في دعوى الزور استنادا الى ان الامر يتعلق بدعوى موضوعية أسندت الى قاضي المستعجلات بنص خاص.

لكن، وحيث ان مسطرة الزور الفرعي تندرج ضمن الباب الثالث من قانون المسطرة المدنية، المتعلق باجراءات التحقيق امام المحكمة وليس امام قاضي المستعجلات، علاوة على ذلك فان اختصاص قاضي الأمور المستعجلة وفقا لمقتضيات المادة 33 من قانون 16-49 يقتصر فقط على معاينة تحقق الشرط الفاسخ وارجاع العقار او المحل وذلك بعد توفر الشروط المنصوص عليها في نفس المادة وبالتالي لا تخول المادة المذكورة لقاضي الأمور المستعجلة البث في دعوى الزور

وحيث انه بخصوص ما تمسك به المستانف من عدم تقديم المستانف عليه بما يفيد ملكيته للعين المكراة ، فانه تجدر الإشارة إلى ان المادة 33 من قانون 16-49 تركز على عقد الكراء وان العبرة في تحديد أطراف العلاقة الكرائية بالعقد المبرم بين المكري و المكتري و ليس بشهادة الملكية التي تبقى وثيقة رسمية لاثبات الملكية و ليس لاثبات العلاقة الكرائية، وفي نازلة الحال فان العلاقة الكرائية ثابتة بين المستأنف والمستأنف عليه بمقتضى عقد الكراء وهو ما يتماشى مع ماجاء في قرار المجلس الأعلى سابقا (محكمة النقض حاليا) بتاريخ 1987/03/30 تحت عدد 661 في الملف المدني عدد 86/1532 منشور بمجلة القضاء والقانون عدد 138 فبراير 1988 صفحة 179 الذي جاء فيه "صفة المكري كافية لذاتها لقبول الدعوى ولو لم يكن مالكا للعين المكراة " مما تكون معه صفة الجهة المستأنف عليها في الدعوى ثابتة.

وحيث تمسكت المستانفة من ان المادة 33 المشار اليه أعلاه لم تحدد الكيفية التي يتم بها تبليغ الانذار والاجراءات وبالتالي من الضروري تبليغ الانذارات المتعلقة باستيفاء الوجيبة الكرائية وفقا للقانون 99-64 خصوصا المادة الثانية منه وليس قانون 03-81.

لكن، وحيث ان الامر في نازلة الحال يتعلق بدعوى معاينة تحقق الشرط الفاسخ وفقا للمادة 33 من قانون 16-49 وان المادة 34 من القانون المذكور تضمنت على ان الإنذارات والاشعارات المنجزة في اطار هذا القانون يجب ان تتم بواسطة مفوض قضائي او وفق الإجراءات المنصوص عليها في ق م م من جهة و من جهة ثانية فان سلوك مسطرة استيفاء الوجيبة الكرائية طبقا للقانون 64-99 (المادة 2 منه) لم تأت بصيغة الوجوب ، وفي نازلة الحال فان توجيه الإنذار المنصوص عليه في المادة 33 تم بواسطة مفوض قضائي طبقا للمادة 34 من نفس القانون (حسب محضر تبليغ انذار المنجز من طرف المفوض القضائي السيد عبد الحفيظ الماجدي).

وحيث انه بخصوص ما تمسك به المستأنف من عدم تضمين الإنذار موضوع الدعوى البيانات المنصوص عليها في المادة الثالثة من القانون 64-99 فان الامر متجاوز طالما ان الإنذار بالاداء لم يوجه وفقا للمادة الثانية من نفس القانون كما سبق توضيحه أعلاه، ثم ان الإنذار بالاداء لم يشترط فيه القانون 16-49 شروطا معينة بل ان المادة 33 تضمنت فقط عبارة " ...وبعد توجيه انذار بالاداء يبقى بدون جدوى... "

وحيث انه بخصوص ما تمسك به المستأنف من وجود تناقض في تعليل الامر المطعون فيه، فانه عند مراجعة تعليل القاضي الاستعجالي، يتبين صحة ما ذكره من كون محضر التبليغ حجة رسمية لا يطعن فيها إلا بالزور اذ انه من حيث المبدأ محضر التبليغ وثيقة رسمية تثبت واقعة التبليغ، وتكون له حجية قاطعة أمام القضاء، لكن ما يعد غير صحيح هو سلوك الطعن بالزور في المحضر المذكور امام قاضي المستعجلات كما سبق تفصيله أعلاه.

وحيث تمسك المستانف بعدم تواجد أخيه في المحل الذي تم فيه التبليغ في تاريخ التبليغ وادلى باشهاد السيد عبد الله الغاني مؤرخ في 2024/1/2 للتاكيد على ذلك، كما تمسك أيضا بكون محكمة البداية تجاهلت ملتمس العارض باجراء بحث بين الطرفين بحضور الشهود ولم ترتب الاثر القانوني اللازم عن ذلك وتكون بذلك خرقت الفصل 404 من ق ل ع لكن وحيث ان اختصاص قاضي المستعجلات وفقا للمادة 33 من قانون 16-49 محدد ولا يمكن تجاوزه وفقا لما تم تفصيله أعلاه .

و حيث انه بناء على الاسانيد المذكورة تبقى جميع الأسباب المثارة من قبل الطاعن غير مرتكزة على أساس سليم ويتعين ردها ورد استئنافه وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

لـهذه الأسبـــاب

فان محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع برﻓﻪ وتاييد الامر المستانف مع إبقاء الصائر على رافعه

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتبة الضبط

المملكة المغربية قرار رقم: **3306**

السلطة القضائية بتاريخ: **2024/06/11**

محكمة الاستئناف ملف رقم: **2024/8225/1526**

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 2024/06/11 وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارة

مستشارة

بمساعد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: *****.**

الكائن

*******وهم : والديه لحسن ازديد وفاطمة دوحي واخوته الأشقاء وهم : حياة ورضوان وهشام وسعاد ومحمد وامال**

الكائنين.

ينوب عنهم الأستاذ *******والأستاذ مسعود الغلمي المحاميين بهيئة الدار البيضاء .

بوصفهم مستأنفين من جهة

وبين: شركة

الكائن مقرها الاجتماعي ب

ينوب عنها الأستاذين المحاميين بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بحضور شركة التأمين ***** في شخص ممثلها القانوني**

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنه الأستاذ الحسن الكتاني ، المحامي بهيئة الدار البيضاء .

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

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بالجلسة بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف .

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/28 .

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم *******و*******بواسطة محاميهما بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/01/31، يستأنفون بمقتضاه الأمر الصادر عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 1572 بتاريخ 2014/04/22 في الملف عدد 2014/13/1318 ، القاضي : بمعاينة إخلال زديد مصطفى زديد هشام لإلتزاماتهما التعاقدية وبأن عقد الإئتمان الإيجاري المبرم تحت عدد 030484 قد فسخ بقوة القانون والأمر بإرجاع العقار المدعو "فتيحة " ، الكائن بدرب السلطان الفداء ، حي مرس السلطان ، شارع أنوال ، الدار البيضاء موضوع الرسم العقاري عدد 34/7667 إلى المدعية وتحميلها الصائر والنفاذ المعجل .

في الشكـــــــــــل:

حيث تمسكت المستأنف عليها شركة ******* ، بكون الإستئناف تم تقديمه خارج الأجل وأدلت بشواهد تسليم .

وحيث انه بالرجوع إلى ملف التبليغ والتنفيذ بكتابة الضبط عدد 2020/8512/179 ، يلفى بأنه تم تبليغ الطاعنين (زديد هشام ومورث الطاعنين زديد مصطفى) بالحكم بتاريخ 2023/08/01 فرجع بملاحظة رفض التوصل من طرف السيدين ياسين وزكرياء مستخدمين لدى المبلغ إليه بذكرهما .

وحيث انه بالنسبة للإستئناف المقدم من قبل ورثة زديد مصطفى، فإن الثابت من وثائق الملف ان هذا الأخير **وافته المنية بتاريخ 2011/01/31** ، حسب ما هو ثابت من رسم الإراثة عدد 636 كناش عدد 162 قسم قضاء الأسرة بالمحكمة الإبتدائية بالدار البيضاء المؤرخ في 2011/04/21 **وقبل صدور الأمر المستأنف بتاريخ 2014/04/22** ، مما يفيد بأن الدعوى من أساسها رفعت في شق منها ضد ميت وهو زديد مصطفى أي أنها قدمت ضد أحد الأطراف الذي لا أهلية له خلافا للفصل 1 من ق.م.م ، ومادام ان تبليغ الحكم تم لفائدة زديد مصطفى شخصيا والذي رجع بملاحظة رفض التوصل من طرف السيدين ياسين وزكرياء مستخدمين لدى المبلغ إليه بذكرهما ، فإنه لا يمكن الإعتداد بتبليغ وجه لميت ، مما يكون معه الإستئناف المقدم من قبل ورثته بصفتهم تلك حسب رسم الإراثة المدلى به وطلب مواصلة الدعوى مقبول شكلا طالما انه لم يتم تبليغهم بالحكم بصفتهم ورثة .

وحيث ان قبول استئناف ورثة زديد مصطفى يترتب عنه استفادة باقي المستأنفين حتى ولو كان استئنافهم وقع خارج الأجل تماشيا مع توجه محكمة النقض من خلال عدة قرارات منها قرارها عدد 151 ملف اداري الصادر بتاريخ 1981/03/08 الذي جاء فيه « لكن حيث إنه كما يتبين من وقائع القضية الثابتة لدى قضاة الموضوع حسب ما هي مذكورة أعلاه، أن كلا من المكتب الوطني للسكك الحديدية والبلعوشي مراد والدولة المغربية والعون القضائي كانوا جميعهم مدعى عليهم في النازلة من أجل الحكم عليهم بتعويض مدني عن الضرر اللاحق بالمدعين والناجم لهم عن سبب واحد وهو حادث سير تسبب فيه سائق القطار البلعوشي التابع للمكتب الوطني المومأ إليه، ولذلك تكون للمدعى عليهم المذكورين مصلحة مشتركة في رد تلك الدعوى المقامة عليهم. وحيث إنه كما ثابت من وثائق ملف الموضوع، أن الحكم الابتدائي المستأنف لم يقع تبليغه إلا للمكتب الوطني والعون القضائي الذين استأنفاه فعلا خارج الأجل القانوني، ولم يبلغ ذلك الحكم إلى باقي المحكوم عليهما وهما البلعوشي مراد والدولة المغربية الذين كان استئنافهما لذلك واقعا داخل اجله القانوني، باعتبار أن اجل استئنافهم لا يبتدئ سريانه إلا من تاريخ تبليغ الحكم لهما تبليغا قانونيا، طبقا لما يقضى به الفصل 134 المذكور طليعته. وحيث إنه بمقتضى ما ذكر، ونظرا لكون جميع المدعى عليهم الطاعنين لهم مصلحة مشتركة في رد دعوى المدعين المرفوعة عليهم، فإن من وقع منهم استئنافه في القضية خارج الأجل القانوني، يستفيد من ذلك الذي وقع بالفعل داخل أجله القانوني، ومن ثم يكون استئنافهم جميعا مقبولا شكلا، ولذلك فإن القرار المطعون فيه عندما قضى بعدم قبول استئناف جميع الطاعنين لوقوعه خارج الأجل القانوني، بالرغم من أن استئناف بعضهم– كما سبق القول – قد وقع داخل الأجل القانوني وبالتالي يستفيد منه الباقون، يكون بذلك كله مجانبا للصواب ومخالفا لما يقتضيه الفصل 134 المشار إليه أعلاه وبالتالي فهو مستوجب للنقض. » .

وحيث انه تأسيسا على ذلك يتعين التصريح بقبول الإستئناف استنادا للعلة المشار الها بخصوص الأجل وكذا لتوفره على باقي الإجراءات الشكلية المتطلبة قانونا .

في الموضـــــــــوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن المستأنف عليها شركة وفا باي تقدمت بواسطة محاميها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 2014/04/10 عرضت من خلاله ، أنها تعني بكراء العقارات في اطار عقود الإئتمان الإيجاري وأبرمت مع المدعى عليهما عقد ائتمان ايداري تحت عدد A0 030484 بخصوص العقار المسمى "فتيحة 1 " موضوع الرسم العقاري عدد 34/7667 وقامت بكرائه لهما مقابل واجبات كرائية شهرية 17482.39 درهما تؤدى لمدة 119 شهرا حسب البند 58 من العقد ، وان المدعى عليهما توقفا عن الأداء وتخلد بذمتهما مبلغ 177.839,08 درهما حسب كشف الحساب ، وانها وجهت إليهما رسالة من أجل تسوية النزاع حبيا طبقا للفصل 48 من عقد الإئتمان الإيجاري والمادة 433 من مدونة التجارة ، كما وجهت لهما رسالة ثانية وأمهلتهما للأداء 15

يوم تحت طائلة الفسخ دون ان يستجيبا لرسائلها ، والتمست معاينة إخلال المدعى عليهما بالتزاماتهما التعاقدية واعتبار ان عقد الإئتمان الإيجاري تم فسخه بقوة القانون وباسترجاعها للعقار المدعو "فتيحة1 " الكائن بدرب السلطان الفداء ، حي مرس السلطان ، شارع انوال ، الدار البيضاء موضوع الرسم العقاري عدد 34/7667 وتسليمه لها وإفراغ المدعى عليهما منه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000.00 درهم عن كل يوم تأخير، وحفظ الحق في المطالبة بواجبات الكراء مع الفوائد والتوابع وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميلهما الصائر، وأرفقت المقال بعقد ائتمان ايجاري وشهادة الملكية وكشف حساب ورسالتي انذار

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2014/04/22 الأمر موضوع الطعن بالاستئناف .

أسباب الاستئناف:

حيث يعيب الطاعنين الأمر خرق الفصلين 37 و 38 من ق.م.م لعدم استدعائهما بالبريد المضمون ، واستناد الأمر المستأنف لقرار استئنافي تبين بالرجوع إليه بأنه لا يتعلق بهما ولا بالعقار موضوع النزاع وخرق الفصلين 1 و 5 من ق.م.م ،لأنه لا يصح رفع الدعوى من ميت ضد ميت لأنها من النظام العام خاصة وانه تم إخبار المستأنف عليها بواقعة الوفاة المتعلقة بزديد مصطفى وان شركة التأمين هي التي حلت محله ، كما ان الهالك توفي بتاريخ 2011/01/31 ورفعت الدعوى في مواجهته بتاريخ 2014/04/10 وتوصلت المستأنف عليها بواجبات التأمين عليه بتاريخ 2011/06/10 مما يجعل الدعوى معيبة شكلا ، وبالنسبة للأقساط الحالة بعد صدور القرار الإستعجالي ، فإن المستأنف عليها تتوصل بالأقساط لغاية 2023/08/30 حسب ما تثبته الوصولات الأداء عن سنوات 2008 الى غاية 2018 ومن السنة المذكورة إلى غاية 2023/12/30 وهي الفترة التي توقف فيها زديد هشام عن الأداء بسبب جائحة كورونا ، كما ان المديونية كانت لا تتعدى مبلغ 260.000,00 درهم وان عقد الإيجار لا يزال ساريا ولا يزال في اسمهم ، والتمس الغاء الأمر الإستعجالي الصادر بتاريخ 2014/04/22 والحكم بعدم قبول الطلب واحتياطيا رفضه واحتياطيا جدا التصريح بعدم الإختصاص ، وأرفق المذكرة بنسخة من قرار استعجالي ومحضر اعلام بالإفراغ واراثة وشهادة الوفاة .

وبتاريخ 2024/04/02 تقدم دفاع المستأنف عليها شركة ******* بمذكرة جوابية عرض فيها انه تم تبليغ الأمر المستأنف للطاعنين الذي رجع بملاحظة رفض التوصل وان الإستئناف قدم خارج الأجل ، واحتياطيا في الموضوع فإن الإجراءات المسطرية خلال المرحلة الإبتدائية كانت سليمة ، وان الأمر المستأنف لا يشمله اي تناقض في التعليل مع وقائع القضية وان الفسخ بني على رسائل التسوية واستنادا لبنود العقد ، وانه خلال مرحلة الإشعار لم يتم اشعارها بوفاة أحد الأطراف ، وان المستأنفين يقرون بالمديونية وتوقفهم عن الأداء والتمس أساسا التصريح بعدم قبول الإستئناف واحتياطيا رفض الطلب وتحميل المستأنفين الصائر .

وبتاريخ 2024/04/23 تقدم دفاع شركة التأمين بمذكرة جوابية عرض فيها انه سبق لها ان أدت مبلغ 400.261,00 درهما بمقتضى شيك لفائدة شركة ******* تدلي بنسخة منه ووصل الأداء وانه يتعين إخراجها من الدعوى. وارفق المذكرة بنسخة شيك ووصل اداء وجدول استخماد .

وبتاريخ 2024/04/23 تقدم الأستاذ *******بطلب سحب نيابته عن *******مع ابقائها سارية في حق زديد هشام ملتمسا الحكم وفق المقال الإستئنافي .

وبتاريخ 2024/05/14 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة تعقيبية عرض فيها ان الإستئناف قدم خارج الأجل وأكد الدفوع المثارة بمقتضى مذكرته السابقة .

وبتاريخ 2024/05/13 تقدم دفاع المستأنفين ورثة ازديد مصطفي بطلب مواصلة الدعوى مع طلب ادخال الغير في الدعوى مؤدى عنه جاء فيهما ان *******يواصلون الدعوى باعتبارهم ورثة والتمسوا ادخال شركة التأمين في الدعوى واعتبار الهالك ازديد مصطفى أدى ما تبقى من جميع الأقساط المتخلذة بذمته بخصوص الإيجار الإئتماني ومعاينة أداء شركة التامين بعد وفاته وإلغاء الأمر الإستعجالي فيما قضى به في حق المكتري المتوفى بعد توصل المكرية بمبلغ التأمين والحكم برفض الطلب وأرفق المذكرة بصورة من إراثة ووصل وكشف .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2024/05/28 تقدم خلالها دفاع المستأنف عليها بمذكرة التمس من خلالها الحكم وفق مذكراته السابقة وأرفقها بصورة من شهادة التسليم، كما تقدم دفاع شركة التأمين بمذكرة اعتبر من خلالها بأن طلب الإدخال يبقى غير مقبول. والتمس الحكم وفق مذكرته السابقة ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2024/06/11 .

محكمة الإستئناف

حيث يتمسك الطاعنين بأوجه استئنافهما المبسوطة اعلاه .

وحيث إن الثابت من وثائق الملف ، ان مورث المستأنفين ازديد مصطفى وافته المنية بتاريخ 2011/01/31 حسب ما هو ثابت من رسم الإراثة عدد 636 كناش عدد 162 قسم قضاء الأسرة بالمحكمة الإبتدائية بالدار البيضاء المؤرخ في 2011/04/21 وقبل صدور الأمر المستأنف بتاريخ 2014/04/22 ، مما يفيد بأن الدعوى من أساسها رفعت في شق منها ضد ميت وهو زديد مصطفى أي انها قدمت ضد احد الأطراف الذي لا أهلية له خلافا للفصل 1 من ق.م.م وإذا كانت المستأنف عليها تتمسك بكون الطاعنين تم تبليغهما برسائل التسوية ، فإنه بالرجوع لوثائق الملف يلفى بان مرجوع البريد المؤرخ في 2014/02/26 يتضمن بانه لم يطلب وتم توجيهه بعد وفاة ازديد مصطفى وبالنسبة للمرجوع البريدي الثاني فإنه لا يتضمن أي ملاحظة واضحة بخصوص التبليغ ، ومادام ان الصفة والأهلية من النظام العام استنادا للفصل 1 من ق.م.م ، فإن رفع الدعوى ضد ميت يجعلها غير مقبولة شكلا لتوجيهها ضد غير ذي صفة وذي أهلية فضلا عن أن المحكمة تثير

تلقائيا انعدام الصفة والأهلية ، والحكم المستأنف في الوقت الذي قضى فيه ضد مصطفى ازديد بفسخ عقد الإئتمان الإيجاري وإرجاع العقار بالرغم من انه متوفي قبل رفع الدعوى ، والحال ان الدعوى لا تنعقد إلا بين الأحياء ولا ترفع ضد ميت معدوما استنادا للفصل 1 من ق.م.م يكون قد خرق قاعدة قانونية آمرة ، ومادام ان *******وازديد مصطفى قيد حياته ووقت إبرامهما لعقد الإئتمان الإيجاري التزما معا بتنفيذ بنوده، فإنه لا يمكن تجزئة الأمر القاضي بفسخه بدعوى ان الوفاة شملت أحد طرفيه فقط ، لأنه لا يمكن تجزئة عقد الإئتمان الإيجاري، ولأن المادة 48 منه تخاطب المتعاقدين معا وليس احدهما ، مما يتعين معه إلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع تحميل المستأنف عليها الصائر .

لهـذه الأسبــاب

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

- **في الشكـل : قبول الإستئناف .**
- **في الموضوع: باعتباره وإلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب وتحميل المستأنف عليها الصائر .**

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

الرئيس والمقرر **كاتبة الضبط**

س.ص

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: **3312**
بتاريخ: **2024/06/11**
ملف رقم: **2024/8225/2380**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بـ محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**

بتاريخ **2024/06/11**

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: السيدة *******

الكائنة :

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفة من جهة

و بين : السيدة ***** *******و السيد *********

الكائنين بالرقم

ينوب عنهما الأستاذ

.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/05/28

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت **السـيدة** *******بواسـطة دفاعها ذ/ *******بمقال اسـتئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/04/08 تسـتأنف بمقتضـاه الأمر الصـادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضـاء بتاريخ 2024/02/21 تحت عدد 1156 في الملف رقم 2024/8117/767 والقاضـي بإفراغها ومن يقوم مقامها من المحل التجاري المتواجد بالطابق الأرضي للعقار ذي الرسم العقاري عدد C/5191 الكائن بالرقم 50 شارع بوركون الدار البيضاء وبشموله النفاذ المعجل والصائر على عاتقها .

في الشكـل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ و باعتبار أن الإسـتئناف قدم مسـتوفيا لكافة الشـروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

وفي الموضـوع:

حيث يسـتفاذ من وثائق الملف ووقائع الأمر المطعون فيه أن المسـتأنف عليهما **السـيدة** ******* *******و **السيد** ******* تقدم بمقال استعجالي مؤدى عنه بتاريخ 30/01/2024 جاء فيه ان المدعى عليها تشـغل منهما المحل التجاري المتواجد بالعقار المسـمى HENRIETTE " ذي الرسـم العقاري عدد C/5191 على وجه الكراء ، وان السيد رئيس جماعة مقاطعة أنفا بجماعة الدار البيضاء اصدر القرار الجماعي 17/2023 بشأن اتخاذ تدابير وقائية نحو المباني المهددة لأمن وسلامة شاغليها او مستغليها و بالمارة او بالبيانات المجاورة لها ، وان القرار الجماعى المذكور جاء بناء على خبرة تقنية منجزة من طرف مختبر للبنايات والأشـغال العمومية وأنهما قام بإنذار الطرف المدعى عليها توصـلت به بتاريخ 23/11/2023 ، لذلك يلتمسـان الحكم بإفراغها من المحل التجاري الكائن ب: الرقم 50 شارع بوركون الدار البيضـاء هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه ومن جميع أشيائه وحاجياته تحت طائلة الغرامة التهديدية قدرها 5000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع النفاذ المعجل والصائر على المدعى عليه.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبهم بجلسة 14/02/2024 والتي تدفع من خلالها بعدم اختصاص السيد رئيس المحكمة التجارية بصفته قاضيا للمستعجلات للبث في نازلة الحال

وذلك أمام انعدام عنصر الاستعجال وكذا ضرورة مناقشة الموضوع والمساس بجوهر الحق ، ومن جهة أخرى فان الخبرة المنجزة من طرف مختبر الدراســـات للمباني والأشـــغال العمومية المؤرخة في 21/06/2023 يلاحظ من خلالها بان العقار موضـــوع النزاع يحتاج الى بعض الإصـــلاحات والترميمات وغير آيل للســـقوط ويخالف جميع مزاعم المدعية مما يكون عنصر الاستعجال غير متوفر في نازلة الحال ومن تم فانه لا مجال للتمسك بمقتضيات المادة 13 القانون رقم 49.16 لذلك تلتمس العارضة الحكم بعدم اختصاص السيد رئيس المحكمة التجارية بصفته قاضيا للمستعجلات للبث في نازلة الحال والحكم برفض الطلب .

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصـــدرت رئاســـة المحكمة الأمر المشـــار اليه أعلاه موضـــوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئنـاف

حيث تتمسك المستانفة بكون الطرف المكري أسس طلبه الرامي إلى الافراغ على كون العقار موضوع النزاع آيل للسقوط مستندا في ذلك على القرار الجماعي عدد 17/2023 الصادر عن السيد رئيس مقاطعة أنفا والذي اعتبر الرقم 32 تهدد سلامة وأمن الساكنة مما تقرر معه هدمها و إن السيد رئيس مقاطعة أنفا اعتمد هو الآخر في قراره للقول بأن العمارة أعلاه تشـــكل خطرا على الســـاكنة على الخبرة التقنية المنجزة من طرف مختبر الدراسات للمباني والأشغال العمومية بتاريخ21-06-2023 و إن المشرع المغربي ومن خلال المادة 2 من القانون رقم 12–94 عمل على تحديد مفهوم المبنى الآيل للســـقوط باعتباره كل بناية أو منشـــآة كيفما كان نوعها يمكن لانهيارها الكلي أو الجزئي أن يترتب عنه مساس بسلامة شاغليها أو مستغليها أو المارة أو البنايات المجاورة وإن كانت غير متصلة بها و إن هذه الشروط غير متوفرة في العقار موضوع نازلة الحال و أنها وتأكيدا منها على كون العقار غير آيل للســـقوط فقد بادرت إلى تكليف المختبر العمومي للتجارب والدراســـات LPEE ولما له من سمعة كبيرة في مجال الهندسة والمباني والأشغال العمومية وغيرها سواء على المستوى الوطني والدولي من أجل القيام بخبرة على العقار موضوع النزاع إن هذا الأخير أنجز المهمة المنوطة إليه وأعد تقريرا في الموضوع خلص فيه إلى أن المبنى يحتاج فقط إلى ضـــرورة القيام بإصـــلاح الأعمدة والألواح مع تســـليح المتآكل ومعالجة جدران الطابق الأرضي والقضاء على آثار الرطوبة في أسفل الجدران على أن تتم هذه الأشغال تحت مراقبة فنية من من مهندس مختص و إن الخبرة المســـتدل بها من طرف العارضـــة أنجزت من طرف المختبر العمومي للدراســـات والتجارب وهو يتوفر على خبرة عالية معترف بها وطنيا ودوليا في مجال البناء والهندســـة المدنية و إن المختبر LEE ولما له من كفاءة عالية فإن تقاريره تتسم بالمصداقية وتحضى بالاعتماد لدى المؤسسات العمومية والخاصة و إن مميزات المختبر العمومي للتجارب والدراســـات تجعلها تطمئن للخبرة المنجزة من طرفه وكذا الخلاصـــة المنتهى إليها بخصـــوص وضـــعية العقار موضـــوع النزاع ومن خلال الخبرة المنجزة من طرف المختبر العمومي

للتجارب والدراســات يتضــح أن البناء موضــوع النزاع غير آيل للســقوط وإنما يحتاج فقط إلى بعض الترميمات والإصلاحات ليس إلا .

هذا من جهة فإنها طعنت في القرار عدد 17/2023 الصـــادر عن الســـيد رئيس مقاطعة أنفا أمام المحكمة الإدارية بالدارالبيضـاء فتح له ملف تحت عدد 503/7101/2024 كما هو ثابت من خلال الاستدعاء وكذا المقال الرامي إلى إلغاء قرار إداري و إن طعن العارضـة قدم على أسس جدية معتبرا أن قرار السيد رئيس المقاطعة الجماعية أنفا قد جاء متسما بالشطط وغير مرتكز على أساس ومستند على غير قائم ، بدليل تقرير خبرة المختبر العمومي للتجارب والدراسـات التي أفضـت نتائجها إلى كون العقار غير آيل للسـقوط ، مما يجعل القرار موضـوع الطعن بالإلغاء مشـوب بتجاوز السـلطة ليعيب السـبب و إن القرار أعلاه لازال محل طعن أمام القضـاء الإداري، لذلك تلتمس إلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به و بعد التصدي من جديد الحكم برفض الطلب

أدلت: نسـخة تبليغية من الأمر موضـوع الطعن و صـورة من الاسـتدعاء موضـوع الطعن وصـورة من مقال إلغاء قرار إداري .

و بجلســـة 2024/05/28 أدلى دفاع المســـتأنف عليهما بمذكرة جوابية جاء فيها و أنه خلافا لما يدعيه المستأنف، فإن الحكم الابتدائي القاضـي بالإفراغ صـدر تطبيقا لمقتضـيات القرار الجماعي عدد 17/2023 القاضـي بمنع النزول والسكن وافراغ البناية الكائنة بالرقم 52 شـارع بوركون لكونها تشكل خطر الانهيار والمساس بســلامة شــاغليها ومســتغليها والمارة والبنايات المجاورة ، كما تنص الفقرة 2 من المادة 4 من القانون 94.12. المتعلق بالمباني الآيلة للسـقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضـري على انه "إذا كان المبنى الآيل للسـقوط مكترى ويســتوجب الهدم، اســتنادا على قرار صــادر عن رئيس المجلس الجماعي، يمكن، وعلى الرغم من كل مقتضــى مخالف، لمالك المبنى يطلب من المحكمة الابتدائية الموجود في نفوذها الترابي المبنى المذكور فســـخ عقد الكراء وإفراغ المكتري ـ أو من يقوم مقامه دون تعويض." كما تنص المادة 13 من القانون 49.16 على أنه: " مع مراعاة التشريع المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط يحق للمكري المطالبة بالإفراغ إذا كان المحل آيل للسقوط ..." و أن القرار الإداري صـــدر عن رئيس مقاطعة أنفا بعد اســـتكمال جميع الإجراءات والأبحاث الإدارية والتي تم خلالها مراقبة ودراسة وثائق العارضين وكذا استيفاء الخبرة التقنية لكافة الشروط الشكلية والعلمية المستوجبة قانونا و أنه يتضح من خلال المقال الاستئنافي أن المستأنفة تطعن في القرار رئيس مقاطعة أنفا، إلا ان الطعن في قرار إداري أمام المحكمة التجارية يبقى غير مبني على أي أساس و أنه وجب تذكير المستأنفة أن طلب إلغاء قرار ريس مقاطعة أنفا وجب أن يقدم أما المحكمة الإدارية التي لها اختصـــاص النظر في طلبات الغاء القرارات الإدارية و أن طلب الإلغاء المنوه عنه من طرف المســـتأنفة والمقدم امام المحكمة الإدارية بالدار البيضـــاء موضـــوع الملف 503/7101/2024 صدر فيه حكم برفض الطلب وبالتالي فإن القرار الإداري سبب الإفراغ يبقى ساري المفعول ، لذلك تلتمس الحكم برفض الطلب وتأييد الحكم الأمر الابتدائي فيما قضى به مع تحميل المستأنف الصائر

أدلت: صورة من حكم المحكمة الإدارية

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 2024/05/28 حضرها الأستاذ بدان عن الأستاذة حدية و أدلى بمذكرة جوابية رامية إلى التأييد و تخلف الأستاذ كعباوي رغم سابق الإعلام فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2204/06/11

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بأوجه الإستئناف المبسوطة أعلاه .

و حيث خلافا لما تتمسك به المستأنفة فإن الأمر المستأنف صدر تطبيقا لمقتضيات القرار الجماعي عدد 2023/17 القاضي بمنع النزول و السكن و إفراغ البناية الكائنة بالرقم 52 شارع بوركون لكونها أصبحت تشكل خطرا على المارة و تمس بسلامة شاغليها و كذلك البنايات المجاورة لها .

و أن هذا القرار صدر عن رئيس مقاطعة أنفا بعد استكمال جميع الإجراءات و الأبحاث الإدارية و التقنية و التي تم من خلالها مراقبة و دراسة الوثائق المتعلقة بالبناية و كذلك بعد إجراء خبرة تقنية من طرف مختبر الدراسات للمباني و الأشغال العمومية بتاريخ 2023/06/21 فضلا على أن طعن المستأنفة في القرار الجماعي المؤقت المذكور أعلاه أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء قد صدر بشأنه أمر عدد 621 بتاريخ 2024/05/13 ملف عدد 2024/7101/503 قضى برفض طلبها (نسخة مدلى بها بالملف من طرف ذ/ حدية عدنان عن المستأنف عليها) ، مما تبقى معه الخبرة المحتج بها لا ترتكز على أساس ما دام أنها أوصت بدورها بإصلاح الأعمدة و العوارض و الألواح و معالجة جدران الطابق الأرضي من أثار الرطوبة و إصلاح الشقوق في أعمدة الجدران ،مما يكون ما تمسكت به الطاعنة غير مؤسس قانونا و يتعين لذلك رده و رد استئنافها و تأييد الأمر المستأنف لمصادفته للصواب .

لهذه الأسباب

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

في الشـــكـل : قبول الإستئناف

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

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

الرئيسة و المقررة كاتب الضبط

ملف رقم: 2024/8225/2384

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدارالبيضاء

قرار رقم: 3331

بتاريخ: 2024/06/11

ملف رقم: 2024/8225/2384

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدارالبيضاء

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2024/06/11 أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وهي مؤلفة من السادة:

السيدة رئيسة

السيدة مستشارة و مقررة

السيد مستشارا

وبمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد *****

عنوانه المهني

ينوب عنه الأستاذ

بصفته مستأنف من جهة

وبين: الشركة المدنية *******في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي ب:

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بصفته مستأنف عليه من جهة أخرى

بناءا على مقال الاستئناف والأمر المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/06/04

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدم به السيد *******بواسطة نائبه المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2024/04/05يستأنف بمقتضاه الأمر رقم 1734 الصادر عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/03/18 في الملف عدد 2024/8101/825 والذي قضى بأمر بإعفاء الحارس السيد عبد الرزاق كديرة وتعويضه بالسيد *******ورفض الباقي وتحميل المدعية الصائر.

في الشكل:

حيث إنه لا دليل بالملف على تبليغ الحكم المستأنف للمستأنف مما يكون قد قدم داخل الأجل ومستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين قبوله شكلا.

في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن الشركة المدنية وفاء ******* قدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي مسجل ومؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله أنه سبق لها ان استصدرت قرارين عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء الاول بتاريخ 2010/04/29 تحت عدد 2010/2261 في الملف 15/2008/5404 والثاني بتاريخ 2010/06/10 تحت عدد 2010/3039 في الملف عدد 15/2008/5405 اللذان ايدا الحكم الابتدائي القاضي بالمصادقة على الانذار وإفراغ شركة ترنستيل ومن يقوم مقامها من المحلات رقم 1 و 2 و 3 المدمجة فيما بينها المتواجدة بزنقة محمد البعمراني رقم 29 الطابق الأول الدار البيضاء ومن الشقة رقم 4 المتواجدة بنفس العنوان وأن العارضة قامت بتنفيذ القرارين وقامت بفتح المحلات وحصر المنقولات المتواجدة بها حسب الثابت من محضري التنفيذ وتم تسليم المدعى عليه المفاتيح الجديدة الخاصة بالشقتين وتعيينه حارسا للمنقولات وأن تم عول المدعى عليه بإجماع جميع الشركاء بمقتضى محضر الجمع العام الاستثنائي وتعويضه بالسيدة *******الى جانب نزار الكبيرة والسيدة فطومة فرج وتم ايداع المحضر المذكور بكتابة الضبط بهاته المحكمة بتاريخ 2010/09/01 وان المدعى عليه عين كحارس على المنقولات بناء على صفته كمسير بالشركة العارضة وهي الصفة التي لم تعد له بعد ان تم عزله لذلك تلتمس العارضة الامر بإعفاء السيد *******من حراسة المنقولات الموجودة بالمحلات رقم 1 و 2 و 3 المدمجة فيما بينها والمتواجدة بزنقة محمد البعمراني رقم 29 الطابق الأول الدار البيضاء والشقة رقم 4 المتواجدة بنفس العنوان وتعيين المسير السيد *******حارسا عليها والحكم على المدعى عليه بتسليم مفاتيح الشقق إلى الحارس الجديد السيد *******والأمر بنقل المنقولات موضوع الحراسة إلى إحدى الشقق الاخرى المملوكة للعارضة حتى يتأتى لهذه الاخيرة التصرف

واستغلال الشقق 1 و 2 و 3 المدمجة فيما بينها والمتواجدة بزنقة محمد البعمراني رقم 29 الطابق الأول الدار البيضاء والشقة رقم 4 المتواجدة بنفس العنوان.

وارفق المقال بنسخة من نموذج "ج"، نسخة من قرار استئنافي وحكم ابتدائي، نسخة من محضر جمع عام.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه بجلسة 2024/02/26 جاء فيها أن الاختصاص المحلي يرجع الى موطن العارض الكائن بالرباط مما يتعين الحكم بعدم الاختصاص المحلي بالإضافة الى ان موضوع الدعوى لا يدخل في اختصاص القضاء المستعجل لانعدام الاستعجال وان امكانية الاعفاء من عدمه يدخل في اختصاص قاضي التنفيذ وليس قضاء الاستعجال وأن مناقشة وقائع النازلة وتصفح الوثائق يدخل في اختصاص قاضي الموضوع وخاصة لوجود تناقض في اسم الشركة بين الوثائق المدلى بها والاحكام الصادر في الموضوع وشتان الفرق بين الشركة المدنية *******والشركة المدنية العقارية وفاء وان مناقضة هذه الصفة يدخل في اختصاص قضاء الموضوع بالإضافة الى ان الاحكام المدلى بها صدرت باسم الشركة المدنية العقارية وفاء ومقال الدعوى والوثائق المدلى بها باسم الشركة المدنية *******مما يبرر الحكم بعدم قبول الطلب شكلا ومن جهة اخرى أن الجمع العام الاستثنائي المنعقد في غياب العارض ودون علمه ودون استدعاءه ودون احترام الشكليات القانونية يجعله من باب العدم ولا ينتج أي اثر واحتياطيا ان إعفاء حارس المنقولات ليس بالملف ما يبرره شكلا وموضوعا لذلك يلتمس العارض الحكم بعدم الاختصاص المحلي للمحكمة التجارية بالدار البيضاء والقول باختصاص محاكم الرباط موطن المدعى عليها وبعدم اختصاص قاضي الأمور المستعلة والقول باختصاص قضاء الموضوع والحكم بعدم قبول المقال شكلا وبرفض الطلب موضوع وتحميل المدعية الصائر.

وارفقت المذكرة بصورة من شهادة السجل التجاري وصورة من جواب على انذار.

وبناء على المذكرة التأكيدية المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 2024/02/26 تلتمس من خلالها الحكم وفق ملتمسات مقالها الافتتاحي والامر بنقل المنقولات موضوع الحراسة الى الملك المسمى مامون ذي الرسم العقاري رقم 107707/01 الكائن بالدار البيضاء حي لافونسيير وإصدار الأمر بحضور شركة ترنستيلالمكترية السابقة للشقق موضوع الافراغ.

وارفقت المذكرة بنسخة من التفويض ونسخة من شهادة الملكية.

وبعد استيفاء باقي الإجراءات المسطريةأصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/03/18.

أسباب الاستئناف:

حيث تمسك الطاعن أن ما قضى به الأمر الاستعجالي مجانب للصواب في شكله ومضمونه وغير معلل تعليل سليم كما أنه لم يجب عما أثير من دفوع في المذكرة الجوابية المدلى بها لجلسة التأمل 26/02/2024 والتي اطلع عليها دفاع المدعي بعد إخراج الملف من التأمل وإدراجه من جديد لجلسة 04/03/2024 حيث ورد في ديباجة المذكرة الجوابية الاسباب الجدية الشكلية الموضوعية المبررة للحكم وفقها والتي تتلخص فيما يليبخصوص الدفوع الأولية المتعلقة بالاختصاص المحلالدفع بعدم

الاختصاص المحليفإن الامر المطعون فيه بالاستئناف غير معلل تعليل سليم وغير مبرر بشكل قانوني بخصوص الدفع المثار المتعلق بالاختصاص المحلي ورد في المقال الافتتاحي عنوان العارض المتواجد بالرباط معنا الدعوى ترجع إلى المحكمة التجارية او الابتدائية بالرباطمما يبرر الحكم بعدم الاختصاص المحلي والقول باختصاص المحكمةالرباط محاكم موطن المدعى عليه وبخصوص الدفع بعدم الاختصاص النوعي فإن المقال موجه الى رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء ليس بصفته قاضي دور المستعجلة بل بصفته العامة كرئيس المحكمة وأن المقال لا يتضمن ما يفيد توجيه الدعوى الى رئيس المحكمة بصفته قاضيا لمستعجلة هذا من جهةمن جهة أخرى فان موضوع الدعوى لا يدخل في اختصاص القضاء المستعجل لانعدام الاستعجال ولا وجود مبرر لذلك مما إحالة الملف على قضاء الموضوع وأن المسطرة تقتضي ادخال قاضي التنفيذ وكذا رئيس كتابة الضبط بالمحكمة ومأمورإجراءات التنفيذ الذي قام بجرد المنقولات وتعيين حارس بناء على موافقة قاضي التنفيذ وأن مناقشة إمكانية الاعفاء من عدمه يدخل في اختصاص قاضي التنفيذ وليس قضاء الاستعجال حيث ان صفة الحارس على المنقولات هو التزام من طرف العارض لفائدة المحكمة و حفاظا على المنقولات وأن مناقشة وقائع النازلة وتصفح الوثائق يدخل في اختصاص قاضي الموضوع و خاصة لوجود تناقض في اسم الشركة بين الوثائق المدلى بها والاحكام الصادرة في الموضوع وشتان الفرق بين (الشركة المدنية وفاء *******) و (الشركة المدنية العقارية وفاء) وأن مناقشة هذه الصفة يدخل في اختصاص قضاء الموضوع ، ملتمسة الحكم بعدم الاختصاص النوعي والقول اختصاص قضاء الموضوع لانتفاء حالة الاستعجال ولوجود مناقشة في الجوهر و الوثائق المدلى بها وأن الاحكام المدلى بها صدرت باسم الشركة المدنية العقارية وفاء ومقال الدعوى والوثائق المدلى بها باسم الشركة المدنية *******لأجله يلتمس الحكم بعدم قبول الطلب شكلامع حفظ حقنا في مناقشة الدعوى بعد إصلا المسطرة وأن الشركة المدنية *******هي شركة ذات مسؤولية محدودة و من بين مسيرها الطاعن وأن الجمع العام الاستثنائي المنعقد في غيابه ودون علمه و دون استدعائه ودون احترام الشكليات القانونية يجعله من باب العدم ولا ينتج أي اثر و بناء على مسطرة بطلان الجمع العام الاستثنائي المقدم ضد كل من فرج فطومة و *******فان اي مسطرة قضائية تقدم بناء على هذه لصفته تبقى باطلةوفقا للقانون احتياطياعفاء حارس المنقولات ليس بالملف ما يبرره شكلا وموضوعا وأن العارض لم يصدر منه أي خطأ يبرر اعفائه كحارس للمنقولات وأن العارض تقدم بدعوى بطلان الجمعية العمومية المنعقدة من طرف فرج فطومة و *******دون علمه و دون احترام الشكليات المتطلبة قانونا حيث أن تقديم الدعوى باسم الممثلين القانونيين للشركة المدعية دون موافقة الشركاء و دون اذن و موافقة المسير عبد الرزاق كديرة و امام وجود دعوى المنازعة في الجمعية العمومية وطلب ابطالها لعدم احترام الشكليات القانونية يجعل هذه الدعوى تابعة لدعوى بطلان الجمعية العمومية مما يجعلها سابقة لأوانها وأن الجمعية العمومية المنعقدة بين فرج فطومة و********مخالفة للقانون و لم تحترم الشكليات المتطلبة قانونا مما يجعلها لا ترتب اي اثر وأن امر بتغيير الحارس بناء على نتائج جمعية عمومية باطلة يجعل الامر المستعجل المطعون فيه باطل بدوره لكون مقدم من غير ذي صفة وبناء على الشكاية المقدمة ضد *******الذي هاجم وترامى على احد المحلين موضوع الحراسة واستيلائه على مجموعة من المنقولات المعروضة امام المحكمة الزجرية بالدار البيضاء يجعله غير اهل لهذه الصفة ومبرر لإلغاءالأمر والحكم بعدم القبول، ملتمسة الحكم بقبول المقال الاستئنافي شكلا وموضوعا إلغاء الأمر الاستعجالي الابتدائي المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي من حيث الاختصاص المحليةالحكم بعدم الاختصاص المحلي للمحكمة التجارية بالدار البيضاء والقولباختصاص محاكم الرباط محاكم موطن المدعى عليه ومن حيث الاختصاص النوعيالحكم بعدم اختصاص قاضي الأمور المستعجلة وعدم قبول المقال شكلا والحكم برفض الطلب للعلل اعلاه واحتياطيا جداالحكم بإيقاف البث

ملف رقم: 2024/8225/2384

في النازلة الى حين د في الدعوى العمومية موضوع الشكاية المقدمة ضد *******بخصوص الترامي على المحل والاستحواذ عليه بدون موجب حق والاستيلاءعلى المنقولات المتواجدة به وتحميل المستأنف عليه الصائر .

أرفق: نسخة من الحكم الابتدائي وحفظ حقه في الادلاء ببقية الوقائع بعد عرض النزاع امام محكمة الاستئناف.

و بناء على المذكرة المرفقة بمقال الطعن أثناء المداولة المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبهوالذي أوضح أنه المستأنف عليه أدلى بمذكرة جوابية لم نتمكن من الاطلاع عليها وبناء على مسطرة الطعن في الجمعية العمومية موضوع الملف عدد 2024/8204/2462 الرائجة أمام المحكمة الابتدائية التجارية بالدار البيضاء وان القرار المطعون فيه استند على صفة المطلوب ضدهم كمسيرين للشركة وان صفتهم في هذا الحال منعدمة وأن صفة العارض مازالت قائمة كمسير للشركة، ملتمسا ضم المرفق للملف و إخراج الملف من المداولة مع تأكيد المقال الاستئنافي جملة وتفصيلا واحتياطيا جدا الحكم بإجراء بحث بحضور الأطراف و الدفاع .

أرفقت ب: نسخة من مقال بطلان الجمعية العمومية.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 2024/06/04 رجعت شهادة تسليم المستأنف عليها بملاحظة لا توجد أية علاقة تفيد وجود الشركة وصر الجوار أنها مجهولة وتبين أنه نفس العنوان الوارد بنموذج "ج" المدلى به، فتقرر اعتبار الملف جاهزا وحجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/11

محكمة الاستئناف

حيث تمسك الطاعن بالأسباب المبسوطة أعلاه.

وحيث يعيب الطاعن على الأمر المستأنف انعدام التعليل على اعتبار أن الاختصاص المحلي ينعقد للمحكمة التجارية بالرباط، لأن عنوان الطاعن يتواجد بمدينة الرباط وليس للمحكمة التجارية بالدار البيضاء.

وحيث إنه بالرجوع إلى الحكم رقم 9175 الصادر بتاريخ 2008/07/23 ملف رقم 2007/15/590 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء والقرار رقم 2010/2260 الصادر بتاريخ 2010/04/29 ملف رقم 15/2008/5403 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء، يتبين أن الحكم أعلاه والقرار المؤيد له صدر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء أن مصلحة التنفيذ بالمحكمة المذكورة هي التي قامت بتنفيذ الحكم أعلاه وحررت بذلك محضر إفراغ عين بمقتضاه المستأنف السيد *******حارسا على المنقولات، وبالتالي يبقى الاختصاص منعقدا للمحكمة التي بوشر التنفيذ داخل دائرتها، أي المحكمة التجارية بالدار البيضاء ويبقى ما تمسك به الطاعن على غير أساس ويتعين رده.

وحيث إنه خلافا لما دفع به المستأنف بعدم الاختصاص النوعي لرئيس المحكمةعلى اعتبار أن المقال موجه إلى رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء ليس بصفته قاضي الأمور المستعجلة بل بصفته العامة كرئيس المحكمة، فإن العبرة بما يهدف إليه

الطلب والوثائق المعززة له وليس بما عنون به المقال، ذلك أن إعفاء حارس المنقولات حسب ما فصل أعلاه، هي دعوى تتسم بطابعها الوقتي التي تروم اتخاذ إجراء وقتي بسبب عوارض واقعية وقانونية، وهو ما يختص به رئيس المحكمة.

أما بخصوص ما تمسك به الطاعن بكون الاختصاص ينعقد لقضاء الموضوع لوجود تناقض في اسم الشركة، فإن ذلك غير صحيح، ذلك أن المستأنف عليها تم تحويلها لشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم "*******"، وبالاطلاع على مستخرج السجل التجاري، وصورة من الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 2020/09/30 تحت عدد 5631، يتبين أنه تم إعفاء الطاعن السيد ******من تسيير الشركة مما يتعين معه إعفاءه أيضا من حراسة المنقولات موضوع محضر التنفيذ المنجز بتاريخ 2013/12/25.

وحيث إن الأمر المستأنف قد بنى قضائه على معطيات صحيحة ومعززة بوثائق من بينها محضر الجمع العام الذي لازال ساري المفعول في غياب الإدلاء بما يفيد بطلانه، وحتى إن تم الطعن فيه فإن المستأنف لم يدلي بما يفيد البت في مقال الطعن.ويكون ما تمسك به الطاعن غير مؤسس قانونا ويتعين رده، وبالتالي تأييد الأمر المستأنف وتحميل الطاعن الصائر اعتبارا لما آل إليه طعنه.

لـهذه الأسبـــاب

تصر محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائياوغيابيا:

في الشـكـل:قبول الاستئناف

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

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

الرئيسة المستشارة المقررة كاتب الضبط

ملف رقم: 2024/8225/2734

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

قرار رقم: 3334

بتاريخ: 2024/06/11

ملف رقم: 2024/8225/2734

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدارالبيضاء

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2024/06/11 أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وهي مؤلفة من السادة:

السيدة رئيسة

السيدة مستشارة و مقررة

السيد مستشارا

وبمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد *****

عنوانه ب :

ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة الرباط والجاعل محل المخابرة معه بكتابة ضبط هذه المحكمة

بصفته مستأنف من جهة

وبين: شركة *******SARL AU في شخص ممثلها القانوني المسؤول السيدة نعمة الرشدي

الكاءن مقرها ب: ا

بصفتها مستأنف عليها من جهة أخر

بناءا على مقال الاستئناف والأمر المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/06/04

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناءا على المقال الاستئنافي الذي تقدمت به السيد ******* بواسطة نائبه المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2024/05/02يستأنف بمقتضاه الأمر رقم 393 الصادر عن رئيس المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2024/03/25 في الملف عدد 2024/8101/98 والذي قضى الحكم على المدعى عليه ******* بإرجاع مادتي الماء والكهرباء للمحل التجاري الكائن ب60 برقم 40 تجزئة الفضيلة حي واد الذهب تمارة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ النفاذ المعجل مقرر بقوة القانون الصائر على المدعى عليه ورفض الباقي.

في الشكل:

حيث بلغ الطاعنة بالحكم المطعون فيه بتاريخ 2024/04/22 وفقا لما هو ثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي، وتقدم بمقاله بتاريخ 2024/04/02 مما يجعل الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة، أداء وأجلا.

في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن شركة*******SARL AU تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي مسجل و مؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالرباط عرض من خلاله أنها تكتري المحل التجاري الكائن ب60برقم 40 تجزئة الفضيلة حي واد الذهب تمارة الا ان المدعى عليه عمد الى قطع التيار الكهربائي ومادة الماء منذ بداية شهر دجنبر من سنة 2023 وان العارض انجز بتاريخ 26-02-2024 وان العارضة لا تتوفر على عداد خاص بها مما الحق بها ضررا كبيرا وان المحل مخصص لاستغلاله لتمويل الحفلات وبيع الحلويات بالتقسيط وان العارضة انجزت محضري معاينة لإثبات وأن المادتين حيويتين ولازمتين للمعيش اليومي ذلك لأجله تلتمس العارضة الحكم على المدعى عليه بارجاع مادتي الكهرباء والماء للمحل وفي حال الرفض اعتبار الامر بمثابة اذن للعارضة يسمح لها بدخال العدادين تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع النفاذ المعجل.

ارفق المقال ب–نسخة من محضري معاينة –نسخة مصادق عليها لعقد كراء

بناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليها المدلى بها بجلسة 26-02-2024 أكد من خلالها على دفع عدم الاختصاص النوعي للبت في الطلب لكون الطلب لا يدخل ضمن اختصاص المحاكم التجارية وان الاختصاص النوعي من النظام العام ملتمسا عدم الاختصاص النوعي ومن حيث الموضوع تمسك بكون الطالبة امتنعت عن اداء واجبات استهلاك الماء والكهرباء وكذا

وجيبات الكراء وان العارض انذرها بالأداء بالوجيبات المذكورة في مبلغ 3487.57 درهم وانها رغم توصلها لم تستجب للإنذار وان العارض لم يقطع الماء والكهرباء وان شركة ريضال هي من قامت بإيقاف التزويد بالمادتين عن المحل بتاريخ 15-01-2024 لكونها مدينة للمدعية بمبلغ 3487.57 درهم لأجله تعين رفض الطلب ارفقت المذكرة بنسخة من انذار الاداء ونسخة من كتاب صادر عن شركة ريضال.

وبناء على مذكرة تعقيب نائب المدعية مدلى بها بجلسة 11-03-2024 اكد من حيث دفع الاختصاص النوعي ان الطالبة شركة تجارية والدعو اثيرت بخصوص ممارسة نشاطها التجاري بالمحل ومن حيث الموضوع اكد ان المحل لا يتوفر على عداد خاص به وان العارضة تستفيد من عداد مشترك للمنزل المملوك للمدعى عليه وانها طبلة مدة الكراء كانت تؤدي وجيبات المادتين بانتظام المحل لا يتوفر على عداد خاص به المدعى عليه وان نتيجة نزاع قضائي بينهما وبدافع الانتقام عمد الى حرمان العارضة من الاستفادة من المادتين التي هما لازمتين لممارسة نشاط المحل مضيفا تأكيد ما سبق من دفوع وملتمسا تأكيد طلبه وارفقت المذكرة بمحضر عرض عيني ووصل ايداع مبالغ كراء ونسخة من حكم جنحي.

وبناء على مذكرة نائب المدعى عليه مدلى بها بجلسة 18-03-2024 اكد فيها ما سبق مضيفا ان العدادين ان كانا في اسم العارض الا انهما يتعلقان بالمحل التجاري الذي تستغله الطالبة وانه وضعت غطاء واقفال على العدادين الخاصين بالمحل مما حدا بالعارض الى ان يتقدم بشكاية الى السيد عامل صاحب الجلالة بعمالة الصخيرات تمارة والذي اجابه عنها وان الطالبة غير صادقة في اقوالها وان عرضها لوجيبات استهلاك المادتين وايداعها بصندوق المحكمة قرينةقاطعة على عدم ادائها في وقتها ولمن له الحق فيها كما ان الشكاية هي شكاية كيدية للضغط على العارض ملتمسا تأكيد ما سبق وارفقت المذكرة نسخة من شكاية ونسخة من جواب السيد العامل على الشكاية

وبعد استيفاء باقي الإجراءات المسطريةأصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/03/25 الأمر المستأنف.

أسباب الاستئناف:

حيث تمسك الطاعن بخرق مقتضيات المادة 8 من قانون احداث المحاكم التجارية حيث تنص المادة 8 من قانون احداث المحاكم التجارية على ما يلي: " استثناء من أحكام الفصل 17 من ق م م، يجب على المحكمة التجارية أن تبت بحكم مستقل في الدفع بعد الاختصاص النوعي المرفوع إليها داخل أجل ثمانية أيام. وأن العارض سبق له أن أثار أمام المحكمة المطعون في أمرها الدفع بعدم الاختصاص النوعي وإحالة الملف على المحكمة الابتدائية بتمارة للاختصاص، إلا أن المحكمة التجارية بتت بحكم واحد فيالدفع بعدم الاختصاص النوعي وفي الموضوع بخلاف ما تقضي بذلك مقتضيات المادة الثامنة أعلاه والحال ما ذكر يلتمس العارض من المحكمة الغاء الأمر المطعون فيه لمخالفته مقتضيات المادة 8 من قانون إحداث المحاكم التجارية وإرجاع الملف إلى المحكمة التجارية بالرباط لتبت فيه طبقا للقانون و حول الدفع بعدم اختصاص القضاء الاستعجالي للبث في الطلب حيث سبق للعارض أن أثار أمام المحكمة المطعون في أمرها الدفع بعدم اختصاص القضاء الاستعجالي للبث في القضية لكون الأمر يتعلق بقضية مدنية وأنه لم يقم بقطع مادتي الماء والكهرباء عن المحلالتجاري وأن شركة ريضال هي من قامت بقطع التزويد بالمادتين المذكورتين

بدليل الوثيقة الصادرة عنها والمحمولة بالملف وفضلا عما ذكر فإن قيام المدعية بعرض واجبات استهلاك الماء والكهرباء وايداعها بصندوق المحكمة بعد قرينة قاطعة على عدم ادائها في وقتها ولمن له الحق فيها ويؤكد بما لا يدع مجالا للشك بأن المدعية هي المتسببة في قطع الماء والكهرباء عن المحل لعدم أداء واجبات الاستهلاك مما دفع بالشركة المزودة إلى قطع التزويد عنها وفضلا عما ذكر فإن العارض ليس بتاجر وبالتالي ينبغي مقاضاته أمام المحكمة الابتدائية ذات الولاية العامة وليس أمام المحكمة التجارية بدليل نص المادة 4 من مدونة. وبخلاف ما أثاره المدعى عليه من دفع الاختصاص فإن الطلب ينصب على ارجاع مادتي الماء والكهرباء الخاصين باستغلال محل تجاري من قبل شركة تجارية والاجراء المطلوب ناتج عن تنفيذ التزام صادر عقد كراء يخضع باعتبار تاريخ ابرامه لمقتضيات قانون كراء لمقتضيات قانون كراء المحلات التجارية 16.49 وأن المحاكم التجارية وفق مقتضى البند 35 من القانون المذكور يختص بالنظر في الالتزامات المتعلقة بتطبيق القانون مما يتعين استبعاد الدفع المثار وأن هذا التعليل يخالف مقتضيات المادة 35 من القانون رقم 49.16 نفسه لكونه يتعلق بالنزاعات المتعلقة بتطبيقه، وليس بنزاع حول استرجاع مادتي الماء والكهرباء الذي يرجع أمر النظر فيه إلى المحكمةالابتدائية ذات الولاية العامة وفضلا عما ذكر فإن تحديد الاختصاص مجاله قانون المسطرة المدنية وقانون المحاكم التجارية وليس القانون رقم 49.16 المستدل به من قبل المحكمة المطعون في حكمها باعتبار أن ذلك القانون هو قانون موضوع وليس قانون الشكل والحال ما ذكر يكون الحكم المطعون فيه قد أساء تطبيق مقتضيات المادة 35 من القانون رقم قانون احداث 49.16 على النازلة فرق كذلك مقتضيات المادة 4 من مدونة التجارة والمادة الثامنة من قانون التجارية مما يستتبع القول بإلغائه والحكم تصديا بعدم اختصاص قاضي الأمور المستعجلة للبت، ملتمسا قبول المقال الاستئنافي شكلا وموضوعا حول الدفع بخرق مقتضيات المادة 8 من قانون احداث المحاكم التجاريةإلغاء الأمر المطعون فيه وإرجاع الملف إلى المحكمة التجارية بالرباط لتبت فيه طبقا للقانون وحول الدفع بعد اختصاص القضاء الاستعجالي للبث في الطلبالحكم بعدم اختصاص القضاء الاستعجالي للبت في الطلب واحتياطيا الحكم برفض الطلب وتحميل المستأنف عليها الصائر.

أرفق المقال ب: نسخة طبق الاصل من الأمر المطعون فيه وأصل طي التبليغ.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 2024/06/04 تخلف الأستاذ الشرغاوي رغم التبليغ بكتابة الضبط لجلسة يومه وبعد الاطلاع، تقرر اعتبار الملف جاهزا وحجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/11

محكمة الاستئناف

حيث تمسط الطاعن بالأسباب المبسوطة أعلاه.

وحيث يعيب الطاعن على الأمر المستأنف خرق مقتضيات المادة 08 من قانون إحداث المحاكم التجاري، ذلك أن المحكمة بتت بحكم واحد في الدفع بعدم الاختصاص النوعي وفي الموضوع.

وحيث إن موضوع الدعو الرامي إلى إدخال عدادي الماء والكهرباء، يعد من الأمور المستعجلة التي تستوجب التدخل الفوري لتفادي ما قد يصعب تداركه من ضرر لاحق وفوات الوقت، والبت في الدفع بعدم الاختصاص النوعي بحكم مستقل أمام القضاء الاستعجالي سيفقد الغاية من الطابع الاستعجالي لهذا الأخير ولا ينسجم مع مقتضيات الفصل 436 من قانون

المسطرة المدنية وهو ما ذهبت إليه محكمة النقض في قرار لها صادر بتاريخ 2022/02/10 تحت رقم 111 ملف مدني رقم 2019/10/1/6038، وبالتالي يبقى ما تمسك به الطاعن على غير أساس ويتعين رده.

وحيث إنه بخلاف ما تمسك به الطاعن فإن الاختصاص النوعي ينعقد للمحكمة التجارية على اعتبار أن المحل موضوع الدعو هو محل تجاري مستغل من طرف شركة تجارية، كما أن موضوع الدعو مرتبط بتنفيذ الالتزامات المترتبة عن تنفيذ عقد كراء خاضع لمقتضيات قانون 49/16 المتعلق بكراء المحلات التجارية، مما يكون الدفع غير جدير بالاعتبار ويتعين رده.

وحيث إنه بخصوص الوثيقة الصادرة عن شركة "ريضال" لا تعد حجة لانتفاء مسؤولية المستأنف والتزامه بإرجاع مادتي الماء والكهرباء، خاصة أن الشركة أعلاه قد راسلت الطاعن على أساس عدم أدائه للواجبات مما حدا بها لقطع المادتين أعلاه، وبالتالي فإن المستأنف عليها لا دخل لها في العلاقة الرابطة بين المستأنف وشركة "ريضال"، ويبقى الطاعن مسؤولا عن تنفيذ هذا الالتزام طالما أنه لم يثبت أي إخلال من المستأنف عليها يترتب عنه إزالة العدادين ويكون سبب الطعن غير مؤسس قانونا ويتعين رده. ويبقى الأمر المستأنف صائبا فيما ذهب إليه ويتعين تأييده وتحميل المستأنف الصائر اعتبارا لما آل إليه طعنه.

لهذه الأسبـــاب

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

في الشـكل:قبول الاستئناف

في الموضوع : برده وتأييد الأمر المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه

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

الرئيسة المستشارة المقررة كاتب الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم : **3376**
بتاريخ : **2024/06/12**
ملف رقم : **2024/8225/2333**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**
بتاريخ **2024/06/12**

وهي مؤلفة من السادة :
رئـــــيسة ومقررة.
مستشارة.
مستشارا.
بمساعدة السيد كاتب الضبط.
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين السيد *******.
عنوانه
نائبه الأستاذ المحامي بهيئة القنيطرة.

بوصفه مستأنفا من جهة.

وبين السيد *******.
عنوانه بزنقة
نائبه الأستاذ المحامي بهيئة الرباط.

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والأمر 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 2024/06/05.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد ******* بواسطة نائبه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/22 يستأنف بمقتضاه الأمر عدد 21 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2024/01/15 في الملف عدد 2023/8101/1483 القاضي برفض الطلب مع إبقاء الصائر على رافعه.

<u>في الشكل :</u>

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

<u>في الموضوع :</u>

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الأمر المطعون فيه أن المدعي السيد العرفاوي زهير تقدم بواسطة نائبه بمقال استعجالي لدى المحكمة التجارية بالرباط عرض فيه أنه مالك للمنزل المشيد فوق القطعة الأرضية المسماة حليمة الكائن بزنقة بالخميسات بمقتضى محضر شراء عقار بالمزاد العلني وان المحل يتكون من طابق سفلي به 04 مرائب ومحل سكن به 02 غرف وفناء ومرحاض وطابق اول به سكن ب 2 غرف ومطبخ ومرحاض وسطح والمحل يعتبر من البنايات الآيلة للسقوط، وان العارض سبق له ان استصدر قرارا جماعيا رقم 07 بتاريخ 2022/12/22 بشان هدم بناية الآيلة للسقوط وان المدعى عليه يتواجد بالدكان رقم 85 زنقة فلسطين الخميسات التي كان يكتريها والده المرحوم محمد حوام حسب اعترافه بحيازة وحسب مذكرتهم الجوابية، فوجه له انذار بواسطة المفوض القضائي، ملتمسا الحكم بإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه ومن أمتعته من الدكان المذكور لمكون المحل آيل للسقوط مع النفاذ المعجل والصائر والإكراه البدني في الأقصى.

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليه المدلى بها بجلسة 2023/12/04 أكد من خلالها على دفع سبقية البت لكون الطالب سبق له ان تقدم بنفس الموضوع ولنفس الاطراف صدر بشانه حكم عدد 144 ملف عدد 839-8101-2023 قضى بعدم قبول الطلب بعد ثبوت ان المكتري هو والد العارض الهالك محمد حوام ومن حيث صفة المدعي فان الطالب ادلى بعقد شراء عقار بالمزاد العلني لإثبات صفته بينما الأمر يتعلق بعقار محفظ لديه رسم عقاري عدد 34685/راء لا زال في اسم البائعين ورثة قرموشي لحسن بالنسبة، مما تكون صفته في الدعوى غير ثابتة في النازلة طبقا لقانون التحفيظ العقاري في المادة 66 وان شهادة ملكية في اسم العربي بن لحسن ومن

معه وأيضا محضر التنفيذ يشير إلى الرسم العقاري المذكور ومن حيث عدم جدية طلب وبطلان الإنذار وعدم قانونية أساسه، فان المراسلة المعتمدة كأساس للإنذار لم تحدد أجزاء العقار موضوع المعاينة ولا تعتبر قرارا إداريا بالهدم فضلا عن كونه مستغلا لأصل تجاري نيابة عن الورثة لم يسبق ان توصل بأي قرار من الجهة المسؤولة إداريا بشان الهدم و ان كون البناية آيلة للسقوط غير ثابتة وغير واقعية وفق ما هو موجود على ارض الواقع لكون لا احد توصل بقرار الهدم من جميع الجيران رغم ان الحي بكامله يعرف نفس التصميم ونفس نوع وشكل البنايات والقرار مخالف للقانون رقم 94.42 المتعلق بالبنايات الآيلة للسقوط وعملية تجديد الحضري الصادر بتاريخ 27 ابريل 2013 مما يكون السبب المؤسس عليه الإنذار بعيد عن القانون والواقع وغايتة حرمانه من التعويض المستحق عن الإفراغ، ويتمسك أيضا بمقتضيات المادة 13 من قانون 49-16 المتعلق بكراء المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي وانه يعبر عن رغبته للرجوع للمحل في حال الحكم بالإفراغ بعد إصلاحه أو بناء بناية جديدة كما يتمسك بالتعويض عن فقدان الأصل التجاري ويطالب طبقا للفقرة الأخيرة من المادة المذكورة تحديد تعويض احتمالي عن فقدان الأصل التجاري في حال حرمانه، ملتمسا أساسا عدم قبول الطلب واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة عقارية عن المحل موضوع الإفراغ.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة الأمر المشار إلى مراجعه ومنطوقه أعلاه وهو الأمر المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن العقار الآيل للسقوط قد كان موضوع مسطرة البيع بالمزاد العلني وأن الملاك السابقين قد أهملوا هذا العقار لدرجة أنه قد فقد متانته وقوته، كما ان الطاعن اشترى العقار على حالته بعدما رسى عليه البيع بالمزاد العلني، وبالتالي فهو غير مسؤول عن حالة العقار ودرجة صيانته قبل ذلك وإنما مسؤول عن درجة الخطورة التي يشكلها على مستغليه وعلى الجيران والأشخاص المارين بجانبه، وأن الطاعن باشر هذه المسطرة بمجرد ان تحوز العقار من المحكمة حيازة مادية وحتى قبل ان يتحوزه حيازة قانونية، كما أن المحكمة لم تستشعر مدى خطورة تهدم العقار فوق رؤوس ساكنيه ولم تقدر وثائق البيع الرسمية الصادرة عن المحكمة حينما اعتبرت الطاعن غير ذي صفة في رفع هذه الدعوى، وقد استكمل هذا الأخير إجراءات التسجيل والتقييد بالمحافظة العقارية فأصبح البيع مقيدا باسمه والعقار في ملكه حسب شهادة الملكية حديثة التاريخ، وبالتالي فان ما ذهبت اليه المحكمة من كون الصفة غير ثابتة في حق الطاعن والمسطرة معيبة هو اتجاه غير سليم وقد كان على المحكمة على الأقل ان تنذره بتصحيح المسطرة قبل ان تقضي بعدم قبول الدعوى، فضلا عن أن شهادة الملكية في اسمه يجعل صفته ثابتة وأن الوثائق الخاصة بوضعية

العقار وثائق سليمة طالما انها لم تكن موضوع منازعة من طرف المستأنف عليه، لهذه الأسباب يلتمس إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم وفق الملتمسات المضمنة بمقاله الافتتاحي وذلك بإفراغ المستأنف عليه من العقار المدعى فيه وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وبجلسة 2024/06/05 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة جوابية جاء فيها أن المستأنف أقر بتقييد شراءه عن طريق المزايدة العلنية بالسجل العقاري أي ان صفته كانت غير ثابتة في المرحلة الابتدائية وان مجرد إصلاحها في المرحلة الاستئنافية لا يعطي له الحق بالاستئناف لأنه سيضيع بذلك مرحلة من مراحل التقاضي على العارض. بالإضافة إلى انه إذا كانت صفته أصبحت ثابتة في الملف، فان صفة العارض غير ثابتة لأنه مجرد وارث اما العلاقة الكرائية وفق الوثائق المدلى بها فكانت بين المالكين السابقين ومورث العارض المسمى قيد حياته "محمد حوام". كما ان المستأنف تقدم باستئنافه ثم تقدم في نفس الوقت بدعوى أمام المحكمة التجارية الابتدائية بالرباط في مواجهة ورثة حوام في شخص الوارث الحاضر ******* فتح لها ملف عدد 2024/8101/685 لازال رائجا مما يعتبر منه إقرارا بصفة الورثة في دعوى الإفراغ وليس العارض *******، وبالتالي يعد إقرارا منه بان العارض ليس هو المكتري بل ورثة الهالك محمد حوام، ملتمسين تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به وفي حالة إلغائه التصريح بعدم قبول الدعوى.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2024/06/05 ألفي بالملف مذكرة جوابية للأستاذ المقدمي في حين تخلف الأستاذ العرفاوي، فتقرر اعتبار القضية جاهزة للبت وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2024/06/12.

محكمة الاستئناف

حيث تمسك الطاعن بأوجه الاستئناف المشار لها أعلاه

وحيث انه بخصوص الوسيلة المتمسك بها من طرف الطاعن من كونه استكمل إجراءات التسجيل و التقييد بالمحافظة العقارية فأصبح البيع مقيدا باسمه و العقار في ملكه حسب شهادة الملكية حديثة التاريخ المرفقة صحبته وانه كان يجب على المحكمة الابتدائية انذاره من اجل تصحيح المسطرة قبل ان تقضي بعدم قبول الدعوى .فإنه و لئن اثبت صفته في ملكية العقار الا انه برجوع المحكمة الى الاندار المؤسس عليه طلب الافراغ اتضح لها انه بلغ للمستأنف عليه بتاريخ 02/03/2023 وان دعوى الافراغ قدمت ابتدائيا بتاريخ 20/10/2023 أي بعد مرور اكثر من ستة اشهر .

وحيث ان المادة 26 من قانون رقم 16/49 نصت على انه يسقط حق المكري في طلب المصادقة على الإنذار بمرور ستة اشهر من تاريخ انتهاء الاجل الممنوح للمكتري في الإنذار .

وحيث انه اعتبارا لما ذكر يبقى من ما تمسك به الطاعن غير ذي أساس قانوني سليم ويتعين رده وفي المقابل يبقى الامر المطعون فيه بقضائه برفض الطلب قد صادف الصواب وموجبا للتأييد بعلة أخرى.

وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر

لهـذه الأسبـاب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

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

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

الرئيسة والمقررة **كاتب الضبط**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم: **3508**
بتاريخ: **2024/06/25**
ملف رقم: **2024/8225/2247**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/06/25**
وهي مؤلفة من السادة:
رئيسا

مستشارة ومقررة
مستشارة
بمساعدة السيدة كاتبة الضبط
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة إنجازات بروجي،IN ***** في شخص ممثلها القانوني.**
الكائن مقرها الاجتماعي ب:
نائبها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين: شركة ***** في شخص ممثلها القانوني.**
الكائن مقرها الاجتماعي ب:
ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

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

وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/06/11

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 2024/03/28 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 5331 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/10/11 في الملف عدد 2023/8107/4818 والقاضي في منطوقه: برفض الطلب والصائر على المدعية.

في الشكـل:

حيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ الطاعنة بالامر المستأنف.

وحيث ان الاستئناف قدم مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا أجلا و صفة وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله.

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه ان **شركة إنجازات بروجي** تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ: 2023/08/31 تعرض فيه ان المدعى عليها سبق ان استصدرت امرا تحت عدد 2023/8106/2889 بتاريخ 2023/01/17 قضى بإجراء حجز تحفظي انصب على أصلها التجاري عدد 6503 ضمانا لدين قدره 215.088،00 درهم، وان هذه الاخيرة وضمانا لدينها عمدت إلى استصدار امرين آخرين قضيا بإجراء حجز ما للمدين لدى الغير بين يدي البنك المغربي للتجارة الخارجية تحت عدد 2022/8105/34910 بتاريخ 2022/12/09 ضمانا لأداء مبلغ 164.112،00 درهم والآخر تحت عدد 2023/8105/9065 بتاريخ 2023/03/07 ضمانا لأداء مبلغ 50.976،00 درهم، وان البنك المحجوز بين يديها اقتطعت فعلا المبالغ المذكورة، لفائدة المدعى عليها، وان العارضة لا ترى مانعها في تسليم المبلغ المحجوز للمدعى عليها والذي يبقى رهن إشارتها. والتمس من خلاله برفع الحجز التحفظي على الأصل التجاري عدد 6503 المسجل بالمحكمة الابتدائية ببرشيد والمنجز بمقتضى الامر الصادر عن رئيس المحكمة التجارية برشيد بتاريخ 2023/01/17 في إطار ملف عدد 2023/8106/2889 امر عدد 2889 وامر رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة الابتدائية ببرشيد بتنفيذ الامر برفع الحجز مع النفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبناء على إدلاء نائب المدعية بالوثائق التالية: نسخة من نموذج "ج"، امر بالحجز على أصل تجاري، أمر بالحجز لدى الغير، نسخة من شهادة بنكية، نسخة من كشف حساب.

وبناء على مذكرة جوابية لنائب المدعى عليها والتي التمس من خلالها رفض الطلب لعدم أداء مبلغ 215.088،00 درهم لعدم أداء المديونية.

وبناء على مذكرة تعقيب لنائب المدعية والذي أكد أنه الدين مضمون من طرف المحجوز بين يدها فإن تمديده ليشمل الاصل التجاري وعن نفس المديونية هو تعسف في استعمال الحق الذي يغل يد المدعية في التصرف في أموالها، والتمس الحكم برفع الحجز. وارفق المذكرة بحكم.

وبناء على مذكرة تأكيد لنائب المدعى عليها والتي جاء فيها أن العارضة محقة في الإبقاء على الحجز على الأصل التجاري لأن أموال المدين ضمان عام لدائنيه طبقا للفصل 1241 من ق ل ع، والتمس رفض الطلب.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن القاضي الاستعجالي لم يبت في حدود ما طلب منه خاصة وان المستأنف عليها لم تنازع الأساس الذي بني عليه الحجز التحفظي ولم تدل بما يفيد وجود دين لم يشمله الحجز لدى الغير ولم تنازع في كون الدين المضمون بالحجزين هو نفسه وبالرجوع الى الحجز التحفظي المنجز على الأصل التجاري في إطار الملف عدد 2889/8106/2023 سوف يلاحظ أنه بني على ثلاث كمبيالات بقيمة 164.112,00 درهم وليس بالملف أي وثيقة تفيد ارتفاع الدين المطلوب الى حدود 215.088,00 درهم وبالاطلاع على الامر الصادر والقاضي بالحجز التحفظي سوف يلاحظ على ان المحكمة تشهد بأن المرفقات المدلى بها هي نسخ ثلاث كمبيالات مع شواهد عدم الأداء والتي يظهر منها أنها محددة في ثلاث كمبيالات بقيمة 164.112,00 درهم وان رئيس المحكمة أصدر أمرا بإجراء حجز تحفظي ضمانا لأداء مبلغ 215.088,00 درهم استنادا على دين مثبت بثلاث كمبيالات بقيمة 164.112,00 درهم وبذلك فان مبلغ الكمبيالات غير المؤداة موضوع الحجز التحفظي ومبلغ الأمر بالأداء لا يتجاوز في مجموعه 215.088,00 درهم وهو المبلغ المحجوز بين يدي المؤسسة البنكية في إطار مسطرة الحجز لدى الغير موضوع الملفين 34910/8105/2022 و9065/8105/2023 وبما ان الدين المضمون تم اقتطاعه من طرف البنك لفائدة المستأنف عليها في إطار مسطرة الحجز لدى الغير فان الحجز التحفظي المنصب على الأصل التجاري أصبح بلا جدوى، ويكون بذلك الأمر الاستعجالي الصادر غير مبني على أساس لذلك تلتمس العارضة إلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفع الحجز التحفظي المنجز بمقتضى الأمر الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/01/17 في إطار الملف عدد 2023/8106/2889 أمر عدد 2889 والمنصب على الأصل التجاري عدد 6503 المملوك للعارضة والمسجل بالمحكمة الابتدائية ببرشيد وأمر السيد رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة الابتدائية ببرشيد بتنفيذ الأمر برفع الحجز مع تحميل المستأنف عليها الصائر.

وارفق المقال بنسخة أمر، وصور(أمر بإجراء حجز تحفظي، مقال، كمبيالات.)

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2024/05/28 جاء فيها أن الإستئناف الحالي غير مرتكز على أساس مادام أن المستأنفة لم تدل بما يفيد أداءها لمبلغ الدين المتخلذ بذمتها والبالغ 215.088,00 درهم وأن استصدار أمر بالحجز على الأصل التجاري عدد 6503 أعلاه الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 17/01/2023 ذات الأمر عدد 2889 ملف عدد 2889/8106/2023 له ما يبرره اعتبارا أنه حسب الفصل 1241 من ق.ل. ع فإن أموال المدين ضمان عام لدائنيه إلى حين استيفاء المديونية وأن البقاء على الحجز التحفظي على الأصل التجاري المذكور كافة الأموال الأخرى إن وجدت جائز إلى حيث ثبوت إبراء الذمة أو الوفاء بالدين المذكور وأن المستأنفة لم تدل بما يثبت تحللها من المديونية المتخلذة بذمتها مما يجعل مسايرة طرحها لا يجد له أي أساس لذلك تلتمس العارضة تأييد الأمر فيما قضى به.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنفة بواسطة نائبها بجلسة 2024/06/11 جاء فيها أنه خلافا لمزاعم المستأنف عليها فقد تم حجز مبلغ 215.088,00 درهم بين يدي المؤسسة البنكية وتم اقتطاع مبلغ المديونية من حساب العارضة في انتظار تسليمه للمستأنف عليها بعد إدلائها بالسند التنفيذي وأن العارضة لا تمانع في التنفيذ عليه ولا تنازع في دعوى المصادقة على الحجز وان الحجز لدى الغير باعتباره حجزا تنفيذيا يعني أن الدين أصبح مضمونا ومكفولا من طرف البنك المحجوز بين يديها وهو بذلك يمنع من التمسك بالحجوز التحفظية الأخرى وأن ايقاعها هو من قبيل التعسف في استعمال الحق وغل يد العارضة في التصرف في أموالها خلافا لنص الفصل 459 من ق.م.م وعليه فان الحجز المنصب على الأصل التجاري ضمانا لنفس المديونية التي سبق حجزها بين يدي البنك والتي تكفل أداء الدين انما هو من قبيل التعسف والاضرار بالحقوق لذلك تلتمس رد دفوع وملتمسات المستأنف عليها والحكم وفق طلبات العارضة.

وارفقت المذكرة بصورة اشهادين بنكيين.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة2024/06/11 الفي بالملف مذكرة تعقيب لدفاع المستأنفة سلمت نسخة لدفاع المستأنف عليها فتقرر اعتبار الملف جاهزا وحجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2024/06/25

محكمـة الاستئـناف

حيث تمسكت المستأنفة بكون الامر بالحجز التحفظي على الأصل التجاري استند على ثلاث كمبيالات بقيمة 164112 درهم وهو نفس المبلغ المحجوز بين يدي المؤسسة البنكية في اطار مسطرة الحجز لدى الغير موضوع الامر رقم 34910 في الملف رقم 2022/8105/34910 وان الدين المضمون موضوع الحجز التحفظي تم اقتطاعه من طرف البنك لفائدة المستانف عليها .

لكن، وحيث إنه و لئن أدلت المستانفة تعزيزا لادعائها بامر بالحجز التحفظي عدد 2889 في الملف رقم 2023/8106/2889 الواقع على الأصل التجاري والذي استند على كمبيالات لضمان أداء مبلغ 215088 درهم و بصورة لطلب رام الى اجراء حجز تحفظي على اصل تجاري يشير في مضمونه الى انه من بين ما تستند عليه في طلبها هو 3 كمبيالات كما ادلت بصور لكمبيالات رقم 8858604 ورقم 8858603 ورقم 8858583 وصور لشواهد بنكية

صادرة عن الشركة العامة فان هاته الوثائق لا تفيد بان المبلغ المضمون في الامر بالحجز التحفظي المحدد في 215088 درهم يشمل المبلغ المحجوز بين يدي البنك المغربي للتجارة الخارجية وفقا للامر عدد 34910 وانهما يستندان الى نفس الكمبيالات أي انه ليس بالملف ما يفيد أي ربط بين السندات المؤسس عليها الحجوزات المذكورة حتى تتاكد المحكمة من ان أساس الدين موضوع الحجز التحفظي هو نفسه موضوع الحجز لدى الغير وحتى على فرض ان الامر يتعلق بنفس السندات فان الظاهر من الامر بالحجز التحفظي انه صدر في مواجهة المستانفة لضمان استخلاص مبلغ 215088 درهم وليس لضمان مبلغ 164.112,00 درهم فقط هذا من جهة ومن جهة أخرى فان ادلاء المستانفة بكشف حسابها البنكي و باشهادين بنكيين مؤرخين في 2023/8/24 مفادهما حجز مبلغ 164.112,00 درهم ومبلغ 50.976،00 درهم، من طرف بنك افريقيا بناء على الامرين بالحجز عدد 9065 وعدد 34910 لا يفيد ان المستأنف عليها قد توصلت بمجموع مبلغ المديونية المذكور لتبرأ ذمة المحجوز عليها المستانفة وفقا للفصل 319 من ق ل ع مما يبقى معه الدائن محقا في اتخاذ جميع الإجراءات التحفظية لحماية حقوقه لضمان استخلاص دينه ويكون الامر مصادفا للصواب ويتعين تأييده و رد الاستئناف مع إبقاء الصائر على رافعه.

لـهذه الأسبـــاب

فان محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: برده وتاييد الامر المستانف مع إبقاء الصائر على رافعه

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

الرئيس المستشارة المقررة كاتبة الضبط

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم : **3576**
بتاريخ : **2024/06/27**
ملف رقم : **2024/8225/3401**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**
بتاريخ **2024/06/27**

وهي مؤلفة من السادة :
رئـــــيسة ومقررة.
مستشارا.
مستشارة
بمساعدة السيدة كاتبة الضبط.
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين شركة دريسي ش.م.م. في شخص ممثلها القانوني.
الكائن مقرها الاجتماعي
نائبها الأستاذ *******المحامي بتازة والجاعل محل المخابرة معه لدى السيد رئيس كتابة ضبط هذه المحكمة.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين 1. ورثة الحاج سعيد ******* وهم : مصطفى وعائشة وكلثوم وعلي ورقية وامينة وجمال محمد وفاطمة لقبهم جميعا *******.
2. شركة *******SARL– في شخص ممثلها القانوني.
الجاعلة محل المخابرة معها بمكتب الأستاذ محمد اقديم المحامي بهيئة المحامين بالرباط.

بوصفهما مستأنفا عليهما من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة دريسي *******بواسطة نائبها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/06/13 تستأنف بمقتضاه الأمر عدد 825 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2024/06/12 في الملف عدد 2024/8109/875 القاضي برفض الطلب مع إبقاء الصائر على الطاعنة.

<u>في الشكل :</u>

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

<u>في الموضوع :</u>

حيث يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن المدعية شركة دريسي *******تقدمت بواسطة نائبها بتاريخ 2024/06/12 بمقال للمحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه أنها علمت بواسطة ممثلها القانوني بصورة اشعار بالقوة العمومية في إطار الفصل 447 من قانون المسطرة المدنية ملصق بباب مقرها الاجتماعي غير حامل لاسم محرره مضمنه الشروع في تنفيذ مقتضيات الأمر الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية بالرباط رقم 863 بتاريخ 2018/02/27 في الملف عدد 2014/8205/2593 القاضي بأداء المدعى عليه فرعيا السيد ادريس رحال لفائدة المدعين فرعيا السادة ورثة الحاج سعيد ******* مبلغ 19350 درهما عن الواجبات الكرائية المتبقية عن المدة من 2003/01/01 على غاية 2014/06/30 مع النفاذ المعجل وبادعائه تعويضا عن التماطل قدره 2000 درهم وبتحديد مدة الإكراه البدني في الحد الأدنى المنصوص عليه قانونا وبإفراغه من المحل الكائن ب 16 زنقة الكنزرة الطابق السفلي اكدال الرباط هو ومن يقوم مقامه او بإذنه وتحميله الصائر ورفض الباقي الصائر، ألغته محكمة الاستئناف التجارية بالدارالبيضاء بموجب قرارها عدد 1717 الصادر بتاريخ 2024/03/28 في الملف عدد 2024/8219/464 برفض طلب التدخل الاختياري في الدعوى والحكم من جديد باعتبار المتدخلة في الدعوى حالة محل المالكين الأصليين وتأييده في الباقي وتحميل المستأنف أصليا الصائر، وبناء على تبليغ القرار بتاريخ 2024/05/15، وبناء على أمر الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية بالرباط رقم 1376 بتاريخ 2024/05/14، وبناء على تبليغ اعذار بإفراغ محل تجاري للمطلوب في

التنفيذ بتاريخ 2024/05/15 وبناء على محضر إخباري المؤرخ في 2024/05/30، وقد عين تاريخ الإفراغ وذلك بالاستعانة بالقوة العمومية يوم 12-06-204 على الساعة الحادية عشر صباحا إلى غاية إتمام عملية التنفيذ، كما أن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء سبق لها أن أصدرت القرار رقم 2230 بتاريخ 2024/04/25 في الملف رقم 1052 قضى بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع تحميل المستأنف عليها الصائر، وأن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء عللت حكمها بأنه من الثابت من وثائق الملف سيما نسخة النموذج ج عدد 30343 المؤرخ في 2022/01/18 أن هذا المسمى دريسي رحال مجرد مسير لشركة دريسي *******المتواجد بالعين المكتراة الكائنة بالرقم 16 زنقة الكنزرة الرباط يعد بذلك وصولات الإيداع المؤرخة في 2022/02/15 و2023/04/26 و2023/06/07 والتي تتم من طرفه بصفته الممثل القانوني لشركة دريسي رحال أكومباني، وبالتالي فالمستأنف مجرد مسير وممثل قانوني للشركة بينما الشركة المكترية هي شركة دريسي رحال أكومباني، في حين أنه بالرجوع للمقال الافتتاحي يتبين ان الدعوى وجهت ضد دريسي رحال بن عبد الجليل بصفته المكترى، وان توجيهها دعوى الإفراغ في شخص ممثلها القانوني دون الشركة المكترية يجعل دعواها معيبة مخالفة لمقتضيات الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية، وانه ترتيبا عليه يكون الحكم المستأنف قد جانب الصواب في ما قضى به من إفراغ ويتعين لذلك اعتبار الاستئناف، وإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع تحميل المستأنف عليها الصائر، وان المطلوب ضدهما كان في كل دعوى يرفعانها ضد السيد دريس رحال بن عبد الجليل او أي انذار موجه اليه يخفيان لواقعة تمثيله للشركة مما يجعلهما متقاضيان بسوء نية، وتقدمت المدعية بواسطة ممثلها القانوني بمقال أمام السيد رئيس هذه المحكمة من أجل تعرض الغير خارج عن الخصومة تتعرض بمقتضاه عن الحكم عدد 863 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/02/27 في الملف التجاري عدد 20214/8205/2593 موضوع ملف التنفيذ عدد 2024/8512/13 لكون هذا الحكم في حالة تنفيذه سيتسبب في وقوع أضرار جسيمة على الحقوق المكتسبة للمدعية، مع العلم ان المدعى عليها الثانية لا تتوفر على مقر اجتماعي وهو من العناصر المعنوية بأي شركة كما ان مكتب المحامي لا يعتبر مقر للشركة، ملتمسة الأمر بإيقاف تنفيذ الحكم عدد 863 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/02/27 في الملف التجاري عدد 2014/8205/2593 موضوع ملف التنفيذ عدد 2024/8512/132 إلى حين البت في دعوى التعرض الخارج عن الخصومة مع ما يترتب عن ذلك قانونا. وأرفقت مقالها بصورة من إشعار بالقوة العمومية، صورة من قرار، صورة سجل تجاري لشركة، صورة وصل أداء الغرامة، نسخة من مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة وصورة حكم.

وبتاريخ 2024/06/12 صدر الأمر موضوع الطعن بالاستئناف.

<u>أسباب الاستئناف</u>

حيث تنعى الطاعنة على الحكم خرق القانون، ذلك ان الاجتهاد القضائي استقر على انه عندما يتدخل صاحب حق بواسطة مقال يتعرف بمقتضاه تعرف الخارج على الخصومة لحماية حقوقه التي ستضيع عند تنفيذ حكم صادر لفائدة احد الأطراف تكون أجنبية عن المتعرض، فان قاضي المستعجلات يصدر أمرا بإيقاف تنفيذ الحكم إلى حين صدور حكم بخصوص مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة.

وبذلك يكون الأمر المستأنف قد جانب الصواب بهذا الخصوص، عندما أغفل هذا الحق، ولم يناقش مدى تأثير دعوى المتعرض الخارج عن الخصومة عن مواصلة تنفيذ الحكم موضوع التنفيذ بل لم يحاول حتى حماية هذا الحق.

ومن جهة أخرى، فان المستأنفة بواسطة ممثلها القانوني أثارت عدة دفوع جدية لحماية حقوقها المكتسبة إلا ان المحكمة المطعون فى الأمر الصادر عنها تجاوزت كل هذه الدفوعات ولم تكلف نفسها مناقشتها مناقشة جدية.

كما ان المحكمة التجارية بالرباط عللت الأمر المستأنف بانتفاء وجود عناصر جديدة تبرر الاستجابة لطلب إيقاف التنفيذ خاصة وان الحكم المستدل به والقاضي بعدم قبول الطلب ليس له علاقة بالحكم موضوع التنفيذ، وان هذا التعليل مخالف للحقيقة، وغير مرتكز على أساس قانوني ذلك ان القرار 2230 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2004/09/25 في الملف عدد 2024/8219/1052 اقر لها بصفتها القانونية ومركزها التجاري حينما قضى برفض طلب طالبة التنفيذ شركة SARL******* بعلة ان الإنذار بالإفراغ من اجل الهدم والبناء لم يوجه إلى شركة دريسي *******فى شخص ممثلها القانوني، وانما وجه إلى ادريس رحال بن عبد الجليل شخصيا دون ذكر الشركة ودون ذكر كونه الممثل القانوني لشركة دريسي رحال اكونبانى، إلا ان الامر المستانف تجاور هذا القرار النهائي وتغافل على تأثيره القانوني القوي على تحويل مجرى مسطرة التنفيذ، بالقول بان هذا القرار ليس له علاقة بالحكم موضوع التنفيذ، مما يجعل الأمر المستأنف معللا تعليلا ناقصا موازيا لانعدامه، ملتمسة إلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدى الحكم من جديد بإيقاف تنفيذ الحكم المطعون فيه موضوع ملف التنفيذ عدد 2024/8512/132 إلى حين البث النهائي في دعوى تعرض الغير الخارج عن الخصومة ومع ما يترتب على ذلك قانونا.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2024/06/27 حضر خلالها دفاع الطرفين، مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار لآخر الجلسة.

محكمة الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الأمر خرق القانون وفساد التعليل المعد بمثابة انعدامه، بدعوى أنه لم يأخذ بعين الاعتبار تعرضها الخارج عن الخصومة، لأنها تعتبر أجنبية عن النزاع، وتجاهل القرار الاستئنافي عدد 2230 الصادر بتاريخ 2024/09/25 في الملف عدد 2024/8219/1052 الذي أقر لها صفتها بكونها مكترية، وأن المسمى دريسي رحال بن عبد الله الجليل مجرد مسير.

وحيث إن المحكمة بعد دراستها لوثائق تبين لها ان الأسباب التي بني عليها الطلب تبرر الاستجابة له، مما يتعين التصريح بايقاف التنفيذ المعجل إلى حين البث في دعوى التعرض الخارج عن الخصومة.

لهـذه الأسبـاب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتباره وإلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد بإيقاف تنفيذ الحكم عدد 863 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/02/27 في الملف عدد 2014/8205/2593 إلى حين البث في دعوى التعرض الخارج عن الخصومة مع حفظ البث في الصائر.

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

الرئيسة والمقررة **كاتب الضبط**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم : **3611**
بتاريخ : **2024/06/27**
ملف رقم : **2024/8225/2571**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء** بتاريخ **2024/06/27**

وهي مؤلفة من السادة :

رئـــــيسة ومقررة.

مستشارا.

مستشارة

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين شركة *******في شخص ممثلها القانوني النائبة بمقتضى وكالة عن السادة مارية ******* ونجيب ******* ********** و******* جان ******* برينو جورج كلود بروسيت وجان لويز كليناري وكلود راوول كابيت وجلبير كابيت برنار جوزيف ******* وجان فرانسوا ******* جيرار ******* كليزي وأرموند ابولين كاليلري وليلى ******* وسلفي ********** وجان فرانسوا ******* وسيلين بولا انطوانيت ******* وإدريس ******* **و نجيب** ******* وشارل فيليب ******* وكلود أندري *******.

الكائنون بالرقم

نائبهم الأستاذ صلاح الدين لمغاري المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء

بوصفهم مستأنفين من جهة.

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

الكائن مقرها بالرقم

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والأمر المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2024/06/13
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة *******بواسطة نائبها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/04/26 تستأنف بمقتضاه الأمر عدد 1786 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2024/03/19 في ملف عدد 2024/8116/2003 القاضي بعدم الاختصاص مع إبقاء الصائر على عاتقهم.

في الشكل :

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

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن المدعية شركة *******تقدمت بواسطة نائبها بتاريخ 2024/03/18 بمقال للمحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنها أكرت للمدعى عليها الشقة المتواجدة بعنوانهما أعلاه، الا انها توقفت عن أداء واجبات الكراء منذ 2023/06/01 لغاية متم شهر يناير 2024 وتركت المحل مهجورا ومغلقا، ملتمسة الأمر باسترجاع المدعية لشقتهاوالمهجورة الكائنة بالرقم 231 شارع إميل زولا الطابق 04 الشقة 42 (14 سابقا) الدار البيضاء، مع النفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبتاريخ 2024/03/19 صدر الأمر موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الأمر خرق مقتضيات المادة 32 من القانون 49/16 ونقصان التعليل المعد بمثابة انعدامه ذلك أن الإطار القانوني لاسترجاع حيازة المحلات المهجورة أو المغلقة نظمه المشرع المغربي في مقتضيات المادة المذكورة والتي حدد من خلالها الشروط القانونية لسلوك هاته المسطرة واشترط فقط وجود عقد كراء ومعاينة واقعة الإغلاق وكذا إنذار دون أي شرط آخر لكن الأمر المطعون فيه أسس منطوقه على مقتضيات المادة 4 والتي لا علاقة لها مع التكييف القانوني لواقعة الهجر، فهي تنظم تجديد عقد الكراء وكيفية الاستفادة من الحق في الكراء وليس استرجاع المحلات التجارية المهجورة، وفي مقابل ذلك فإن المادة 32 من قانون 49/16 هي الواجبة التطبيق و التي أسند من خلالها المشرع و بنص خاص مسطرة سلوك استرجاع حيازة المحلات المهجورة لرئيس المحكمة بصفته قاضيا لأمور المستعجلة للبث في هاته القضايا، مما يتعين معه

واستنادا للأثر الناشر للاستئناف إلغاء الامر المستانف فيما قضى من عدم الاختصاص وبعد التصدي الحكم باختصاص رئيس المحكمة للبث في الملف.

ومن جهة اخرى، فان الامر المستانف جاء فاسد التعليل ذلك ان الطاعنة لا تود إنهاء العلاقة التعاقدية و إنما تود استرجاع حيازة المحل المهجور و اختارت هاته المكنة لأنه في حالة ظهور المستأنف عليها و كانت لها الرغبة في ممارسة حق الرجوع فتكون المطالبة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه موقوفة على الشرط المتمثل في أداء ما تخلذ بذمتها من واجبات كرائية استنادا لمقتضيات المادة 32 من قانون 49/16، وعليه يكون منطوق الامر الابتدائي غير ذي اساس قانوني سيما وأن الإطار القانوني المنظم لدعاوى استرجاع حيازة المحل المهجور حدد الجهة المختصة للبث في النزاع كما حدد الشروط التي يجب أن تتوفر في الملف حتى يتم الاستجابة لطلبه ولم ينص أبدا على إنهاء العلاقة التعاقدية أولا ثم ممارسة دعوى استرجاع الحيازة لأنه عند الحديث عن إنهاء العلاقة التعاقدية، فانه يتم الانتقال من دعوى الاسترجاع إلى دعوى الإفراغ وبمقتضاه يكون الأمر الابتدائي غير مؤسس من الناحية القانونية، ملتمسة إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من عدم الاختصاص و بعد التصدي الحكم وفق ملتمساتها المسطرة بمقالها الافتتاحي واحتياطيا إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من عدم الاختصاص وبعد التصدي القول باختصاص رئيس المحكمة الابتدائية التجارية بالدار البيضاء بصفته قاضيا للأمور المستعجلة للبث في النزاع وإحالة الملف عليه للبث فيه وفق للقانون.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2024/06/13 حضر خلالها دفاع المستأنفة، رجع مرجوع استدعاء المستأنف عليها بأن المحل مغلق، مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2024/06/27.

محكمة الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الأمر خرق مقتضيات المادة 32 من القانون 16/49 وفساد التعليل، بدعوى ان القاضي الاستعجالي استند في تعليله إلى مقتضيات المادة 4 من القانون المذكور، والتي لا علاقة لها مع التكييف القانوني لواقعة الهجر، علما ان الإطار القانوني المنظم لدعاوى استرجاع حيازة محل مهجور حدد الجهة المختصة للبث في النزاع، كما حدد الشروط الواجب توافرها وليس من ضمنها إنهاء العلاقة التعاقدية أولا ثم ممارسة دعوى استرجاع الحيازة.

وحيث إنه حقا لئن كان شرط المدة المنصوص عليه في المادة 4 من القانون 16/49 غير محقق في الدعوى الماثلة كما جاء في تعليل الأمر المستأنف، مما لا محل معه لتمسك الطاعنة بمقتضيات المادة 32 من ذات القانون لأنه لا مجال لإعمالها، فان الثابت من المقال الافتتاحي للدعوى أن الطاعنة لم تؤطر دعواه في إطار مقتضيات القانون السالف الذكر، الأمر الذي كان يتعين معه على رئيس المحكمة بعد تأكده من استيفاء الطلب لكافة الشروط الواجب توافرها قانونا

والتي ليس من ضمنها إنهاء العلاقة الكرائية أولا كما جاء في تعليل الأمر المستأنف لأن سلوك مسطرة فتح المحلات المهجورة تستوجب ((ان تكون العلاقة الكرائية لا زالت قائمة بين الطرفين)) وفق ما أكدته محكمة النقض في قرارها عدد 2023/154 بتاريخ 2023/03/02 في الملف عدد 2021/2/3/997 المنشور في المنصة الرقمية للمجلس الأعلى للسلطة القضائية البث في الدعوى في إطار المقتضيات العامة بعد سلوك المسطرة الخاصة المفروضة في مثل هذه الدعاوى قبل إصدار أمره.

وحيث ترتيبا على ما ذكر، فان رئيس المحكمة قد جانب الصواب عندما قضى بعدم الاختصاص، مما يتعين معه إلغاء أمره، وإرجاع الملف إليه للبث فيه طبقا للقانون.

لهـذه الأسبــاب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا في حق المستأنفة وغيابيا في حق المستأنف عليها :

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع :باعتباره وإلغاء الأمر المستأنف و الحكم بإرجاع الملف إلى المحكمة مصدرته للبث فيه طبقا للقانون مع حفظ البث في الصائر.

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

الرئيسة والمقررة **كاتب الضبط**

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

قرار رقم : **3576**
بتاريخ : **2024/06/27**
ملف رقم : **2024/8225/3401**

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت **محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء**
بتاريخ **2024/06/27**

وهي مؤلفة من السادة :
رئـــــيسة ومقررة.
مستشارا.
مستشارة
بمساعدة السيدة كاتبة الضبط.
في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين شركة *******ش.م.م. في شخص ممثلها القانوني.
الكائن مقرها الاجتماعي
نائبها الأستاذ المحامي بتازة والجاعل محل المخابرة معه لدى السيد رئيس كتابة ضبط هذه المحكمة.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين 1. ورثة الحاج *******وهم : مصطفى وعائشة وكلثوم وعلي ورقية وامينة وجمال محمد وفاطمة لقبهم جميعا *******.
2. شركة *******SARL– في شخص ممثلها القانوني.
الجاعلة محل المخابرة معها بمكتب الأستاذ محمد اقديم المحامي بهيئة المحامين بالرباط.

بوصفهما مستأنفا عليهما من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة *******بواسطة نائبها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2024/06/13 تستأنف بمقتضاه الأمر عدد 825 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2024/06/12 في الملف عدد 2024/8109/875 القاضي برفض الطلب مع إبقاء الصائر على الطاعنة.

<u>في الشكل :</u>

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

<u>في الموضوع :</u>

حيث يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن المدعية شركة *******تقدمت بواسطة نائبها بتاريخ 2024/06/12 بمقال للمحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه أنها علمت بواسطة ممثلها القانوني بصورة اشعار بالقوة العمومية في إطار الفصل 447 من قانون المسطرة المدنية ملصق بباب مقرها الاجتماعي غير حامل لاسم محرره مضمنه الشروع في تنفيذ مقتضيات الأمر الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية بالرباط رقم 863 بتاريخ 2018/02/27 في الملف عدد 2014/8205/2593 القاضي بأداء المدعى عليه فرعيا السيد ادريس رحال لفائدة المدعين فرعيا السادة ورثة الحاج *******مبلغ 19350 درهما عن الواجبات الكرائية المتبقية عن المدة من 2003/01/01 على غاية 2014/06/30 مع النفاذ المعجل وبادعائه تعويضا عن التماطل قدره 2000 درهم وبتحديد مدة الإكراه البدني في الحد الأدنى المنصوص عليه قانونا وبإفراغه من المحل الكائن ب 16 زنقة الكنزرة الطابق السفلي اكدال الرباط هو ومن يقوم مقامه او بإذنه وتحميله الصائر ورفض الباقي الصائر، ألغته محكمة الاستئناف التجارية بالدارالبيضاء بموجب قرارها عدد 1717 الصادر بتاريخ 2024/03/28 في الملف عدد 2024/8219/464 برفض طلب التدخل الاختياري في الدعوى والحكم من جديد باعتبار المتدخلة في الدعوى حالة محل المالكين الأصليين وتأييده في الباقي وتحميل المستأنف أصليا الصائر، وبناء على تبليغ القرار بتاريخ 2024/05/15، وبناء على أمر الصادر عن المحكمة الابتدائية التجارية بالرباط رقم 1376 بتاريخ 2024/05/14، وبناء على تبليغ اعذار بإفراغ محل تجاري للمطلوب في التنفيذ بتاريخ 2024/05/15 وبناء على محضر

إخباري المؤرخ في 2024/05/30، وقد عين تاريخ الإفراغ وذلك بالاستعانة بالقوة العمومية يوم 12-06-204 على الساعة الحادية عشر صباحا إلى غاية إتمام عملية التنفيذ، كما أن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء سبق لها أن أصدرت القرار رقم 2230 بتاريخ 2024/04/25 في الملف رقم 1052 قضى بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع تحميل المستأنف عليها الصائر، وأن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء عللت حكمها بأنه من الثابت من وثائق الملف سيما نسخة النموذج ج عدد 30343 المؤرخ في 2022/01/18 أن هذا المسمى دريسي رحال مجرد مسير لشركة دريسي رحال أكومبي المتواجد بالعين المكتراة الكائنة بالرقم 16 زنقة الكنزرة الرباط يعد بذلك وصولات الإيداع المؤرخة في 2022/02/15 و2023/04/26 و2023/06/07 والتي تتم من طرفه بصفته الممثل القانوني لشركة دريسي رحال أكومباني، وبالتالي فالمستأنف مجرد مسير وممثل قانوني للشركة بينما الشركة المكترية هي شركة دريسي رحال أكومباني، في حين أنه بالرجوع للمقال الافتتاحي يتبين ان الدعوى وجهت ضد دريسي رحال بن عبد الجليل بصفته المكترى، وان توجيهها دعوى الإفراغ في شخص ممثلها القانوني دون الشركة المكترية يجعل دعواها معيبة مخالفة لمقتضيات الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية، وانه ترتيبا عليه يكون الحكم المستأنف قد جانب الصواب في ما قضى به من إفراغ ويتعين لذلك اعتبار الاستئناف، وإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع تحميل المستأنف عليها الصائر، وان المطلوب ضدهما كان في كل دعوى يرفعانها ضد السيد دريس رحال بن عبد الجليل او أي انذار موجه اليه يخفيان لواقعة تمثيله للشركة مما يجعلهما متقاضيان بسوء نية، وتقدمت المدعية بواسطة ممثلها القانوني بمقال أمام السيد رئيس هذه المحكمة من أجل تعرض الغير خارج عن الخصومة تتعرض بمقتضاه عن الحكم عدد 863 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/02/27 في الملف التجاري عدد 20214/8205/2593 موضوع ملف التنفيذ عدد 2024/8512/13 لكون هذا الحكم في حالة تنفيذه سيتسبب في وقوع أضرار جسيمة على الحقوق المكتسبة للمدعية، مع العلم ان المدعى عليها الثانية لا تتوفر على مقر اجتماعي وهو من العناصر المعنوية بأي شركة كما ان مكتب المحامي لا يعتبر مقر للشركة، ملتمسة الأمر بإيقاف تنفيذ الحكم عدد 863 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/02/27 في الملف التجاري عدد 2014/8205/2593 موضوع ملف التنفيذ عدد 2024/8512/132 إلى حين البت في دعوى التعرض الخارج عن الخصومة مع ما يترتب عن ذلك قانونا. وأرفقت مقالها بصورة من إشعار بالقوة العمومية، صورة من قرار، صورة سجل تجاري لشركة، صورة وصل أداء الغرامة، نسخة من مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة وصورة حكم.

وبتاريخ 2024/06/12 صدر الأمر موضوع الطعن بالاستئناف.

<u>أسباب الاستئناف</u>

حيث تنعى الطاعنة على الحكم خرق القانون، ذلك ان الاجتهاد القضائي استقر على انه عندما يتدخل صاحب حق بواسطة مقال يتعرف بمقتضاه تعرف الخارج على الخصومة لحماية حقوقه التي ستضيع عند تنفيذ حكم صادر لفائدة احد الأطراف تكون أجنبية عن المتعرض، فان قاضي المستعجلات يصدر أمرا بإيقاف تنفيذ الحكم إلى حين صدور حكم بخصوص مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة.

وبذلك يكون الأمر المستأنف قد جانب الصواب بهذا الخصوص، عندما أغفل هذا الحق، ولم يناقش مدى تأثير دعوى المتعرض الخارج عن الخصومة عن مواصلة تنفيذ الحكم موضوع التنفيذ بل لم يحاول حتى حماية هذا الحق.

ومن جهة أخرى، فان المستأنفة بواسطة ممثلها القانوني أثارت عدة دفوع جدية لحماية حقوقها المكتسبة إلا ان المحكمة المطعون فى الأمر الصادر عنها تجاوزت كل هذه الدفوعات ولم تكلف نفسها مناقشتها مناقشة جدية.

كما ان المحكمة التجارية بالرباط عللت الأمر المستأنف بانتفاء وجود عناصر جديدة تبرر الاستجابة لطلب إيقاف التنفيذ خاصة وان الحكم المستدل به والقاضي بعدم قبول الطلب ليس له علاقة بالحكم موضوع التنفيذ، وان هذا التعليل مخالف للحقيقة، وغير مرتكز على أساس قانوني ذلك ان القرار 2230 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2004/09/25 في الملف عدد 2024/8219/1052 اقر لها بصفتها القانونية ومركزها التجاري حينما قضى برفض طلب طالبة التنفيذ شركة SARL******* بعلة ان الإنذار بالإفراغ من اجل الهدم والبناء لم يوجه إلى شركة *******فى شخص ممثلها القانوني، وانما وجه إلى ادريس رحال بن عبد الجليل شخصيا دون ذكر الشركة ودون ذكر كونه الممثل القانوني لشركة دريسي رحال اكونبانى، إلا ان الامر المستانف تجاور هذا القرار النهائي وتغافل على تأثيره القانوني القوي على تحويل مجرى مسطرة التنفيذ، بالقول بان هذا القرار ليس له علاقة بالحكم موضوع التنفيذ، مما يجعل الأمر المستأنف معللا تعليلا ناقصا موازيا لانعدامه، ملتمسة إلغاء الأمر المستأنف وبعد التصدى الحكم من جديد بإيقاف تنفيذ الحكم المطعون فيه موضوع ملف التنفيذ عدد 2024/8512/132 إلى حين البث النهائي في دعوى تعرض الغير الخارج عن الخصومة ومع ما يترتب على ذلك قانونا.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2024/06/27 حضر خلالها دفاع الطرفين، مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار لآخر الجلسة.

محكمة الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الأمر خرق القانون وفساد التعليل المعد بمثابة انعدامه، بدعوى أنه لم يأخذ بعين الاعتبار تعرضها الخارج عن الخصومة، لأنها تعتبر أجنبية عن النزاع، وتجاهل القرار الاستئنافي عدد 2230 الصادر بتاريخ 2024/09/25 في الملف عدد 2024/8219/1052 الذي أقر لها صفتها بكونها مكترية، وأن المسمى دريسي رحال بن عبد الله الجليل مجرد مسير.

وحيث إن المحكمة بعد دراستها لوثائق تبين لها ان الأسباب التي بني عليها الطلب تبرر الاستجابة له، مما يتعين التصريح بايقاف التنفيذ المعجل إلى حين البث في دعوى التعرض الخارج عن الخصومة.

لهـذه الأسبـاب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتباره وإلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد بإيقاف تنفيذ الحكم عدد 863 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/02/27 في الملف عدد 2014/8205/2593 إلى حين البث في دعوى التعرض الخارج عن الخصومة مع حفظ البث في الصائر.

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

الرئيسة والمقررة **كاتب الضبط**