

**Bail commercial et local
abandonné : la demande du
preneur en restitution de la
possession est subordonnée au
paiement intégral de tous les
arriérés de loyer (CA. com.
Casablanca 2019)**

Identification			
Ref 71433	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1096
Date de décision 20190314	N° de dossier 2019/8225/15	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Obligations du Preneur, Baux		Mots clés Restitution de la possession, Mauvaise foi du preneur, Loi n° 49-16, Local abandonné, Infirmation, Condition de paiement des loyers, Bail commercial, Arriérés de loyer, Apurement intégral de la dette locative, Action du preneur	
Base légale Article(s) : 32 - Dahir n° 1-16-99 du 13 chaoual 1437 (18 juillet 2016) portant promulgation de la loi n° 49-16 relative aux baux d'immeubles ou de locaux loués à usage commercial, industriel ou artisanal		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre une ordonnance de référé ayant ordonné la restitution d'un local commercial au preneur, la cour d'appel de commerce se prononce sur les conditions de l'action en réintégration consécutive à une procédure de récupération de local abandonné. Le premier juge avait fait droit à la demande du preneur en ordonnant la restitution des lieux. L'appelant, bailleur, soutenait que le preneur ne pouvait obtenir cette restitution dès lors qu'il n'avait pas apuré l'intégralité de sa dette locative, condition substantielle posée par la loi relative aux baux commerciaux. Au visa de l'article 32 de la loi n° 49-16, la cour rappelle que l'action en restitution de la possession est subordonnée à la preuve par le preneur du paiement de l'intégralité des loyers dus au jour de sa demande. Elle relève que le preneur n'avait réglé une partie de son arriéré qu'en cours d'instance d'appel et demeurait débiteur d'une dette locative plus ancienne, consacrée par un jugement définitif. La cour retient que l'existence d'une difficulté d'exécution affectant l'éviction prononcée par ce jugement n'exonérait pas le preneur de son obligation de payer le principal de la condamnation. La condition d'apurement total de la dette n'étant pas remplie, le preneur ne pouvait bénéficier de la mesure de restitution. L'ordonnance entreprise est par conséquent infirmée et la demande initiale du preneur rejetée.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبها الاستاذ خلود (ز.) بمقال استئنافي مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 14/12/2018 تستأنف بمقتضاه الأمر الصادر عن نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 06/12/2018 في الملف التجاري عدد 4841/8101/2018 تحت عدد 5245 والقاضي بارجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل صدور الأمر القضائي الصادر بتاريخ 03/10/2018 عن رئاسة المحكمة التجارية بالدار البيضاء موضوع الملف رقم 2223/8101/2018 والاذن للطالب باسترجاع المحل الكائن برقم [العنوان] خريبكة من المطلوبة في الإجراء. شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المطلوبة في الإجراء الصائر.

في الشكل:

حيث ان المقال الاستئنافي قدم وفق الشروط الشكلية المتطلبه قانونا صفة وأجلا وأداء مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والأمر المطعون فيه أن المستأنف عليه تقدمت بواسطة محاميه بمقال مؤدى عنه الرسوم القضائية أفاد فيه المدعي بواسطة نائبه أنه يكتري المحل الكائن بالعنوان اعلاه من المدعى عليها بسومة كرائية قدرها 1500 درهم شهريا من اجل ممارسة نشاط تجاري يتعلق بكراء مستلزمات الحفلات, وان المالكة تمتنع عن تسلم واجبات الكراء مما جعل العارض يقوم باجراء عرض عيني لمبالغ الكراء مع ايداعها في صندوق المحكمة, وانه بتاريخ 30-10-2018 فوجئ العارض بان المدعى عليها قامت باستبدال اقفال المحل ووضع اقفال جديدة له, وبعد استفساره للأمر اتضح له ان المعنية بالأمر استصدرت امرا في غفلة منه من اجل استرجاع المحل لعله كونه مهجور لمدة تفوق السنة, اذ انها تتقاضى بسوء نية , كونها اخفت عن المحكمة ان العارض كان يتردد على المحل باستمرار, على اعتبار ان طبيعة النشاط الممارس به تقتضى تجهيز الحفلات والأعراس والتي تكون غالبا ليلا مما كان يفرض على العارض شحن المعدات والتجهيزات في اوقات متفرقة سواء بالليل او النهار, مما استغلته المدعى عليها في اجراء معاينة وتعليق اعلان خلال الوقت الذي لم يكن متواجدا به العارض بالمحل, وخير دليل على ذلك توفر العارض على مجموعة من الشهادات مصححة الامضاء تثبت استمرار العارض في استغلال المحل بصفة منتظمة, والمدعية بالرغم من مباشرتها اجراءات استرجاع محل مهجور ضد العارض قامت بتوجيه اندار الى هذا الاخير تطالبه باداء الواجبات الكرائية عن المدة من 1-3-2017 الى غاية 31-7-2018, والذي توصل به العارض بتاريخ 10-10-2018 وقام بعرض الواجبات الكرائية عليها فلم تحضر لاستلامها رغم ترك اشعار لها مما حدا به الى ايداعها بصندوق المحكمة بتاريخ 26-10-2018 ملتمسلا لاجله بعد قبول مقاله شكلا , موضوعا الامر بالغاء الامر الاستعجالي الصادر بتاريخ 3-10-2018 تحت عدد 4195 في الملف 2223/8101/2018 عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء , والتصريح من جديد بارجاع الحالة الى ماكانت عليه , وذلك بالاذن له باسترجاع المحل الكائن برقم [العنوان] خريبكة , مع مايترتب عن ذلك قانونا , وتحميل المدع عليها الصائر

وارفق الطرف المدعي مقاله باربعة اشهادة مصححة الامضاء بتاريخ 5-11-2018 وامر صادر عن رئاسة المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 3-10-2018 موضوع الملف رقم 2223/8101/2018, ومحضر فتح محل موضوع ملف التنفيذ عدد 2489/18 وطلب تبليغ اندار بالاداء وطلب عرض عيني لواجبات كرائية مؤرخ في 1-10-2018 ومحضر عرض عيني منجز بتاريخ 26-10-2018

من طرف المفوض القضائي السيد فاضل (ف.) ونسخة من سجل تجاري

وبناء على المذكرة الجوابية مع مقال ادخال الغير في الدعوى المؤدى عنه الرسوم القضائية، المدلى به من طرف نائب المدعى عليها والمؤدى عنه الرسوم القضائية، والذي جاء فيها ان النزاع يكتسي طابعا جديا ويخرج عن نطاق القضاء الاستعجالي، ومن حيث الشكل فان الغاء الاوامر الاستعجالية يتم عن طريق الطعن فيها بالاستئناف، وليس امام نفس الجهة، ومن حيث الموضوع فان المادة 67 من قانون رقم 12.67، فانه لايقبل طلب استرجاع الحيازة الا اذا اثبت صاحبه انه ادى ماكان بذمته من مبالغ كرائية، والمدعي لم يسدد جميع ما بذمته من واجبات كراء، اذ لازال بذمته واجبات كراء المدة من 1-8-2013 الى متم فبراير 2014 أي مالمجموعه 10500 درهم بالرغم من توصله بالانذار بتاريخ 3-11-2014، كما لم يسدد للعارضه واجبات الكراء من 1-8-2018 الى متم اكتوبر 2018 مدة ثلاثة اشهر وجب عنها مبلغ 4500 درهم، مضييفا ان المحل ظل مغلقا باستمرار، وتعذر عليها تبليغه باي اندار من اجل اداء واجبات الكراء، وان المحل كان مغلقا ومهجورا منذ مايزيد عن اربعة عشرة شهرا، وان العارضة اثبتت ذلك في دعوى فتح المحل بمجموعة من المعايينات القضائية والمحاضر الاخبارية المنجزة في القضية، فضلا عن البحث المنجز من طرف الشرطة القضائية والاعلان عن فتح المحل الذي تم تعليقه بالمحل مايزيد عن شهر، وان الشهادات المدلى بها مجرد شهادات مجاملة ومزورة ويتعين اسبعاها، مضييفا ان ارجاع الحالة اضحت مستحيلة تماشيا مع الفصل 69 من القانون رقم 12.96 وتماشيا مع العمل القضائي والتمس رفض الطلب وابقاء الصائر على رافعه واستدعاء المذخلة في الدعوى

وارفق مذكرته الجوابية بنسخة من محضر تبليغ اندار وعقد كراء مؤرخ في 1-11-2018 وحكم صادر عن رئاسة المحكمة الابتدائية بالمحمدية بتاريخ 23-5-2018 موضوع الملف رقم 47/2018 وقرار صادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 10-10-2018 موضوع الملف رقم 661/1221/2018

وحيث أصدر نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء الأمر المستأنف.

وحيث جاء في أسباب استئناف المستأنفة أن المشرع المغربي قد خول للمكثري استرجاع الحيازة وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه شريطة أداء ما بذمته من دين الكراء. وأنها لازالت دائنة للمكثري بواجبات الكراء عن المدة من 01/08/2013 إلى متم فبراير 2014 أي ما مجموعه 10.500,00 درهم وكذا المدة من 01/08/2018 إلى متم أكتوبر 2018 أي مدة ثلاثة أشهر وجب فيها مبلغ 4.500,00 درهم أي مجموع ما بذمته من واجبات الكراء هو 15.000,00 درهم. ولئن أدى المكثري واجبات الكراء عن المدة من 01/03/2017 إلى متم يوليوز 2018 فإن ذلك لا يعد سوى أداء جزئيا لا ينفي عنه التماطل. وأنها أدلت خلال المرحلة الابتدائية بنص الإنذار المبلغ للمكثري والذي يتضمن المدة من 01/08/2013 إلى متم فبراير 2014 وكذا محضر تبليغه بنص الإنذار المذكور بتاريخ 03/11/2014 وكذا المدة الموالية من 01/08/2018 إلى متم أكتوبر 2018. وأن القاضي الاستعجالي تجاوز قواعد الحيازة والتجرد واستبعد وثائق لم تكن محل منازعة من المكثري نفسه. وأنه خلافا لما ذهب إليه الحكم المستأنف من أن توجيه إنذار بأداء واجبات الكراء لمدة لاحقة من 01/03/2017 إلى متم يوليوز 2018 لا يعد قرينة على الوفاء للمدة السابقة المتعلقة بالإنذار المبلغ إليه بتاريخ 03/11/2014 خاصة أن براءة الذمة لا تثبت إلا بالأداء وأن المستأنف عليه لم يدل بما يثبت أداءه للمستأنفة للواجبات الكرائية المذكورة. وأن التعليل الذي ساقته المحكمة الابتدائية غير مرتكز على أي أساس لأن الفصل 253 ق ل ع يتحدث عن التوصل الذي يعطى من غير تحفظ عن قسط معين هو الذي يقوم قرينة على حصول الوفاء والحال أنه في نازلة الحال فإن المستأنف عليه لم ينازع في الإنذار ولم يقل أنه أدى تلك المبالغ، هذا فضلا على أنه لا وجود أي توصل يتعلق بالأداء في النازلة عن المدة موضوع الإنذار المذكور. وأن المحكمة أثارت قرينة الوفاء من تلقاء نفسها وهو ما يعد تجاوزا لحدود اختصاصها. وأن المدة المذكورة صدر بشأنها حكم قطعي تحت عدد 7833 تاريخ 07/09/2016 في الملف تجاري عدد 4352/8206/2015 قضى بالحكم على المستأنف عليه بأدائه لها واجبات الكراء عن المدة من 01/08/2013 الى متم فبراير 2014 بما قدره 10.500,00 درهم مع شمولها بالنفاذ المعجل وبالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمكثري بتاريخ 03/11/2014 والحكم بإفراغه هو من يقوم مقامه أو بإذنه من المحل التجاري الكائن بحي [العنوان] خريبكة وبتحميله الصائر". وأن الحكم المذكور أضحي حائزا لقوة الشيء المقضي به ولم يكن محل أي طعن. وأنه قد تسرب خطأ بالمقال الافتتاحي للدعوى بخصوص عنوان المحل المراد إفراغه عوض الإشارة إلى حي [العنوان] تم تضمين حي [العنوان]. وأن مأمور إجراءات التنفيذ أنجز محضرا

إخباريا بتعذر عملية الإفراغ. وأن المستأنف عليه استصدر بتاريخ 04/05/2017 في ملف استعجالي عدد 133/1101/2017 صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بخريبكة بصفته قاضيا للمستعجلات أمر تحت عدد 133/2017 قضى بوجود صعوبة واقعية و جدية تعترض تنفيذ حكم رقم 7883 الصادر 17/09/2016 في الملف عدد 4352/8200/2015 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بين الطرفين أعلاه وإعمال ما يترتب على ذلك قانونا. وأنه تعذر عليها تنفيذ الحكم المذكور و أن المستأنف عليه لم يسدد واجبات الكراء عن المدة المذكورة بالحكم إلى غاية يومه . وأنه خلافا للحكم المستأنف فإن توجيه إنذار جديد لا يعد قرينة على الوفاء. و أنها لازالت دائنة للمستأنف عليه بواجبات الكراء المذكورة. و أن المكتري لم يسدد ما بذمته إلى غاية يومه . و أن المستأنف عليه لم يسدد واجبات الكراء عن المدة من 01/08/2018 إلى متم أكتوبر 2018 أي مدة ثلاثة أشهر وجب فيها مبلغ 4.500,00 درهم . و أن المشرع المغربي قد نص بالمادة 32 من قانون 16/49 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعي أو الحرفي بالفقرة ب "إذا ظهر للمكتري بعد تنفيذ الأمر القضائي باسترجاع الحيازة قبل مرور ستة أشهر من تاريخ تنفيذ الأمر المذكور أمكن له المطالبة أمام رئيس المحكمة بصفته قاضيا بالأمر المستعجلة بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه شريطة إثبات أداء ما بذمته من دين الكراء". و أن المشرع ربط إرجاع الحالة بأداء المكتري ما بذمته. وأنه في نازلة الحال لم يسدد للمستأنفة واجبات الكراء عن المدة المذكورة. و أن الأمر الاستعجالي لما قضى بإرجاع الحالة الى ما كانت عليه بالرغم من غياب ما يثبت أداء المكتري لواجبات الكراء المذكورة لم يجعل لما قضى به من أساس . لذلك يلتمس الغاء الأمر المستأنف وبعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وحيث إنه بجلسة 31/01/2019 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه الاستاذ محمد عيسى (ص.) بمذكرة جوابية أفاد فيها أن المستأنفة تدفع كونه ما زال بذمته مبالغ الكراء عن أشهر غشت، شتنبر ، أكتوبر من سنة 2018 إضافة الى المدة من فاتح غشت 2013 إلى متم فبراير 2014. ذلك أنه بخصوص المدة عن أشهر غشت، شتنبر، أكتوبر 2018 والتي وجب فيها مبلغ 4500 درهم فإنه قام بعرضها على المستأنفة بواسطة أمر صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بخريبكة والذي تعذر معه ذلك لعدم تواجدها بعنوانها مما تم معه إيداع تلك المبالغ بصندوق المحكمة لحسابها حسب وصل عدد 9000076 وحساب رقم 278. الشيء الذي يجعل مناقشة هاته النقطة غير ذي جدوى ما دام أنه قد سدد بذمته عنها. أما بخصوص المدة من فاتح غشت 2013 الى متم فبراير 2014، فإن المستأنفة تقرر أمام المحكمة أنها تتحوز بحكم قطعي مشمول بالنفاذ المعجل وبالصيغة التنفيذية قضى بأدائه لها مبلغ 10500 درهم عن المدة المذكورة. وان المستأنفة كان بإمكانها سلوك مسطرة تنفيذ الحكم المذكور في شقة المتعلق بالأداء بالرغم من منازعته في تلك المديونية، إلا أنها لم تقم بذلك الى غاية يومه، بل أنه الأكثر من ذلك قد بعثت بإنذار جديد تطالب فيه عن المدة من فاتح مارس 2017 الى متم يوليوز 2018 توصل به بتاريخ 10/10/2018 أي بعد صدور الأمر باسترجاع محل مهجور لصالح المستأنفة. و أن تبليغ إنذار جديد متعلق بالمبالغ عن مدة لاحقة ينفي التماطل عنه خصوصا أن المستأنفة تتجاوز سند تنفيذي بخصوصها. الشيء الذي يجعل الدفع بكونه في حالة مطل منتفي في نازلة الحال، على اعتبار أن المستأنفة تتقاضى بسوء نية وتحاول الإدلاء بمعطيات مغلوطة في هذا الباب، وأنه يؤكد من خلال مذكرته الحالية، أنه خال الذمة بخصوص مبالغ الكراء وبالتالي يبقى الاستئناف الحالي غير مرتكز على أساس سليم، لذلك يلتمس تأييد الأمر المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر.

وحيث إنه بجلسة 14/02/2019 أدلت المستأنفة بواسطة نائنها بمذكرة تعقيبية أفادت فيها أن المستأنف عليه لم يدل لغاية يومه بما يفيد أداء المدة من شهر غشت 2018 إلى غاية متم شهر أكتوبر 2018 و التي وجب فيها مبلغ 4.500,00 درهم. و أن ملف النازلة خال مما يفيد ذلك، مما يتعين رد الدفع لعدم جديته. و من جهة ثانية زعم المستأنف عليه أنها تتحوز بحكم قطعي مشمول بالنفاذ المعجل و أنه بإمكانها سلوك مسطرة التنفيذ، فضلا على أنه بلغ بإنذار جديد عن مدة لاحقة ينفي التماطل و أنه خال الذمة بخصوص مبالغ الكراء. لكن الدفع غير جدير بالاعتبار و مبني على المغالطات يستوجب رده. و أن المستأنف عليه يحاول عبثا تضليل المحكمة بإدعاءات كيدية و باطلة. وسبق لها و أن وجهت إنذارا إلى المستأنف عليه من أجل أداء واجبات الكراء عن المدة من 01/08/2013 إلى متم فبراير 2014 بلغ به بتاريخ 20/02/2014 كما هو ثابت من محضر التبليغ المدلى به. و بناء عليه استصدرت حكما قضى عليه بالأداء و الإفراغ بموجب الحكم عدد 7883 و المدلى به رفقة المقال الاستئنافي و بالتالي فلا مجال للحديث على أن تبليغ إنذار جديد عن مدة لاحقة ينفي التماطل عن المدة السابقة خلافا لمزاعم المستأنف عليه. و من جهة ثانية فإنه قد تسرب خطأ مادي بالمقال الافتتاحي للدعوى المذكورة بخصوص عنوان المحل المراد إفراغه عوض الإشارة إلى حي [العنوان] تمت الإشارة إلى حي [العنوان]. و أنه بعد. سلوكها لمسطرة

التنفيذ استصدر المستأنف عليه أمرا استعجاليا من المحكمة الابتدائية بخريبكة تحت عدد 133/2017 بتاريخ 14/05/2017 قضى بوجود صعوبة واقعية تعترض تنفيذ الحكم عدد 788 المدلى به . و أنه إلى غاية يومه لازال المستأنف عليه لم يسد لها واجبات الكراء عن المدة من 01/08/2013 إلى متم فبراير 2014. و أن المستأنف يحاول عبثا استغلال الخطأ الوارد بالمقال الافتتاحي من أجل التنصل من المسؤولية و عدم أداء ما بذمته من واجبات الكراء و هو ما يبين تقاضيه بسوء نية بغية الإضرار بحقوقها . و أن السند التنفيذي الذي يتحدث عنه المستأنف عليه أضحى غير قابل للتنفيذ و كأن لم يكن. و أن المستأنف عليه لم يدل بما يثبت أدائه لما بذمته من واجبات الكراء المذكورة موضوع الإنذار المبلغ إليه بتاريخ 20/02/2014. و أنها لازالت دائنة للمستأنف عليه بواجبات الكراء المذكورة أعلاه. و أن المشرع المغربي أعطى الإمكانية للمكتري من أجل استرجاع حيازة المحل شريطة إثبات أداء ما بذمته من دين الكراء. و أن المستأنف عليه لم يدل بما يثبت واجبات الكراء المطالب بها. و أن طلب استرجاع حيازة المحل ليس له ما يبرره و سابق لأوانه لأن المكتري لم يؤد ما بذمته من كراء, مما يتعين رد دفعات المستأنف عليه لعدم جديتها.

وحيث إنه بجلسة 14/02/2019 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه برسالة الإدلاء بأصل محضر عرض عيني، صورة شمسية من وصل الإيداع ملتصقا ضمها للملف والحكم وفق ملتصقاته بالمذكرة الجوابية.

وحيث إنه بجلسة 28/02/2019 أدلت المستأنفة بواسطة نائبها بمذكرة تأكيدية تلتزم من خلالها الحكم وفق المقال الاستثنائي وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وحيث ادرجت القضية بعدة جلسات آخرها جلسة 28/02/2019 أدلى الاستاذ (ع.) بمذكرة جوابية تسلّم الاستاذ (ف.) عن الاستاذ (ز.) نسخة وأدلى بدوره بمذكرة تأكيدية تسلّم (ص.) نسخة وأكد ما سبق. فحجزت للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 14/03/2019.

محكمة الإستئناف

حيث ارتكزت دفع المستأنفة على الأسباب المشار إليها أعلاه .

و حيث أنه طبقا للمادة 32 من قانون 49.16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري إذا ظهر المكتري ، بعد تنفيذ الأمر الاستعجالي القاضي باسترجاع الحيازة قبل مرور أجل ستة أشهر من تاريخ تنفيذ أمر له المطالبة بإرجاع الحالة الى ما كانت عليه شريطة إثباته أداء ما بذمته من دين الكراء .

و حيث الثابت من وثائق الملف أن المكتري لئن تقدم بطلب إرجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل مرور أجل ستة أشهر فإن ذمته بقيت عامرة بواجبات كراء الشهور غشت – شتنبر و أكتوبر لسنة 2018 و لم يتقدم بإدائها بصندوق المحكمة الا بعد صدور الحكم المستأنف و أثناء جريان المسطرة خلال المرحلة الاستئنافية و بعد إثارة ذلك من طرف الطاعنة هذا من جهة .

و حيث أنه من جهة أخرى فإن ذمة المستأنف عليه المكتري لازالت مليئة بواجبات كراء من 01/08/2013 الى متم فبراير 2014 حيث قضت عليه المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 07/09/2016 بأداء واجبات الكراء المذكورة و المصادقة على الإنذار بالافراغ بعد ثبوت تماطله غير أنه امتنع عن تنفيذ الحكم و لم يؤد ما بذمته رغم صيرورة الحكم نهائيا و إنما أثار صعوبة في تنفيذ الحكم بالإفراغ لتسرب خطأ مادي بالعنوان و الحال أن واجب الكراء المحكوم به لم تتر أية صعوبة بشأنه سيما و أن عقد الكراء الرابط بين الطرفين ينصب على محل واحد حسب ما هو ثابت من وثائق الملف .

و حيث إن المشرع عندما اشترط خلو ذمة المكتري من واجبات الكراء عند تقديم طلب إرجاع الحالة الى ما كانت عليه كان يرمي الى حماية حقوق المكتري حسن النية حين اشترط أداء الكراء المستحق عن آخره واقع نازلة الحال يفيد أن المكتري المستأنف عليه استغل الخطأ المادي الوارد بعنوان المحل المحكوم بإفراغه و امتنع عن أداء واجبات الكراء الحالة و المحكوم بها بمقتضى حكم نهائي كما أنه لم يؤد واجبات الكراء عن ثلاثة أشهر الاخيرة عند تقديمه طلب ارجاع الحالة الى ما كانت عليه مما تكون معه محكمة الدرجة الأولى قد

جانب الصواب حينما استجابت لطلبه و الحال أن نمته لازالت مليئة بأقساط الكراء و بذلك أختل الشرط المنصوص عليه بالمادة 32 الموماً إليها أعلاه الأمر الذي يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب .

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا .