

**En l'absence de quittance, le
paiement du loyer commercial
d'un montant inférieur au seuil
légal peut être prouvé par
témoignage (CA. com.
Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 68593	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1056
Date de décision 20200304	N° de dossier 2019/8206/4918	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Administration de la preuve, Procédure Civile		Mots clés Résiliation du bail, Preuve par témoignage, Paiement du loyer, Loyer, Infirmité du jugement, Enquête, Bail commercial, Audition de témoins, administration de la preuve, Absence de quittance	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement prononçant la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce examine la recevabilité de la preuve testimoniale pour établir le règlement des échéances. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du bailleur et ordonné l'expulsion du preneur, écartant les moyens de ce dernier.

Devant la cour, l'appelant soutenait avoir réglé les loyers visés par la mise en demeure et sollicitait une mesure d'instruction pour en rapporter la preuve par témoins. La cour rappelle qu'en application de l'article 443 du dahir des obligations et des contrats, la preuve testimoniale est admissible lorsque la valeur de l'obligation n'excède pas le seuil légal.

Procédant à l'audition des témoins, la cour retient que leurs dépositions concordantes et cohérentes établissent le paiement effectif des loyers, ce qui exclut la caractérisation du défaut de paiement. Dès lors, le manquement justifiant la résiliation n'étant pas constitué, la cour infirme le jugement sur la résiliation, l'expulsion et le paiement des loyers contestés.

Statuant sur une demande additionnelle du bailleur, elle condamne cependant le preneur au paiement des loyers d'une période ultérieure, mais en retenant le montant contractuel initial, faute de preuve d'un accord sur sa majoration.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على المقال الاستثنائي المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدمت به المستأنفة بواسطة دفاعها بتاريخ 29/07/2019 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 2014 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 27/05/2019 ملف عدد 460/8207/2019 والقاضي في الشكل بقبول الدعوى وفي الموضوع بأداء المدعى عليها لفائدة المدعية مبلغ 24.000 درهم واجبات الكراء عن المدة من يناير 2018 الى متم اكتوبر من نفس السنة وشهري مارس وابريل من سنة 2019 مع النفاذ المعجل ومبلغ 1000 درهم كتعويض عن التماطل وفسخ عقد الكراء الرابط بينهما المؤرخ في 18/08/2010 وبإفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها من المحل التجاري الكائن برقم [العنوان] سلا وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلب

وبناء على الطلب الاضافي المدلى به من طرف نائب المستأنف عليها والمؤدى عنه بتاريخ 28/10/2019 والتي تلتمس من خلاله الحكم على المستأنفة بأداء مبلغ 28800 درهم عن المدة من ماي 2019 الى اكتوبر 2019 مع النفاذ المعجل والصائر

وحيث انه لا يوجد من بين وثائق الملف ما يفيد تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف

وحيث ان المقال الاستثنائي قدم وفق الشروط الشكلية المطلوبة قانونا الامر الذي يتعين معه التصريح بقبوله

وحيث ان المقال الاضافي قدم كذلك وفق الشروط الشكلية المطلوبة قانونا الامر الذي يتعين معه التصريح بقبوله

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنف عليها تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 04 فبراير 2019, تعرض من خلاله أن المدعى عليها تكتري منها المحل التجاري الكائن برقم [العنوان] الذي هو عبارة عن مرآب خصصته كمقهى تحت اسم فضاء (أ.ع.) بسومة شهرية قدرها 4800 درهم, وأن المدعى عليها امتنعت عن أداء الواجبات الكرائية عن المدة من يناير 2018 إلى الآن فاتح شهر يناير 2019 بما مجموعه 62.400,00 درهم, وأنها أنذرتها بتاريخ 30/11/2018 دون جدوى. والتمست الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 62.400,00 درهم واجبات الكراء عن المدة من يناير 2018 إلى فاتح يناير 2019 والحكم بفسخ العلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين وإفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها من المحل المدعى فيه والحكم على المدعى عليها بمبلغ 1000 درهم تعويضا عن التماطل, مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبناء على مذكرة الإدلاء بوثائق لنائب المدعية المدلى بها لجلسة 18/02/2019 والتي أرفقها بنسخة طبق الأصل من عقد كراء, نسخة من محضر تبليغ إنذار.

وبناء على المذكرة الجوابية لنادية المدعى عليها المدلى بها لجلسة 08/04/2019 جاء فيها أن المقال يفتقر إلى الوثائق المعززة للدعوى، وأن نمتها خالية من الواجبات الكرائية إلى غاية مارس 2019، وأن السومة الكرائية محددة في مبلغ 2000 درهم شهريا، وأنها تؤدي بانتظام أمام شهود عيان والعاملين بالمقهى، وأنها تتعرض لمضايقات تتمثل في قطع الماء والكهرباء عنها. والتمست الحكم برفض الطلب، وبإجراء جلسة بحث وتوجيه اليمين القانونية والإستماع للشهود. وقد أرفقت مذكرتها بنسخة من وصولات كراء ومن عقد كراء، محضر تبليغ جواب على إنذار، نسخة من محضر رفض عرض عيني، نسخة من مقال، نسخة من وصلي إيداع، نسخة طبق الأصل من نموذج 7 لسجل تجاري، نسخة من محاضر معاينة، نسخة من التزام.

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعية المدلى بها لجلسة 29/04/2019 والمشفوعة بطلب إضافي مؤدى عنه الرسوم القضائية، جاء فيها أن السومة عرفت زيادة رضائية بينهما وارتفعت لمبلغ 4800 درهم، وأن ادعاءات المدعى عليها لا أساس لها من الصحة، وأكدت ما سبق. وبخصوص الطلب الإضافي التمس الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 14.400,00 درهم عن المدة من فبراير 2019 إلى غاية شهر أبريل 2019 وأكدت باقي طلباتها. وأرفقت مذكرتها بنسخة من محضر معاينة، نسخة عادية من أمر استعجالي.

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفته المستأنفة و جاء في أسباب استئنافها ان المحكمة التجارية بالرباط قضت على العارضة بأدائها للمستأنف عليها مبلغ 24000 درهم عن المدة من يناير 2018 الى اكتوبر من نفس السنة اعتمادا على التعليل التالي:(حيث انه لإثبات براءة نمتها من المبالغ الكرائية المطالب بها , فقد ادلت المدعى عليها بنسخة من محضر رفض عرض عيني لمبلغ 2000 درهم المتعلق بشهر نونبر من سنة 2018 وبوصل يفيد ايداعه بتاريخ 11/12/2018 وبوصل ايداع لمبلغ 6000 درهم بتاريخ 04/03/2019 متعلق بالمدة من يناير 2018 الى غاية اكتوبر من نفس السنة) وان المحكمة باعتمادها التعليل المذكور تكون قد حرقت الوقائع , اذ انه بالرجوع الى مذكرة العارضة المدلى بها لجلسة 08/04/2019 يتضح ان العارضة اكدت براءة نمتها من الواجبات الكرائية المطالب بها عن المدة من يناير 2018 الى متم اكتوبر 2018 وان لديها شهود يثبتون واقعة توصل المستأنف عليها بكل تلك الواجبات الكرائية والتمست اجراء بحث للوقوف على الحقيقة , وان المحكمة بعدم استجابتها لطلب اجراء البحث والاستماع للشهود الذين عاينوا واقعة الاداء يكون حكمها ناقص التعليل الموازي لانعدامه وحرقت الوقائع.

وان العارضة استجابت لمحتوى الانذار الذي توصلت به بتاريخ 30/11/2018 وقامت بعرض واجب كراء شهر نونبر 2018 الذي كان لازال بذمتها وبعد رفض المستأنف عليها حيازته قامت بإيداعه بصندوق المحكمة الابتدائية بسلا بتاريخ 11/12/2019 اي داخل الاجل القانوني , وان نمتها خالية من الواجبات السابقة له استنادا لما يلي:

ان المستأنف عليها توصلت بمبلغ 10000 درهم من قبل واجبات الكراء عن المدة من يناير 2018 الى متم ماي 2018 على اساس سومة قدرها 2000 درهم شهريا بواسطة العاملة بفضاء (أ. ع.) نعيمة (ن.) التي مكنتها بصفة شخصية من المبلغ ووعدها بأداء وصولات الكراء للعارضة مباشرة بعد حضور زوجها لأنه هو المكلف بملا التوصليل وهو ما يؤكد الاشهاد المدلى به

ان المستأنف عليها حينما كانت تحضر لمقر العارضة من اجل حيازة واجبات الكراء كان مجموعة من الشهود يعاينون حضورها ووصولها على الواجب الشهري , وان ذلك ما عاينه حسن (ع.) بخصوص واجبات الكراء عن المدة من يونيو 2018 الى اكتوبر 2018 الا انها لم تمكن العارضة من وصولات الكراء لكون زوجها كان مريضا وخضع لعملية جراحية خارج ارض الوطن

وان العارضة وإثبات حسن نيتها بادرت الى اداء واجبات الكراء عن المدة من دجنبر 2018 الى متم فبراير 2019 وجب فيها مبلغ 6000 درهم دون التوصل بأي انذار. وان المستأنف عليها رفضت العرض العيني

وان المحكمة لم تجب على دفع العارضة وتكون قد خرقت حقوق الدفاع

وبخصوص السبب الثاني فالمحكمة حينما قضت بالافراغ اعتمادا على ثبوت التماطل يكون حكمها ناقص التعليل لكون العارضة التمس الاستماع الى الشهود واجراء البحث لإثبات انها ادت واجبات الكراء عن المدة من يناير 2018 الى اكتوبر من نفس السنة , الا

ان المحكمة لم تجب على ذلك.

كما ان العارضة اكرت المحل منذ 01/09/2010 ولم يسبق لها ان توقفت عن الاداء , وان المستأنف عليها كانت تعلم يقينا ان العارضة كانت تؤدي واجبات الكراء كلما حل اجلها وانها فعلا حازتها بدليل عدم تقديم الدعوى الا بتاريخ 04/02/2019

وبخصوص استدعاء الشهود فإن اثبات اداء واجبات الكراء يمكن ان يتم بكل الوسائل ولو بشهادة الشهود او وصولات بنكية او غيرها لذلك تلتزم اجراء بحت والاستماع الى الشاهدين نعيمة (ن.) وحسن (ع.) المشار الى عنوانهما بالمقال الاستئنافي

وبخصوص توجيه اليمين الحاسمة فالعارضة يقينا منها ببراءة ذمتها من واجبات الكراء عن المدة من يناير 2018 الى اكتوبر من نفس السنة , فإنها تلتزم من المحكمة توجيه اليمين الحاسمة للمستأنف عليها للوقوف على حقيقة انها فعلا توصلت بالواجبات الكرائية

ملتزمسا الغاء الحكم المستأنف في جميع مقتضياته وبعد التصدي الحكم برفض الدعوى واحتياطيا اجراء بحت للاستماع الى الشاهدين والحكم بتوجيه اليمين الحاسمة للمستأنف عليها عن واجبات الكراء عن المدة من يناير 2018 الى اكتوبر 2018 والحكم برد طلب المستأنف عليها وتحميلها الصائر

مدليا بنسخة الحكم واشهادين ووصلي ايداع ومحضر رفض عرض عيني

وبناء على جواب المستأنف عليها بواسطة نائبها مع مقالها الاضافي المؤدى عنه بتاريخ 28/10/2019 والذي جاء فيه بخصوص الجواب ان الحكم جاء معطل ومعتمدا على المادة 26 من القانون رقم 16/49

وان الطرفين مرتبطان بعقد كراء منذ 01/09/2010 على اساس سومة قدرها 2000 درهم عرفت عدة زيادات رضائية الى ان وصلت مبلغ 4800 درهم مع بداية سنة 2016 , لا سيما ان الامر يتعلق بمقهى في موقع مهم بمدينة سلا, الا ان المستأنفة والتي كانت تؤدي واجبات الكراء مقابل وصولات كرائية توقفت عن الاداء منذ يناير 2018 الى غاية اكتوبر من نفس السنة فتم توجيه انذار اليها فقامت بعرض جزئي لواجبات الكراء , وقد تناسلت انها ادلت رفقة جوابها ابتدائيا وبجلسة 08/04/2019 بنسخ من وصولات كراء ونسخة من عقد الكراء , وان المستأنفة ادلت بوصولات كراء تتعلق بسنتي 2011 و 2012 الا انها لم تدل بأي وصولات تتعلق بسنوات 2014 و 2015 و 2016 و 2017 وذلك لكون هذه الاخيرة تتضمن السومة الحقيقية , فكيف تزعم انها تؤدي واجبات امام شهود خاصة وانها شركة ولها محاسب وتؤدي ضرائب وملزمة بحساب ختامي . كما انها تتناقض فكيف تزعم انها ادت واجبات الكراء امام شهود ثم تتراجع لتدعي ان الوصولات الكرائية يتم ملؤها من طرف زوج العارضة وانه مريض سنة 2018 وهو الذي منع العارضة من تسليمها وصولات الكراء عن المدة المطالب بها وهو ما لا يقبله العقل ولا المنطق , وهو ما ستقف عليه المحكمة عند اطلاعها على الوصولات المدلى بها ابتدائيا وكلها صادرة عن العارضة وموقعة باسمها وانها تتفنن القراءة والكتابة وهي موظفة سابقة , وان المستأنفة اخلت بالتزامها وتراجعت عن السومة الحقيقية . كما انها رفضت تنفيذ الحكم رغم اذارها وكبدت العارضة مصاريف زائدة لتتبع عملية التنفيذ عن طريق بيع منقولاتها بالمزاد العلني

وبخصوص المقال الاضافي فقد ترتبت بذمتها واجبات الكراء عن المدة من ماي 2019 الى غاية اكتوبر 2019 على اساس سومة قدرها 4800 درهم شهريا ليكون مجموع ما بذمتها هو 28800 درهم ملتزمسا الحكم بالمبلغ المذكور مع النفاذ المعجل وتحميلها الصائر

مدليا بصورة من محضر حجز تنفيذي على منقول وصورة طلب تعيين خبير وصور اعلان عن بيع ثات لمنقول وصورة تقرير خيرة

وبناء على جواب نائب المستأنفة والذي جاء فيه ان العارضة سبق ان ادلت بوصول للعرض العيني وهو حجة على براءة ذمتها من شهر نونبر 2018 كما ادلت بلائحة شهود الذين تسلمت منهم المستأنف عليها شخصيا واجبات الكراء عن المدة من يناير 2018 الى غاية اكتوبر 2018 وان الاجراءات التي قامت بها العارضة من عرض وايداع واجبات الكراء تنفي عنها التماطل

وان المستأنف عليها تمسكت بكون السومة محددة في مبلغ 4800 درهم دون اثبات ذلك, كما ان زوجها هو من كان يملأ وصولات الكراء وهي من احتجت بمرضه ولم تمكن العارضة من الوصولات,

وبخصوص الطلب الاضافي فالسومة الكرائية محددة في 2000 درهم وليس 4800 درهم, كما ان العارضة عرضت واجبات الكراء على المستأنف عليها الا انها رفضتها

ملتمساً الحكم وفق المقال الاستثنائي وفي الطلب الاضافي برده والاشهاد على استعداد العارضة لأداء ما بدمتها شريطة تمكينها من وصولات الكراء

مدلياً بمحضر تنفيذ حكم ووصل الاداء والتزام صادر عن المستأنف عليها

وبناء على القرار التمهيدي عدد 1045 بتاريخ 27/11/2019 والقاضي بإجراء بحث قصد الاستماع الى الشهود

وبناء على اجراء البحث بحضور الطرفين ودفاعهما والاستماع الى الشاهدين بعد ادائهما اليمين القانونية واللذين أكدوا واقعة حضور المستأنف عليها كل شهر الى المقهى وتسلم واجبات الكراء

وبناء على تعقيب المستأنفة بواسطة دفاعها على جلسة البحث والذي جاء فيه ان المحكمة استمعت الى الشاهد حسن (ع). بعد ادائه اليمين القانونية والذي اكد انه كان يعاين المستأنف عليها في الفترة من يونيو 2018 الى اكتوبر 2018 وهي تتوصل بمبالغ مالية عند اخر كل شهر او في اوله , وهو ما يقوم حجة قاطعة على انها كانت تتوصل بواجبات الكراء في ابانها وعند حلول كل شهر عن المدة التي تزعم انها لم تتوصل بها. كما اكد الشاهد ان المبالغ التي كانت تتوصل بها لم تكن تسلم عنها وصولات الكراء بعله انه عند حضور زوجها ستسلمه تلك التواصيل.

كما انه يتضح من خلال تصريحات الشاهدة نعيمة (ن). انها هي من كانت تمكن المستأنف عليها من واجبات الكراء عن المدة من يناير 2018 الى ماي 2018 وانها هي من كانت مكلفة بالصندوق لدى العارضة منذ سنة 2017 الى غاية ماي 2018 غادرت عملها لدى العارضة لإصابتها بوعكة صحية,

وهكذا يتأكد للمحكمة ان المستأنف عليها سبق لها ان توصلت بواجبات الكراء عن المدة من يناير 2018 الى متم اكتوبر 2018 مما يجعل ذمة العارضة فارغة منها, وبذلك فهي ليست في حالة مطل.

وبخصوص تمسك المستأنف عليها بعدم تكليفها زوجها بالتواصيل , فإنه وبالرجوع الى محضر رفض عرض عيني المؤرخ في 01/03/2019 يتضح ان زوجها هو من حضر لدى المفوض القضائي نيابة عن المستأنف عليها بمقتضى وكالة مصادق عليها بتاريخ 31/10/2018 ورفض تسلم واجبات الكراء عن المدة من دجنبر 2018 الى فبراير 2019 .

ملتمساً الحكم وفق المقال الاستثنائي

وبناء على تعقيب نائب المستأنف عليها والذي جاء فيه انه هناك عدة تناقضات في تصريحات الشاهدين فقد اكد الشاهد انه كان يعاين المستأنف عليها لتلقي بممثل المستأنفة خارج المقهى لتسلم مبالغ الكراء في حين صرحت الشاهدة نعيمة (ن). انها هي المكلفة بأداء واجبات الكراء وليس ممثل المستأنفة مضيضة ان المستأنف عليها تأتي في اوقات مختلفة لتسلم واجبات الكراء عكس ما ادعاه الشاهد حسن (ع). وانه عند مواجهة المحكمة للشاهد حسن (ع). بشهادته المدلى بها امام المحكمة وما جاء في الاشهاد المدلى به , لم يجد ما يبرر به , الامر الذي يوضح بجلاء ان المستأنفة تتقاضى بسوء نية وتمادت في ذلك الى درجة احضار شهود زور بعد تلقيهم للتصريحات التي افضوا بها للمحكمة.

وان العارضة أوضحت للمحكمة أنها على دراية بالقراءة والكتابة وانها موظفة سابقة وانها مستعدة لملء نموذج مشابه للوصلات التي تمنحها للمستأنفة, وقد اكدت ان ادعاء ممثل المستأنفة على انه مكنتها من الواجبات الكرائية ادعاء باطل , وان القول على انها منحتة فقط تواصل ثلاث سنوات فقط في غير محله ولا يستسيغه المنطق السليم والواقع , لا سيما ان العقدة الكرائية بين الطرفين تمت في سنة 2010 ولا يعقل ان تؤدي المستأنفة الواجبات الكرائية منذ سنة 2013 الى نهاية 2017 دون ان تطالب بالوصلات الكرائية.

وان جلوس المدعو حسن (ع.) بالمقهي وبالخصوص من شهر يونيو ومواظبته على ذلك وانتظاره اخر كل شهر ساعة خروج العارضة ووقوفها حسب زعمه للمناداة على ممثل المستأنفة ليسلمها مبلغا من المال وضبطه للايام والشهور حقا لشيء لا يمكن ان تطمئن اليه المحكمة . اذ كيف يتوقع ان يكون هناك نزاع حول الواجبات الكرائية ام ان ممثل المستأنفة اخبره بالسيناريو المتوقع وان يكون على استعداد للدلاء بشهادة الزور عند الطلب.

وان المدعوة نعيمة (ن.) بادلت بتصريحات مخالفة لتصريحات ممثل المستأنفة نفسه ولتصريحات الشاهد الاخر وزعمت انها هي التي تؤدي واجبات الكراء منذ سنة 2017 باعتبارها مكلفة بالصندوق ولم تتوقف الا في يونيو 2018 لكونها مريضة, وبعد رجوعها في غشت 2018 لم تعد مكلفة بأداء الواجبات الكرائية. كما صرحت ان العارضة تدخل للمقهي وانها تأتي في مختلف الاوقات , خلافا للشاهد الاول , فمن يؤدي واجبات الكراء للعارضة قبل المدة المتنازع عليها هل ممثل المستأنفة ام السيدة نعيمة (ن.) ولمادا بدورها لم تطالب بالوصلات الكرائية رغم انها مستخدمة فقط, ولمادا اختارت بالضبط التوقف عن تسليم الواجبات الكرائية حسب زعمها في يونيو 2018 واختارت المرض , فهل يعقل ان تطمئن المحكمة لمثل هذه التناقضات .

وان المستأنفة حرمت العارضة من واجبات الكراء منذ يناير 2018 كما انها لا تستطيع ان تدلي بوصلات الكراء التي بحوزتها عن سنة 2017 وما قبلها لكونها تحمل السومة الحقيقية للكراء وهي 4800 درهم شهريا وليس السومة المتعاقد عليها والتي عرفت عدة زيادات, وقد تقدمت العارضة بمقال اضافي بقي بدون اعتبار كما انها رفضت تنفيذ المبالغ المحكوم بها,

ملتسما رد دفع المستأنفة وتأييد الحكم الابتدائي

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 26/02/2020 فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 04/03/2020

محكمة الاستئناف

حيث بسطت الطاعنة أوجه استئنافها المعروضة أعلاه.

وحيث انه وبخصوص تمسك المستأنفة بكونها سبق لها اداء واجبات الكراء المطلوبة في الانذار والمتعلقة بالمدة من يناير 2018 الى غاية اكتوبر من نفس السنة وان هناك شاهدين عاينا واقعة الاداء عن الشهور المذكورة, على اعتبار ان شهر نونبر تم عرضه وايداعه دخل الاجل القانوني المحدد في الانذار المبلغ للمستأنفة بتاريخ 30/11/2018 , وانه بالنظر لكون السومة الكرائية اقل من 10000 درهم شهريا , فإنه وطبقا للفصل 443 من ق.إ.ع يمكن اثباتها بشهادة الشهود , وان المحكمة قد امرت بمقتضى قرارها عدد 1045 بتاريخ 27/11/2019 بإجراء بحث قصد الاستماع الى الشاهدين المدلى بإشهادين صادرين عنهما ,

وحيث انه وخلال الاستماع الى الشهادة نعيمة (ن.) وبعد ادائها اليمين القانونية ونفي موجبات التجريح فقد صرحت انها وباعتبارها كانت مكلفة بالصندوق لدى المستأنفة وقبل مغادرة عملها لديها , فإنها هي من كانت تسلم المستأنف عليها واجبات الكراء كل شهر وذلك عن المدة من يناير 2018 الى غاية ماي 2018 . كما ان الشاهد حسن (ع.) وبعد ادائه اليمين القانونية ونفيه موجبات التجريح فقد صرح انه وبحكم كونه يرتاد المقهى يوميا بعد الانتهاء من عمله وباعتباره هو المزود للمقهي بالمواد التي تحتاجها, واثناء تواجده بالمقهي عاين حضور المستأنف عليها للمقهي وتسلمها مبالغ مالية من ممثل المستأنفة كل شهر سواء في اوله او اخره.

وحيث انه يستفاد من شهادة الشاهدين انها جاءت منسجمة واكدت واقعة اداء واجبات الكراء قبل التوصل بالانذار , وان ما تمسكت بها المستأنف عليها من وجود تناقضات بالشهادة , فإنه يبقى دفع مردود على اعتبار ان الشهادة نعيمة (ن.) انصبت شهادتها على المدة من يناير 2018 الى ماي 2018 في حين انصبت شهادة الشاهد حسن (ع.) على الفترة من يونيو 2018 الى اكتوبر من نفس السنة وبالتالي فمعانيته حضور المستأنف عليها وتسلمها واجبات الكراء لا تتعلق بنفس المدة, وبذلك يبقى ما تمسكت به المستأنف عليها من كون شهادة الشاهدين هي شهادة زور يعوزه الاثبات خاصة وانها لم تدل بما يثبت خلاف ما جاء في شهادة الشاهدين, كما انه لم تطعن فيها بمقبول, وانه بثبوت اداء واجبات الكراء موضوع الانذار يكون التماطل غير ثابت وتبعاً لذلك يكون ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه بخصوص اداء مبلغ 24000 درهم عن المدة من يناير 2018 الى اكتوبر 2018 وتعويض قدره 1000 درهم والافراغ , غير مؤسس ويتعين الغاؤه في هذا الشق

وحيث انه يتعين جعل الصائر بالنسبة

في الطلب الاضافي:

حيث ان الطلب يهدف الى الحكم بأداء واجبات الكراء عن المدة من ماي 2019 الى غاية اكتوبر 2019 على اساس سومة قدرها 4800 درهم شهريا , الا انه وبالإطلاع على عقد لكراء يتضح ان السومة الكرائية محددة في مبلغ 2000 درهم شهريا , وان المستأنفة ولئن تمسكت بكونها تمت مراجعتها وديا بين الطرفين , الا انها لم تدل بما يثبت الاتفاق على رفعها الى المبلغ المذكور, الامر الذي تكون معه السومة المعتمدة هي المحددة في 2000 درهم , وانه في غياب الادلاء بما يفيد اداء المدة المذكورة يتعين الحكم على المستأنفة بأداء واجبات الكراء عن المدة المذكورة اعلاه والتي وجب عنها مبلغ 12000,00 درهم

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر

لهذه الأسباب

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

في الشكل: بقبول الاستئناف والطلب الاضافي

في الموضوع: بإلغاء الحكم المستأنف فيا قضي به من افراغ وتعويض واداء عن المدة من يناير 2018 الى غاية اكتوبر 2018 والتصريح برفض الطلب بهذا الخصوص وتأبيده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة

في الطلب الاضافي: بأداء المستأنفة لفائدة المستأنف عليها واجبات الكراء عن المدة من ماي 2019 الى اكتوبر 2019 وجب عنها مبلغ 12000 درهم وتحميلها الصائر.