

Faux incident : La fausseté des quittances de loyer établie par expertise judiciaire suffit à prouver le défaut de paiement du preneur et à justifier la résiliation du bail (CA. com. Casablanca 2020)

Identification			
Ref 68670	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1140
Date de décision 20200311	N° de dossier 2019/8206/4320	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Faux incident, Procédure Civile		Mots clés Résiliation du bail, Quittances de loyer, Preuve du paiement, Force probante du rapport d'expertise, Faux incident, Fausseté des quittances, Expertise graphologique, Défaut de paiement, Contradictions du preneur, Bail commercial	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à la résiliation d'un bail pour défaut de paiement des loyers, la cour d'appel de commerce était amenée à se prononcer sur la force probante de quittances de loyer contestées par le bailleur. Le tribunal de commerce avait prononcé la résiliation du bail et l'expulsion du preneur après qu'une expertise graphologique eut conclu à la fausseté des quittances produites par ce dernier pour justifier du paiement.

L'appelant soutenait ne pas être l'auteur des falsifications et mettait en cause la bonne foi du bailleur, arguant que ce dernier lui avait remis lesdites quittances. La cour écarte ces moyens en relevant les déclarations contradictoires du preneur lors de l'enquête menée en appel, celui-ci ayant tantôt affirmé avoir réglé l'intégralité des loyers, tantôt reconnu un arriéré partiel.

La cour retient que ces contradictions, combinées aux conclusions du rapport d'expertise établissant sans équivoque la falsification des signatures et des mentions manuscrites sur les quittances litigieuses, suffisent à établir le défaut de paiement et le bien-fondé de la demande en résiliation. Faisant droit aux demandes additionnelles du bailleur, la cour condamne en outre le preneur au paiement des loyers échus en cours d'instance.

Le jugement de première instance est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث قدم المقال الاستئنافي مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أجلا وأداء وصفة فهو مقبول شكلا.

وحيث ان الطلبات الإضافية مترتبة عن الطلب الأصلي وباستيفائها لشروطها الشكلية أداء وصفة فهي مقبولة شكلا.

و في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المدعي تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أن المدعى عليه يشغل منه على وجه الكراء الأرض الكائنة بعنوانه أعلاه وذلك بسومة شهرية قدرها 2.500 درهم غير أن هذا الأخير توقف عن الأداء ابتداء شهر نونبر 2014 إلى متم يونيو 2017 فتخلد بذمته مبلغ 80.000,00 درهم مما حدا به إلى توجيه إنذار إليه توصل به الحارس الذي يعمل لديه بتاريخ 30/06/2017 بقي دون جدوى رغم مرور الأجل المحدد في الإنذار، لأجله يلتمس الحكم عليه بأدائه له مبلغ 80.000,00 درهم عن واجبات الكراء و مبلغ 5000 درهم تعويضا عن التماطل واعتبار العقد الرابط بينهما مفسوخا بقوة القانون والمصادقة على الإنذار المبلغ له بتاريخ 30/06/2017 وكذا بإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من الأرض الكائنة بعنوانه أعلاه مع الصائر والنفاد المعجل والإكراه البدني في الأقصى .وأرفق المقال بنسخة مطابقة للأصل من عقد كراء، إنذار ومحضر تبليغ وبشهادة تسليم.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بجلسة 06/12/2017 جاء فيها أن المدعي لم يدل بما يثبت تملكه للأرض موضوع النزاع الحالي، مشيرا انه كان يؤدي واجبات الكراء بصفة منتظمة ولم يسبق له أن امسك عن أدائها إلى غاية متم شهر ماي 2017 معززا ذلك بتواصل الكراء التي تفند ادعاء المدعي مما تكون معه الدعوى الحالية غير مرتكزة على أساس قانوني؛ لأجله يلتمس الحكم برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر؛ مرفقا المذكرة بصور شمسية من تواصل كرائية.

وبناء على مذكرة تعقيب مع طلب الطعن بالزور الفرعي المدلى بهما من طرف نائب المدعي بجلسة 20/12/2017 جاء فيها أنه سبق للمدعى عليه أن أبرم معه عقد كراء الأرض مصحح إمضاه بتاريخ 11/05/2004، وأن المطالب بها هي 32 شهر تمتد من شهر نونبر 2014 إلى متم شهر يونيو 2017، وأن صور تواصل الكراء المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه مزورة و غير صادرة عنه كتابة و توقيعاً، ملتصقا بالحكم وفق المقال الافتتاحي للدعوى، وحول طلب الطعن بالزور الفرعي الإشهاد له بكونه يريد الطعن بالزور الفرعي في صور تواصل الكراء البالغ عددها 31 توصيل عن المدة من شهر نونبر 2014 إلى متم ماي 2017 المدلى بها وتوجيه إنذار إلى المدعى عليه الذي قدم هذه التواصل ليصرح بما إذا كان يردي استعمالها أم لا و في حالة تصريحه بالتخلي عن استعمالها استبعادها من الملف وفي حالة التصريح بكونه ينوي استعمالها إجراء مسطرة التحقيق المنصوص عليها في القانون مع حفظ حقه في المطالبة بتعويض عن الضرر الذي لحقه من جراء الإدلاء بهذه التواصل؛ وأرفقت المذكرة بأصل توكيل خاص قصد الطعن بالزور الفرعي.

وبناء على بمستنتجات النيابة العامة الكتابية الرامية إلى تطبيق مقتضيات الفصل 89 من ق م م و ما يليه و ترتيب كافة الآثار القانونية عن ذلك مع إحالة الملف على النيابة العامة للإدلاء بمستنتجاتها الختامية.

وبناء على مذكرة تعقيب نائب المدعى عليه المدلى بها بجلسة 06/02/2018 التمس من خلالها الإشهاد له بإدلائه بأصول توصيل الكراء الخاصة بالشهور من بداية يناير 2014 إلى غاية شهر ماي 2017 بعدم معارضته في سلوك مسطرة الزور الفرعي أو غيرها بخصوص التواصيل الكرائية المذكورة أعلاه. وأرفقت المذكرة بأصل 41 توصيلا للكراء.

وبناء على المذكرة المرفقة بمقال إضافي المدلى بها من طرف نائب المدعى بجلسة 28/02/2018 جاء فيها أن المدعى عليه أدلى بأصل 41 توصيل في الوقت الذي سبق له أن تقدم بصور شمسية ل 38 توصيلا، في حين أن المدة المطالب بها هي 32 شهر وأن هذا الأخير لو كان حسن النية لأدلى فقط بالتواصيل المتعلقة بالمدة المطلوبة في الإنذار، كما أن المدعى عليه لم يدل بما يفيد أداء المدة المطالب بها وان الأداء الجزئي لا يعفي من التماطل، أما بخصوص الطلب الإضافي فان المدعى عليه ظل يستغل المحل التجاري دون أن يمكنه من مبلغ الكراء عن المدة من شهر يوليوز 2017 إلى متم شهر فبراير 2018 و جب فيها مبلغ 20.000,00 درهم بحسب وجيبة شهرية قدرها 2500,00 درهم مما يكون من حقه التقدم بطلب إضافي من أجل الحكم له بالإضافة إلى المبلغ المطالب به بالمقال الافتتاحي بمبلغ 20.000,00 درهم عن واجبات الكراء المستحقة عن المدة أعلاه ليكون مجموع المبالغ المطالب بها هو 100.000,00 درهم؛ ملتصا بالحكم وفق الطلب الإضافي و محرراته السابقة و المقال الافتتاحي للدعوى؛ وأرفقت المذكرة بنسخة قرار محكمة النقض.

وبناء على مذكرة تعقيب نائب المدعى عليه المدلى بها بجلسة 21/03/2018 جاء فيها انه بالاطلاع على أصول توصيل الكراء المدلى بها من طرفه سيتبين لها مدى جدية هذا الأخير الذي يبدي أيضا استعداداه التام لأي خبرة قضائية قد تأمر بها المحكمة و انه إثباتا لقوة حجته على استعداد أيضا لإجراء بحث بخصوص هذا النزاع ومواجهة المدعي وادعاءاته الكاذبة؛ لأجله يلتزم رد جميع دفعات المدعي و الحكم وفق مذكراته الرامية جميعها إلى رفض الطلب مع البت في الصائر طبقا للقانون؛ وأرفقت المذكرة بوصول إرسال مبالغ للكراء.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 28/03/2018 تحت عدد 420 القاضي بإجراء بحث.

وبجلسة البحث المؤرخة في 13/06/2018 تخلف عنها نائب المدعي رغم التوصل وتعذر توصل المدعي بصفة شخصية وعن موضوع الدعوى صرح المدعي بان الوجيبة الكرائية هي 2.500 درهم تؤدي مقابل توصيل كرائية وأحيانا بواسطة (و. ك.) وان المدعي هو الذي يوقع عليها فتم التأشير عليها.

وبناء على إدلاء نائب المدعي بمذكرة قصد المطالبة بإرجاع القضية إلى جلسة البحث بجلسة 11/07/2018 التمس من خلالها الحكم بإرجاع ملف القضية إلى جلسة البحث قصد استكمال إجراءات مسطرة الزور الفرعي المنصوص عليها بالفصول من 89 الى 102 من ق م م مع تعهده بالسهر على تبليغ المدعى عليه و دفاعه.

وبنفس الجلسة أدلى نائب المدعى عليه بمذكرة بعد البحث جاء فيها انه سبق له أن أكد انه غير مدين للمدعي لكون يؤدي الواجبات الكرائية بصفة منتظمة و دون تماطل مقابل توصيل كرائية يقدمها له المدعي بعد الأداء بل كان أحيانا يؤديها مسبقا رغم حلول اجلها بعد، وانه بالاطلاع على التواصيل المستدل بها سيتبين انها من نفس النموذج و معنونة تحت توصيل الكراء وكلها مذيلة بنفس التوقيع وهو ما يؤكد عدم زوريتها، ملتصا بالحكم برد جميع مزاعم المدعي والحكم وفق مذكراته الرامي جميعها إلى رفض الطلب مع البت في الصائر طبقا للقانون.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 18/07/2018 تحت عدد 1083 القاضي بإجراء خبرة خطية أسندت مهمة القيام بها للمختبر العلمي للشرطة العلمية بالبيضاء.

وبناء على جواب المختبر العلمي جاء فيه انه بالنظر الى عدم توصل المدعي ونائبه بالاستدعائين الموجهين إليهما للحضور إلى مقر

المختبر بالتاريخ المحدد لجلسة الخبرة يوم 29_11_2018 لتتمكن المصلحة المختصة بهذا المختبر من تضمين تصريحاته في محضر قانوني وأخذ نماذج من توقيعه بخط يده ووضع رهن إشارة الخبرة فلم يتم إنجاز الخبرة الخطية.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 30/01/2019 القاضي بإرجاع المهمة إلى المختبر العلمي للشرطة العلمية الذي عليه إنجاز الخبرة التي كلف بها بمقتضى الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 18/07/2018 تحت عدد 1083 بعد استدعاء الطرفين و نائبيهما بصفة قانونية.

وبناء على تقرير الخبرة المنجز على ذمة القضية أفاد بأنه بناء على الدراسة المنجزة على تواصل الكراء -41 توصيل - عن المدة من 01/01/2014 إلى 30/05/2017 موضوع الخبرة والمرموز على التوالي من س1 إلى س41 تم استخلاص ما يلي :

- التوقيعات والكتابات المضمنة حروفا وأرقاما بتواصل الكراء الثلاثة الخاصة بالأشهر أبريل ماي، يونيو 2014 المرموز لها على التوالي س4 و س5 و س6 تتوفر على خاصيات خطية مختلفة عن تلك التي تميز التوقيعات والكتابات المضمنة بباقي التواصل موضوع الخبرة المرموز لها من س1 إلى س3 ومن س7 إلى س41.

- توقيعات و كتابة السيد احمد (ن.) بوثائق المقارنة المرموز لها من م 1 إلى م 14 تتوفر على خاصيات خطية متطابقة مع تلك التي تميز التوقيعات والكتابات المضمنة حروفا وأرقاما بتواصل الكراء الثلاثة الخاصة بالأشهر أبريل، ماي ويونيو 2014 موضوع الخبرة س4 و س5 و س6.

- توقيعات و كتابة السيد احمد (ن.) بوثائق المقارنة من م 1 إلى م14 تتوفر على خاصيات خطية مختلفة عن تلك التي تميز التوقيعات والكتابات المضمنة بباقي التواصل موضوع الخبرة المرموز لها من س 1 إلى س 3 و من س7 إلى س41.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات كانت آخرها بتاريخ 10/07/2019 تخلف عنها نائب المدعى عليه رغم الإعلام وحضر نائب المدعي وأدلى بمذكرة تعقيب بعد الخبرة وطلب إضافي عرض فيه ان المدعى عليه لم يمكنه من واجبات الكراء عن المدة من شهر مارس 2018 إلى م تم شهر يونيو 2019 وجب عنها مبلغ 40.000 درهم فيكون المبلغ الإجمالي المستحق له هو 140.000 درهم ومن جهة أخرى، فالعارض محق في التعويض عن الضرر، ملتصا المصادقة على تقرير الخبرة والحكم وفق المقال الافتتاحي والطلبين الإضافيين الأول والثاني، فتقرر اعتبار القضية جاهزة للمداولة والنطق بالحكم لجلسة 17/07/2019 أدلى خلالها نائب المدعى عليه بمذكرة بعد الخبرة جاء فيها انه أكد بجلسة البحث ان المدعي هو من كان يسلمه وصولات الكراء وان الملف خالي مما يفيد سبقية مطالبة المدعي بأية مبالغ كرائية طوال المدة المطالب بها، ملتصا برفض الطلب.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه نبيل (و.) وجاء في أسباب استئنائه أن المحكمة الدرجة الأولى اعتمدت في تعليها للحكم موضوع الطعن بالاستئناف الحالي على ما جاء في الخبرة المنجزة من طرف المختبر الوطني للشرطة العلمية وأنه بالرجوع إلى التقرير والمقال المذكورين، يتبين أن المستأنف عليه طالب فقط بالمبالغ الكرائية عن المدة انطلاقا من شهر نونبر 2014، في حين انه جاء في تقرير الخبرة أن التواصل مزورة انطلاقا من يناير فبراير ومارس 2014 وكذلك عن الأشهر من يوليوز 2014 إلى م تم 2019، الأمر الذي يطرح التساؤل التالي وهو لماذا لم يطلب واجبات الكراء عن المدة الممتدة من شهر يناير 2014 إلى شهر نونبر 2014 ما دامت تواصليلها أيضا مزورة وهو ما يفضح ادعاءاته الكاذبة ومحاولته اليائسة في الإثراء على حساب المستأنف بدون سبب مشروع ولا موجب قانوني، وأنه بالإضافة إلى ذلك فإنه قد أكد خلال جلسة البحث وكذلك في جميع مذكراته بانه كان يتسلم التواصل الكرائية بعد أداء الواجبات الكرائية، والتي كان يؤديها أحيانا مسبقا، وعن شهور متعددة، وبناء على ذلك فإن كان هناك تزوير في هذه التواصل فمن كان يقوم بالتزوير هو المستأنف عليه الذي كان يسلم المستأنف التواصل الكرائية وليس هذا الأخير، وبالرجوع إلى جميع أوراق الملف لن يجد من بينها ما يدل على قيام المستأنف بعملية التزوير في التواصل الكرائية مملوءة و موقعة، وأنه بالإضافة إلى ذلك كله فهل يعقل أن يظل ساكتا عن عدم قبضه واجبات الكراء من المستأنف طيلة مدة ثلاث سنوات المطالب بها من قبله في المقال الافتتاحي لهذه الدعوى خاصة و أن الأمر يتعلق بكراء بقعة أرضية مساحتها تناهز 840 متر مربع ، وهو الأمر الذي يطرح أكثر من

علامة استفهام ، وانه في جميع الأحوال فان الخبرة المنجزة لم تؤكد إن كان المستأنف هو من وقع تواصل الكراء مما يجعله بدوره بعيدا عن تحمل أي مسؤولية في تزوير او عدم تزوير هذه الوصولات ، وأن محكمة الاستئناف ملزمة والحالة هذه بتوضيح هذه النقطة ، خاصة وانه بحسب ما جرى عليه العرف دائما هو أن صاحب العقار هو من يتكلف بملاً التواصل وتوقيعها تم تسليمها إلى المستأجر، لذلك يلتمس أساسا بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض الطلب واحتياطيا الحكم بإجراء خبرة خطية مضادة، وأرفق نسخة حكم ابتدائي.

وبناء على المذكرة الجوابية مع الطلب الإضافي المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 09/10/2019 جاء فيها أن المستأنف زعم بأن تقرير الخبرة لم يؤكد كونه هو من وقع تواصل الكراء مما يجعله حسب زعمه بعيدا عن تحمل أي مسؤولية في تزوير أو عدم تزوير الوصولات الكرائية، والحال أن تقرير الخبرة المنجز من قبل المختبر العلمي للشرطة العلمية بالدار البيضاء اتسم بالموضوعية والدقة، وأنجز المهمة المحددة في صلب الحكم التمهيدي بدفة متناهية، فضلا عن كون الخبرة لم تكن محل اي طعن جدي من قبل المستأنف خلال المرحلة الابتدائية، و أنه كان يؤدي الواجبات الكرائية موضوع عقد الكراء الرابط بينه وبين المستأنف عليه ويتسلم من هذا الأخير التواصل الكرائية، وهو زعم بدوره لا يستقيم مادام ان تقرير الخبرة خلص إلي زورية التواصل المتعلقة بالواجبات الكرائية المستحقة عن المدة المطالب بها من شهر نونبر 2014 إلى متم ماي 2017، وبالتالي فزعمه بهذا الخصوص حري القول بعدم الالتفات إليه والحكم لبرده، وبالرجوع إلى تقرير الخبرة كونه وقف على حقيقة مفادها أن التواصل الثلاث الخاصة بالأشهر (أبريل، ماي و يونيو 2014) صادرة عنه ، وأن هذه التواصل لم تكن محل مطالبة من قبله في صلب الإنذار الموجه للمستأنف، على اعتبار أن المدة المطالب بها تمتد من شهر نونبر 2014 إلى متم ماي 2017، بمعنى أنه طعن بالزور الفرعي في التواصل المنسوبة إليه عن المدة أعلاه المضمنة في صلب الإنذار فقط، وخلص نفس التقرير إلى كون التواصل المدلى بها في الملف من قبل المستأنف البالغ عددها 38 غير صادرة عنه وليست بخط يده بناء على وثائق المقارنة، وتبقى مزاعم المستأنف في هذا الصدد عارية من الصحة ويتعين عدم الالتفات إليها والقول والتصريح برد استئنافه، وأن استئناف المستأنف غير جدي و غير مرتكز على أساس قانوني، و الحكم بتأييد الحكم الابتدائي لمصادفته الصواب فيما قضى به وتحمله الصائر. وفي الطلب الإضافي ان الحكم الابتدائي قضى بأداء المستأنف له مبلغ 140.000,00 درهم عن واجبات الكراء المستحقة عن المدة من 01/11/2014 الى متم يونيو 2010، وأن المدعى عليه ظل يستغل المحل التجاري له ولازال دون أن يمكنه من مبلغ الكراء عن المدة من شهر يوليوز إلى منم شهر أكتوبر 2019، أي ما مجموعه 4 أشهر، وجب فيها مبلغ 10.000,00 درهم، بحسب وجيبة شهرية قدرها 2.500 درهم، وبذلك يكون من حقه التقدم بطلب إضافي بالإضافة إلى مبلغ 140.000,00 درهم المحكوم به عن المدة من 01/11/2014 إلى متم يونيو 2010، من اجل الحكم له عن مدة 4 أشهر التي تمتد من شهر يوليوز 2019 إلى متم شهر أكتوبر 2019، أي ما مجموعه 4 أشهر، وجب فيها مبلغ 10.000,00 درهم، لذلك يلتمس رد استئناف المستأنف لعدم جديته وعدم ارتكازه على أساس قانوني أو واقعي سليم، والحكم له وفق ما جاء في مذكرته مع الطلب الإضافي.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 23/10/2019 جاء فيها أنه يؤكد جميع ما جاء في مقاله الاستئنافي لهذه الدعوى وخاصة تمسكه بكون التواصل الكرائية موضوع هذا النزاع قد سلمت إليه من طرف المستأنف عليه شخصيا، وانه لهذا السبب فقد كان متمسكا بالمطالبة بإجراء بحث وإجراء مواجهة بينه وبين المستأنف عليه، وهو ما استجابت له محكمة الدرجة الأولى، ولكن مع الأسف تخلف المستأنف عليه بدون مبرر ولم يستطع الوقوف أمام المحكمة ومواجهته بجلسة البحث التي انعقدت بهذا الخصوص، وأنه يؤكد مرة أخرى مطالبته بإجراء بحث وإجراء مواجهة بينه وبين المستأنف عليه الذي كان يسلمه التواصل الكرائية المطعون فيها حاليا من طرفه شخصيا مقابل توصله بالسومة الكرائية شخصيا، لذلك يلتمس ما جاء في مثاله الاستئنافي مع التأكيد على توصله بالتواصل الكرائية المطعون فيها من طرف المستأنف عليه شخصيا، والأمر احتياطيا إجراء بحث وإجراء مواجهة بينه والمستأنف عليه بخصوص تسلمه التواصل الكرائية المطعون فيه منه شخصيا، البت في الصائر طبقا للقانون.

وبناء على القرار التمهيدي رقم 977 المؤرخ في 13/11/2019 الذي قضى بإجراء بحث حضره الأطراف ودفاعهما.

وبناء على طلب صرف النظر عن البحث الذي تقدم به دفاع المستأنف عليه بجلسة 22/01/2020 إن النقطة التي سيتمحور حولها البحث تمس بحجية الخبرة المنجزة خلال المرحلة الابتدائية مادام أن تقرير الخبرة خلص إلى كون التواصل الكرائية المدلى بها من قبل

المستأنف عن المدة المطالب بها من شهر نونبر 2014 إلى متم ماي 2017 لا تعود إلى العارض السيد احمد (ن). كتابة وتوقيع. فالنقطة الجوهرية في تقرير الخبرة الذي لم يكن محل طعن من قبل المستأنف حددتها المهمة في " تحدد مهمة الخبرة في الاطلاع على التواصل الكرائية المدلى بأصولها بالملف والتحقق مما إذا كانت صادرة عن المدعي وبخط يده أم لا وبإعمال وسائل المقارنة مع المستندات المقبولة للمقارنة كالتوقيعات على سندات رسمية أو من خلال الكتابة أو التوقيعات التي سبق الإقرار بها، وأنه على ضوء الدراسة الفنية وبعد التمحيص الميداني والتحليل التقني للخطوط القول ما إذا كانت التوقيعات المطعون فيها عن طريق الزور الفرعي كانت بخط يد المدعي أم لا." وأن تقرير الخبرة خلص إلى زورية التواصل الكرائية المدلى بأصولها في الملف عن المدة المطالب بها من شهر نونبر 2014 إلى متم ماي 2017 كتابة وتوقيع، وبالتالي فزعم المستأنف بخصوص الكتابة لا يستقيم طالما أن طعن العارض بالزور الفرعي النصب على الكتابة والتوقيعات المذيلة بها الوصلات الكرائية المدلى بها من قبل المستأنف، لهذه الأسباب يلتمس بناء على كون النقطة موضوع البحث كانت موضوع مسطرة الطعن بالزور الفرعي الذي انصب على التوقيع والكتابة، وبناء على كون المهمة وتقرير الخبرة انصبا على التوقيعات والكتابة المطعون فيها بالزور الفرعي المضمنة بالتواصل الكرائية، وبناء على سبقية تناول تقرير الخبرة للتواصل الكرائية كتابة وتوقيع، التصريح والقول بصرف النظر عن البحث لانتفاء موجباته.

وبناء على تعقيب دفاع المستأنف عليه بجلسة 26/02/2020 أن سوء نية المستأنف في التقاضي، بحيث تناقضت أقواله ولم يستقر على قول واحد، فقد صرح جوابا على سؤال أنه بقي مدينا للمعارض بأربعة (4) أشهر وانه حسب زعمه أعطى للمعارض شيكا بمبلغ 10.000 درهم، في حين أن التواصل المدلى بها من قبله - على علتها واستبعادها من قبل الخبرة الخطية - تفيد حسب زعمه أنه غير مدين للمعارض وتغطي المدة المطالب بها في الإنذار باستثناء شهر واحد فقط، فضلا عن كونه صرح في إطار الجواب على سؤال آخر كونه لما توصل بالإنذار بواسطة المستخدم لديه كان يتواجد خارج المغرب، وأنه بعد توصله بالإنذار من قبل الأجير اتصل بالمعارض وانتقل لمقابلته بمدينة الرباط بعد عودته من بيروت والتقى به في مرجان وان العارض أعطاه رقم المحامي وأخبره بكونه رفع دعوى بالمحكمة ورفض تسلم الشيكات منه. وأن تصريحات المستأنف تفيد بما لا يدع مجالا لأدنى شك كونه يوجد في حاله مطل بين بحيث وقع في تضارب صارخ في أقواله، إذ كيف يمكن قبول إدلائه خلال المرحلة الابتدائية بتواصل كرائية (31 توصيل) يزعم من خلالها كونه قد أدى الواجبات الكرائية المطالب بها في الإنذار باستثناء شهر واحد، وتصريحه بجلسة البحث كونه لازال مدينا للمعارض بأربعة أشهر، وأنه بعد توصله بالإنذار اتصل بالمعارض وانتقل لمقابلته بمدينة الرباط لعرض الواجبات الكرائية عليه، بالتالي فلو كان المستأنف فعلا قد أدى الواجبات الكرائية المطالب بها عن مدة 32 شهر لما انتقل لمقابلة العارض بمدينة الرباط، فضلا عن كون تصريحه بكونه لازال مدينا للمعارض بأربعة أشهر وانه مكن محاميه من شيك بمبلغ 10.000 درهم لعرضه على محامي العارض يبقى تصريح يعوزه الدليل، بحيث بعد مطالبة العارض المستأنف بالإدلاء بنسخة من الشيك رجع في تصريحه السابق وصرح من جديد كونه مكن محاميه من مبلغ 10.000 درهم نقدا، هو تصريحه كونه دفع الوجبة الكرائية بداية من 30/06/2017 والحال أنه صرح بجلسة البحث كونه كان يتواجد خارج المغرب ساعة توصل مستخدمه بالإنذار، بحيث توصل المستخدم بالإنذار بتاريخ 30/06/2017. كما صرح كون التوصيل المدلى به من قبل المستأنف عن شركة تحويل الأموال (و.ك.) الحامل لمبلغ 10.000 درهم يتعلق بمدة أربعة أشهر التي تمتد من شهر يوليوز 2014 إلى متم شهر اكتوبر 2014، فضلا عن كونه صرح بأنه بعدما ربط به الاتصال المستأنف وانتقل لمدينة الرباط لم يتسلم منه العارض الشيكات التي عرضها عليه وأخبره بكونه قد تقدم بدعوى في الموضوع أمام المحكمة ومكنه من رقم دفاعه للاتصال به، وبالتالي فهي تصريحات تنم عن حسن نية العارض في التقاضي وجاءت متناقضة مع جميع تصريحاته خلال جميع أطوار جلسة البحث، وتبقى تصريحات المستأنف خلال سائر أطوار جلسة البحث تحمل في طياتها مجموعة من التناقضات تختلف اختلافا بينا مع تصريحاته بنفس جلسة البحث، وكذا مع دفعاته والوثائق التي أدلى بها واحتج من خلالها كونه غير مدين بالواجبات الكرائية المطالب بها من قبل العارض في صلب الإنذار الذي توصل به بتاريخ 30/06/2017 بحيث لو كان فعلا غير مدين بالواجبات الكرائية لصرح بجلسة البحث كونه غير مدين بأية واجبات كرائية وانه يتمسك بالوصلات الكرائية المدلى بها خلال المرحلة الابتدائية على علتها، مما يناسب رد جميع دفعات المستأنف والقول باستبعادها بحيث عجز عن إثبات أداء الواجبات الكرائية المطالب بها وهو ما لا ينفي عنه واقعة التماطل، ويتعين القول أن استثناء المستأنف غير جدي وغير مرتكز على أساس قانوني، وبتأييد الحكم الابتدائي لمصادفته الصواب فيما قضى به وتحمله الصائر. وحول الطلب الإضافي، فإن المستأنف ظل يستغل المحل التجاري للعارض ولا زال دون أن يمكن العارض من مبلغ

الكراء عن المدة من شهر نونبر 2019 إلى متم شهر فبراير 2020، أي ما مجموعه 4 أشهر، وجب فيها مبلغ 10.000 درهم بحسب وجيبة شهرية قدرها 2.500 درهم، وتبعاً لذلك، يكون من حق العارض التقدم بطلب إضافي ثاني من أجل الحكم له بالإضافة إلى مبلغ 140.000 درهم المحكوم به خلال المرحلة الابتدائية، والطلب الإضافي الأول خلال المرحلة الاستئنافية من أجل الحكم له عن مدة 4 أشهر التي تمتد من 01/11/2019 إلى متم فبراير 2020، بمبلغ 10.000 درهم، لهذه الأسباب يلتمس رد دفعات المستأنف لعدم وجاهتها ووقوعها في التناقض البين وعدم ارتكازها على أساس قانوني أو واقعي سليم، والحكم له وفق ما جاء في هذه المذكرة والطلبين الإضافيين الأول والثاني ومحمراته السابقة.

وبناء على تعقيب دفاع المستأنف بجلسة 04/03/2020 لماذا لم يطالب المستأنف عليه بالواجبات الكرائية عن شهور 01 و 02 و 03 من سنة 2014 وكذلك عن الشهور 07 و 08 و 09 و 10 من نفس السنة (2014) وطالب فقط بالواجبات الكرائية عن الفترة من نونبر 2014 إلى متم شهر يونيو من 2017، فذلك يشكل إقراراً منه بصحة هذه الوصولات الكرائية 01 و 02 و 03 من سنة 2014 وكذلك عن الشهور 07 و 08 و 09 و 10 من نفس السنة، وبأنه تسلم الواجبات الكرائية عنها، رغم أن تقرير الخبرة خلص إلى أنها لا تحمل توقيعها ولا كتابته، وهو ما يستشف منه أن باقي الوصولات الكرائية سلمها أيضاً للمستأنف وتسلم الواجبات الكرائية عنها وما إنكاره سوى محاولة منه لإفراغ المكري السيد نبيل (و.) من العين المكترة دون وجه قانوني. وأنه وإضافة إلى ذلك فهل يعقل أن يظل المستأنف عليه صامتا، ولم يتقدم بأي دعوى للإفراغ في مواجهة المستأنف طيلة المدة المطالب بها، والتي تتجاوز ثلاث سنوات، خاصة وأن السومة الكرائية في المكان التي توجد فيه العين المكترة عرفت ارتفاعاً مهولاً، إضافة إلى الأثمنة المرتفعة التي عرفها العقار في نفس المنطقة، لهذه الأسباب يلتمس بناءً على ما تم بسطه أعلاه، وبناءً على تناقض أقوال المستأنف عليه ومخالفتها للواقع ولما جاء في تقرير الخبرة المنجزة في الموضوع القول والحكم بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي بالحكم برفض الطلب.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 04/03/2020 حضرها دفاع المستأنف الذي أدلى بالمذكرة التعقيببية المشار إليها أعلاه وتخلف نائب المستأنف عليه، وتقرر حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار الاستئنافي لجلسة 11/03/2020.

المحكمة

حيث عرض الطاعن استئنافه في الأسباب المبسوطه أعلاه.

حيث اعتباراً لتمسك الطاعن من أنه كان يتسلم التواصيل الكرائية بعد أداء الواجبات الكرائية والتي كان يؤديها أحياناً مسبقاً وعن شهور متعددة متمسكاً بإجراء بحث وإجراء مواجهة بينه وبين المستأنف عليه أمرت المحكمة بإجراء بحث حضره الأطراف ودفاعهما.

حيث ثبت للمحكمة من خلال ما راج بجلسة البحث أن الطاعن يتناقض في تصريحاته إذ بعدما أكد أنه لا زال مديناً بأربعة أشهر وأنه حسب زعمه أعطى للمستأنف عليه شيكاً بمبلغ 10.000 درهم في حين أن التواصيل المدلى بها من طرفه والتي يدعي بشأنها أنه يخص المدة كاملة ثبت زوريتها كما صرح بجلسة البحث بإفادة مغايرة لما سبق بكونه لما توصل بالإنذار بواسطة المستخدم كان يتواجد بالخارج ولما قدم اتصل بالمستأنف عليه لمقابلاته بمدينة الرباط والتقى به في مرجان وأعطاه رقم المحامي وأخبره بكونه رفع دعوى ورفض تسلم الشيكات، وأنه مكن محاميه من مبلغ 10.000 درهم نقداً وعن سؤال موجه للمستأنف هل يمكنه من التواصيل شهرياً أجاب أنه كان يتسلم مرة شهر وفي حالات أخرى شهرين والحال أن التواصيل المتمسك بها تخص كل شهر على حدى، مما يثبت معه تناقض المستأنف في تصريحاته حول ادعائه الأداء فتارة يدعي أنه أدى المدة كاملة باستدلاله بالتواصيل الكرائية محل الخبرة المنجزة ابتدائياً في حين في جلسة البحث يدعي تارة أنه مدين بأربعة أشهر فقط وتارة أخرى يصرح بأنه التقى بالمستأنف عليه للأداء مصرحاً له بأنه مكن محاميه من مبلغ 10.000 درهم نقداً إلى جانب أنه صرح بكونه دفع الوجيبة الكرائية بداية من 30/06/2017 والحال أنه صرح بجلسة البحث بكونه كان يتواجد خارج المغرب ساعة توصل مستخدمه بالإنذار.

وحيث إنه أمام ثبوت زورية التواصيل الكرائية المستدل بها من طرف الطاعن التي استهدف منها إثبات براءة ذمته من الواجبات الكرائية موضوع الإنذار وتناقض تصريحاته بجلسة البحث فيما بينهما وبين ما استدل به من تواصيل كرائية مزورة فيظل تبعاً لذلك ما دفعه

الطاعن من أن المستأنف لم يطالب بالمدة من 1 يناير 2014 إلى أكتوبر 2014 دفع مردود طالما أن الخبرة تمت بناء على دراسة ومقارنة تمت طبقا للمعايير والتقنيات المستعملة في إنجاز الخبرات في تحقيق الخطوط والتوقعات إذ تمت دراسة كل الخاصيات الخطية العامة والمميزة للتوقعات والكتابات الخطية المضمنة بالوثائق " س " و " م " باستعمال عدسات مكبرة وآلة المجهر لكافة التواصيل من يناير 2014 إلى ماي 2017 لتخلص إلى ثبوت زورية التواصيل المستدل بها والخاصة بمدة الإنذار موضوع المصادقة مما يترتب عنه ثبوت تماطل الطاعن في أداء الواجبات الكرائية موضوع المصادقة ويكون بالتالي ما قضى به الحكم المستأنف بهذا الخصوص مصادفا للصواب يتعين معه التصريح بتأييده.

وحيث يتعين جعل الصائر على الطاعن.

في الطلب الإضافي :

حيث إن الطلب الإضافي هو مترتب عن الطلب الأصلي وأن الطاعن لم يدل بما يثبت أداء الواجبات الكرائية المطلوبة بمقتضى الطلبات الإضافية المقدمة استئنافيا عن المدة من نونبر 2019 إلى متم فبراير 2020 وجب عنها مبلغ 20.000 درهم.

وحيث يتعين جعل الصائر على المستأنف.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف وقبول الطلبات الإضافية.

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وجعل الصائر على المستأنف.

في الطلبات الاضافية : أداء المستأنف نبيل (و.) للمستأنف عليه احمد (ن.) مبلغ $\neq 20.000$ درهم واجب الكراء عن المدة من يوليوز 2019 إلى متم فبراير 2020 وتحمله الصائر.