

**Fonds de commerce : la  
condamnation pénale pour délit  
d'éviction forcée ne suffit pas à  
prouver l'existence d'un bail  
commercial (CA. com.  
Casablanca 2024)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 56741	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4364
<b>Date de décision</b> 20240923	<b>N° de dossier</b> 2024/8205/2264	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Fonds de commerce, Commercial		<b>Mots clés</b> Preuve de la relation locative, Insuffisance de preuve, Indemnisation pour perte du fonds de commerce, Fonds de commerce, Délit d'éviction forcée, Confirmation du jugement, Condamnation pénale, Charge de la preuve, Bail commercial verbal, Autorité de la chose jugée au pénal sur le commercial	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur l'autorité de la chose jugée au pénal sur le civil dans le cadre d'une action en indemnisation pour perte d'un fonds de commerce. Le tribunal de commerce avait déclaré la demande irrecevable.

L'appelant soutenait qu'une condamnation pénale définitive des propriétaires pour délit d'éviction d'un occupant valait preuve de l'existence d'un bail commercial et, par conséquent, du fonds de commerce exploité dans les lieux. La cour écarte ce moyen en retenant que le délit d'éviction, prévu par l'article 570 du code pénal, ne sanctionne que l'atteinte à la possession matérielle et non la violation d'un droit locatif.

Dès lors, une condamnation pénale sur ce fondement ne saurait constituer la preuve de l'existence d'une relation locative ni de la propriété d'un fonds de commerce, qui sont des faits juridiques distincts de la simple possession. La cour relève en outre que l'appelant a échoué à rapporter la preuve de la relation locative par d'autres moyens, les témoignages produits n'étant pas suffisants pour établir la conclusion d'un contrat de bail ou le paiement de loyers.

Le jugement de première instance est par conséquent confirmé.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم الطاعن بواسطة نائبه بمقال مسجل و مؤدى عنه بتاريخ 01/04/2024 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 23/03/2023 تحت عدد 3018 ملف عدد 5837/8205/2022 الذي قضى بعدم قبول الطلب مع تحميل رافعه الصائر.

في الشكل:

وحيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن لم يبلغ بالحكم المستأنف، وقام باستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها والحكم المطعون فيه أن المدعي تقدم بواسطة نائبه بمقال مسجل و مؤدى عنه تعرض خلاله أنه كان يكتري من المدعى عليهم الفرن التقليدي الكائن ب 141 ممر لكاليبتوس الرقم 64 عين السبع الدار البيضاء منذ سنة 2008 بسومة شهرية قدرها 3900,00 درهم وأن المدعى عليهم قاموا بالهجوم عليه وطرده من الفرن الذي يكتريه منهم وهو الشيء الذي جعله يتقدم ضدهم بشكاية من اجل انتزاع عقار من حيازة الغير مع التهديد بالسلاح الأبيض وتغيير المفاتيح وأنه تمت متابعة المدعى عليهم وصدر الحكم عدد 33716 بتاريخ 14/11/2019 في الملف الجنحي عدد 22228/2106/2019 الذي قضى بإدانة المدعى عليهم والحكم على كل واحد منهم بشهر واحد موقوف التنفيذ مع غرامة نافذة قدرها 500 درهم مع الصائر تضامنا؛ وفي الدعوى المدنية الحكم عليهم بأدائهم تضامنا لفائدة المطالب بالحق المدني تعويضا مدنيا قدره 5000 درهم مع الصائر وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل واقعة الانتزاع وأنه بعد استئناف الحكم المذكور صدر القرار عدد 445 بتاريخ 08/03/2021 في الملف الجنحي الاستئنافي عدد 306/2801/2020 الذي قضى بتأييد الحكم المستأنف وأنه صدر قرار النقض عدد 1653/6 بتاريخ 14/07/2021 في الملف عدد 11171/2021 الذي قضى برفض الطلب وأنه بعد صدور قرار النقض بادر إلى تنفيذ القرار الاستئنافي عدد 445 في شقه المتعلق بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه فتح له ملف التنفيذ عدد 656/6204/2022 وأنه بعد انتقال مأمور إجراءات التنفيذ إلى الفرن تبين له أن الفرن لم يعد له وجود وأضاف بأنه تضرر من جراء انتزاع حيازة الفرن منه وحرمانه من أصله التجاري وأن مسؤولية المدعى عليهم ثابتة، لأجل ذلك التمس الحكم على المدعى عليهم بأدائهم تضامنا لفائده تعويضا مسبقا يحدده بكل اعتدال في مبلغ 10.000,00 درهم والأمر تمهيدا بإجراء خبرة قضائية تعهد لخبير مختص قصد تحديد قيمة التعويض المستحق له عن فقدان أصله التجاري وحفظ حقه في التعقيب على الخبرة والحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليهم الصائر.

وبناء على مذكرة الوثائق المدلى بها من طرف نواب المدعية بجلسة 23/06/2022 والمرفقة بصورة حكم وبصورة مطابقة لأصل قرار استئنافي وبصورة لقرار النقض وبصورة لمحضر اخباري.

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 1346 الصادر عن هاته المحكمة بتاريخ 21/07/2022 والقاضي بإجراء خبرة تقويمية عهد بها للخبير [سعيد الصنهاجي].

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليهم بجلسة 06/10/2022 والتي أفاد من خلالها أن المدعى اعتمد في طلبه كون الحكم الجنحي تضمن إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه والحال أن إرجاع الحالة أصبحت في غير محلها لكون العقار الذي كان يملكه المدعى عليهم وأشخاص آخرين قاموا بتفويته للغير على الحالة التي كان عليها وأن الحكم الجنحي سبق أن بت في هذا الموضوع عندما حدد التعويض المستحق للمدعي عن مغادرته للمحل لكوه أساسا كان يشتغل لديهم وليس بمكتر لكونه عجز عن اثبات صفته كمكتر وأن الحكم الجنحي حدد له تعويضا قدره 5000 درهم، ملتصا بالحكم برفض الطلب واحتياطيا حفظ حق المدعى عليهم في التعقيب على الخبرة.

وبناء على تقرير الخبرة الذي خلص فيه الخبير إلى تحديد التعويض في مبلغ 218.000,00 درهم.

وبناء على المذكرة الجوابية بعد الخبرة المدلى بها من طرف نائب المدعى عليهم بجلسة 08/12/2022 والتي أفاد من خلالها أن تقرير الخبير يفتقر لأبسط الشروط الملزم الخبير باتباعها ولا يعتبر خبرة بل معاينة واستجواب واقتراح ما وصل إليه من نتيجة وأن الخبير لم يكلف نفسه عناء مطالبة المدعي بالوثائق التي يعتمد عليها في تجارته المزعومة وأن الخبير ساير في تقريره ما جاء في تصريحات المدعي دون تعزيز ذلك ولو بفاثورة أداء واجبات استهلاك الماء والكهرباء وأن الخبير عند انتقاله إلى عين المكان وجد أنه بناية جديدة إلا أنه وفق مسابته للمدعي وارتأى تحديد تعويض جزافي عن ذلك، ملتصا باستبعاد الخبرة المنجزة والحكم برفض الطلب وتحميل المدعي الصائر.

وبناء على المذكرة بعد الخبرة المدلى بها من طرف نائب المدعي بجلسة 15/12/2022 والتي أفاد من خلالها أن المدعي كان يكتري من المدعى عليهم المحل موضوع النزاع وأن ذلك ثابت من تصريحات المدعى عليه عبد الحق (ط.) بالقرار الاستثنائي المدلى به ومن خلال الأحكام والقرارات المدلى بها وأن مبلغ 5000 درهم المحكوم به في الحكم الجنحي لا يعتبر تعويضا عن الحرمان من أصله التجاري بل مجرد تعويض مدني مع العلم أن المدعي استأنف الحكم الابتدائي الجنحي من أجل الغاء المبلغ المحكوم به لفائدته دون طلب منه ومن حيث التعقيب على الخبرة أفاد بأن الخبير خلص إلى تحديد التعويض في مبلغ 218.000,00 درهم وأن المبلغ المذكور بالكاد يغطي قيمة التجهيزات التي تركها المدعي بالفرن وأن التعويض المحدد من طرف الخبير محجف في حق المدعي مما يلتصق معه الأمر بإجراء خبرة جديدة، ملتصا أساسا الأمر بإجراء خبرة جديدة مع حفظ حق المدعي في التعقيب عليها وتحميل المدعى عليهم الصائر واحتياطيا المصادقة على تقرير الخبرة والحكم لفائدة المدعي بمبلغ 218.000,00 درهم وتحميل المدعى عليهم الصائر وأدلى بصورة مذكرة.

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 2079 الصادر عن هاته المحكمة بتاريخ 29/12/2022 والقاضي بإجراء بحث في النازلة.

وبناء على ما راج في جلسة البحث من وقائع.

وبناء على مذكرة المستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف نائب المدعى عليهم بجلسة البحث المنعقدة بتاريخ 26/01/2023 والتي أفاد من خلالها أن مقال المدعي يرمي إلى التعويض عن أصل تجاري والذي يعتبر مال منقول معنوي يشمل جميع الأموال المنقولة المخصصة لممارسة نشاط تجاري طبقا للمادة 79 من مدونة التجارة كما تمسك بالمادة 80 من نفس المدونة وأن ما يلاحظ على المقال أنه مرفق فقط بنسخ من الأحكام والتي لا يمكن اعتبارها من العناصر المكونة للأصل التجاري ولا وسيلة لاثبات عقد الكراء كما نازع في تقرير الخبرة وأن الحكم التمهيدي بإجراء البحث لم يشر إلى النقط التي سيجري بشأنها البحث، ملتصا بالحكم بعدم قبول الطلب واحتياطيا برفضه وتحميل المدعي الصائر.

وبناء على المذكرة بعد البحث مع مقال اصلاحي مؤدى عنه المدلى بها من طرف نائب المدعي بجلسة 16/02/2023 والتي أفاد من خلالها من حيث التعقيب أن المدعي صرح خلال جلسة البحث أنه يكتري الفرن من المدعى عليهم منذ يناير 2008 وأن المحل كان فارغا من أية معدات وأنه هو من قام بإحضارها لتجهيز المحل وأن المدعى عليهم كانوا يمتنعون عن تسليمه تواصل الكراء وبالتالي لم يتمكن من التسجيل بالسجل التجاري وأن الشاهدين المستمع اليهما أكدا بأنها كانا يزودان المدعي بالسلع بالفرن وأن المدعي هو كان كان يؤدي لهما ثمنها وأن المدعي يدل بأشهاد محرر من طرف الحسن (أ.) الذي يشهد من خلاله على أنه كان يزود المدعي بمادة الدقيق

منذ 2008 وكان لديه عمال يشتغلون بالمحل وبالتعمن في تصريحات المدعي والشهود يتبين أنها جاءت متطابقة وهو الشيء الذي يثبت بكون المدعي يكتري المحل من المدعى عليهم وأنه يتوفر على الأصل التجاري وأن المادة 80 من مدونة التجارة لا تشترط التسجيل في السجل التجاري لاكتساب الأصل التجاري علما بأن المدعي قام بتجهيز المحل بجميع الآلات والمعدات وكان له زبناء وسمعة إلى أن قام المدعى عليهم بطرده من المحل وأن تخلف المدعى عليهم ونائبهم عن جلسة البحث يوضح بجلاء مدى سوء نيتهم وأضاف بأنه بخصوص التعقيب عن ما جاء بمذكرة المدعى عليهم فإن الدفوع الشكلية يجب اثارها قبل أي دفاع في الجوهر متمسكا بالفصل 49 من ق م م، ومن حيث المقال الاصلاحى أفاد بأنه تسرب خطأ مادي حيث تمت كتابة اسم المدعي ميلود (ل.) في حين أن اسمه الحقيقي هو الميلود (ل.)، ملتصقا من حيث التعقيب الحكم وفق المقال الافتتاحي ومن حيث المقال الاصلاحى اعتبار الدعوى مقدمة من طرف الميلود (ل.) وليس ميلود (ل.) والحكم وفق المقال الافتتاحي وأدلى بشهاد.

وبناء على مذكرة التعقيب على البحث المدلى بها من طرف المدعى عليهم بواسطة نائبهم بجلسة 16/03/2023 والتي أفاد من خلالها أن موضوع المقال الافتتاحي يرمي إلى المطالبة بأداء تعويض عن الأصل التجاري والذي أمرت المحكمة تمهيدا بإجراء خبرة انتدبت القيام بها الخبير [سعيد الصنهاجي] الذي تم التعقيب على نتائجها قبل إدراج الملف في المداولة للنطق بعدها بالأمر بإجراء بحث، وكما سبقت الإشارة إليه أن مقتضيات الفصل 32 من ق م م يوجب تقديم المقال وإرفاقه بالوثائق والمستندات التي ينوي المدعي استعمالها إذ يقصد بذلك ضرورة اشتغال المقال بالوسائل المثارة بمعنى الأسانيد القانونية والأدلة التي يراها مناسبة لتأييد طلبه وخاصة إذا كان المطلوب يرمي إلى التعويض عن ضرر فقدان الأصل التجاري، حسب مقتضيات الفصل 79 من مدونة التجارة وكذا الفصل 80 منها وأن ما استدل به المدعي كونها نسخا من أحكام جنحية التي لا يمكنها ان ترقى إلى اثبات العناصر التكوينية للأصل التجاري، وأن الحكم الجنحي المعتمد منح تعويضا عن الضرر محدد في مبلغ 5000,00 درهم، الذي تم إيداعه بصندوق المحكمة وتم سحبه وبناء على ذلك فإن دعوى التعويض سبق البث فيها، مما يستوجب استبعاد الدعوى الحالية، وأنه تجدر الإشارة أن الأمر بإجراء خبرة وكذا إجراء بحث، فإنه يمكن العدول عنه رغم إجراءاته واستبعاد كل النتائج اللاحقة إذ أن تحديد التعويض عن الأصل التجاري يخضع لإجراءات خاصة لا يمكن الاستناد فيها الى الاستماع للشهود او غير ذلك والقانون الذي يجب تطبيقه في النازلة بشأن تحديد التعويض هو مدونة الضرائب في مجال التصريحات التي على ضوئها يحدد كل تعويض أو مطالبة و أن مبدأ تقديم الإقرار أو التصريح من طرف الملزم قاعدة عامة، وفي حال عدم القيام بذلك تنتج عنه غرامات مالية، وهذا التصريح هو التزام إداري ويعتبر إجراء أوليا وأساسيا سواء تعلق الأمر بشخص طبيعي أو معنوي ، وهذا التصريح هو الذي يعطي الحق للحصول على شهادة التسجيل بجدول الضريبة المهنية أو الباتانتا ، وأن التصريحات المتعلقة بالدخول وهو ما يصطلح عليه إقرار الملزم بالدخول في مجال تطبيق احد النصوص الضريبية، إما أن تكون ربحا أو رقم أعمال أو عملية من العمليات الخاضعة للضريبة وأن المادة 100 تلزم كل الخاضعين لهذه الضريبة ويقع عليهم عبئ إثبات التصريح، وأن مدونة التجارة تتضمن فصولا بالزامية مسك محاسبة منتظمة ولائحة الدفاتر التجارية اللازم مسكها طبقا للمادة 25 من المدونة وكذا المادة 19 و أن المادة 22 من مدونة التجارة أجازت للمحكمة أثناء الدعوى أن تأمر تلقائيا أو بطلب من أحد الأطراف بتقديم الوثائق المحاسبية أو الاطلاع عليها، وان مدونة التجارة خصصت المواد من 18 إلى 26 التزامات التاجر المحاسبية السالف بيانها إضافة لإكراهات أخرى تفتح حساب بنكي او بريدي ، وضرورة الاحتفاظ بأصول المراسلات الواردة والصادرة من التاجر لمدة عشر سنوات من تاريخها، وأن المشرع ألزم على الأطراف إثبات كل أداء تجاوز 200 درهم بسند اثبات في الميدان المدني، كما هو الحال بالنسبة للمعاملات التجارية في حال تجاوزها بمبلغ 10000,00 درهم الاثبات بواسطة شيك بنكي ، و أن المدعي لم يدل ولو بوثيقة تثبت اكتسابه صفة تاجر أو تصريحاته الضريبية الدورية أو السنوية أو غيرها لاثبات الضرر المزعوم، ملتصقا شكلا عدم قبول المقال وموضوعا بصفة احتياطية رفض الطلب وتحمله الصائر.

وبعد تمام الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفته الطاعنة:

أسباب الاستئناف

حيث أكد الطاعن أنه من حيث نقصان التعليل الموازي لانعدامه الحكم الابتدائي المطعون فيه ورغم إلقاء العارض بمجموعة من الوثائق من بينها حكم جنحي موضوع الملف الجنحي التلبيسي عدد 2019/2106/22228 الذي صدر فيه بتاريخ 2019/11/14 الحكم عدد

33716 الذي قضى بإدانة المدعى عليهم والحكم على كل واحد منهم بشهر واحد موقوف التنفيذ مع غرامة نافذة قدرها 500 درهم مع الصائر تضامنا ، وأنه بعد استئناف المدعى عليهم للحكم المذكور صدر القرار عدد 445 بتاريخ 2021/03/08 في الملف الجنحي استئنافي عدد 2020/2801/306 الذي قضى بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به وأنه بعد صدور القرار الاستئنافي طعن فيه بالنقض أحد المستأنف عليه عبد الحق (ط.) حيث صدر قرار محكمة النقض عدد 1653-6 بتاريخ 2021/7/14 في الملف عدد 2021/11171 الذي قضى برفض الطلب والحكم عليه بضعف الضمانة وتحمله الصائر وأنه بالرجوع للحكم الابتدائي الجنحي فإنه قد ثبت للمحكمة واقعة انتزاع الفرن التقليدي من حيازة العارض . كما أنه بالرجوع للقرار الإستئنافي الجنحي عدد 445 الصادر في الملف عدد 2020/2801/306 الذي جاء في تعليقه بصفحة الرابعة ما يلي " وحيث أن غرفة الإستئنافات بالمحكمة الابتدائية الزجرية بالدار البيضاء واستنادا إلى وقائع النازلة وبعد دراستها للقضية من خلال ما ضمن بمحضر الضابطة القضائية من تصريحات واقتناعها الصميم وما ضمنه تعليق الحكم المستأنف والذي جاء معللا تعليلا كافيا من الناحيتين الواقعية والقانونية وذلك بالرجوع إلى تصريحات المتهم عبد الحق (ط.) أمام الضابطة القضائية والتي أكد فيها أن الذي يستغل وقت النزاع هو المشتكى مقابل مبلغ يومي قدره 130 درهم في اليوم وأنه رفقة أشقائه أعلاه قاموا بتغيير أقفاله بعدما غادره المشتكى إلى جهة مجهولة وهذا يفيد في حد ذاته بكونهم قاموا بالاستيلاء عليه وحلوا محله دون سلوكهم للإجراءات القانونية اللازمة في ظرف كان فيه المشتكى غائبا عنه وأن عملهم هذا إلى جانب ما فيه من استعمال للعدالة الخاصة فهو يتسم بالخلصة والإحتيال على القوانين المنظمة للتعاقد ، لذا فإن الحكم المستأنف شقه العمومي مؤسس ومبرر وأن محكمة النقض وبعد رفع الطعن المقدم إليها من طرف المستأنف عليه عبد الحق (ط.) بخصوص القرار عدد 445 المذكور قضت برفض الطلب والحكم عليه بضعف الضمانة وتحمله الصائر ، وهذا إن دل على شيء إنما يدل على ثبوت العلاقة الكرائية بين العارض والمستأنف عليهم ، لأنه لا يعقل إدانة المستأنف عليهم ابتدائيا واستئنافا مع الحكم برفض طلبهم أمام النقض وتحميلهم ضعفي الضمانة والصائر إلا إذا تعلق الأمر بثبوت العلاقة الكرائية بين العارض والمستأنف عليهم وأن الأحكام المدلى بها ابتدائيا بما فيها قرار محكمة النقض ، وقضت والتي جميعها بإدانة المستأنف عليهم من أجل جحنة انتزاع عقار من حيازة الغير تعتبر حجة على الوقائع التي تثبتتها ، وبالتالي فإن العلاقة الكرائية ثابتة بين العارض والمستأنف عليهم وأن للأحكام الزجرية حجية أمام القضاء المدني كما سار على ذلك اجتهاد محكمة النقض في العديد من القرارات المتواترة نذكر من بينها أحد القرارات الحديثة وهو القرار عدد 272 الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 13 يونيو 2023 في الملف رقم 2022/2/2/815 وأن ما صرح به المستأنف عليهم خصوصا المستأنف عليه عبد الحق (ط.) أمام الضابطة القضائية وكذلك أمام المحكمة كما هو ثابت من خلال الابتدائي الجنحي والقرار الاستئنافي المؤيد له يعتبر إقرارا قضائيا طبقا لمقتضيات الفصل 405 من قانون الإلتزامات والعقود التي نصت على ما يلي : " الإقرار قضائي أو غير قضائي ، فالإقرار القضائي هو الإقرار الذي يقوم به أمام المحكمة الخصم أو نائبه المأذون له في ذلك إنزا خاصا والإقرار الحاصل أمام قاض غير مختص ، أو الصادر في دعوى أخرى ، يكون له نفس أثر الإقرار القضائي " وأن اعتراف المستأنف عليه عبد الحق (ط.) خلال المرحلة الجنحية أن الذي كان يستغل الفرن وقت النزاع هو العارض ، واعترافه كذلك بأنه قام رفقة أشقائه بتغيير أقفال الفرن لأكثر دليل على قيام العلاقة الكرائية بين العارض والمستأنف عليهم وأنه إضافة إلى ذلك أدلى العارض ابتدائيا بمجموعة من الإشهادات محررة من طرف السادة : سعيد (ت.) الذي صرح " بأنه يشتغل لدى العارض بالفرن موضوع النزاع والذي اكتراه دون إبرام عقد كراء مع أصحاب المحل ، وأنهم قد قاموا بإغلاق المحل بما فيه من تجهيزا التي تعود للعارض" ، وكذلك الإشهاد المحرر من طرف السيد البديع (ع.) طرف السيد لبديع (ع.) الذي صرح " بأنه كان يعمل مع العارض في بيع الحلوى والخبز بصفته كمنتج في الفرن الذي كان يكتريه من طرف عبد الواحد (ط.) واخوانه عنوان الفرن بشارع الصنوبر قرب ليديك رقم 64 عين السبع " وأن ما جاء بالإشهادين المذكورين أعلاه المدلى بهما ابتدائيا هو نفس ما جاء بالإشهادين المحررين من طرف السيد لحسن (ب.) والسيد محمد (أ.) كما أن العارض سبق له أن أدلى بمحضر معاينة مجردة محرر بتاريخ 2016/05/27 من طرف المفوض القضائي سعيد (أ.) حيث عاين هذا الأخير - قبل وقوع انتزاع حيازة الفرن من العارض - عاين أن العارض - عاين أن المحل هو عبارة عن فرن ، كما عاين تواجد العارض مع سبعة عمال أربعة منهم يشتغلون داخل والثلاثة الباقون يشتغلون كموزعين للخبز خارج المحل وذلك منذ سبع إضافة إلى إلقاء العارض بمحضر ثان محرر بتاريخ 2017/01/03 من طرف نفس المفوض القضائي الذي عاين بتاريخ 2017/01/03 أي بعد واقعة الاعتداء أن بابي الفرن مغلقين بواسطة قفلين جديدين وعند محاولة العارض فتحهما بواسطة المفاتيح المتوفرة لديه استعصى عليه ذلك ، مصرحا بأن السادة عبد الحميد (ط.) ، عبد الواحد (ط.) وخديجة (ط.) يوم أمس الإثنين 2017/01/02 الي الساعة العاشرة والنصف ليلا بعد هجومهم على الفرن

هم وأبناؤهم ، وقد أكد ذلك المستخدمون بالفرن السادة سعيد (ت.)، رشيد (م.) ، جواد (ح.) ، وعبد الخالق (ص.) الذي صرحوا بأن أمتعتهم وأوراقهم وكذا ملابسهم فهي محجوزة داخل الفرن وأنه من خلال استقراء ما جاء بالحكم الابتدائي الجنحي والقرار الإستئنافي المؤيد له وكذلك قرار محكمة النقض ، إضافة إلى الإقرار القضائي الصادر عن المستأنف عليه عبد الحق (ط.) ، وما أدلى به العارض ابتداءً من إشارات ومحاضر للمفوض القضائي يتبين بما لا يدع مجالاً لأي شك بأن العلاقة الكرائية ثابتة بين العارض وبين المستأنف عليهم وأن العارض لحقه ضرر ببلغ جاز انتزاع حيازة الفرن منه وحرمانه من استغلال أصله التجاري الذي قضى سنوات عديدة من أجل إنشائه وتطويره حتى أصبح يتوفر على زبناء دائمين وعرضيين وعلى سمعة تجارية ، وهو ما أثار طبع المستأنف عليهم وقاموا بانتزاعه من العارض وأنه مادام أن للإستئناف أثر ناشر للدعوى من جديد ، ملتصقا بقبول المقال الإستئنافي شكلاً ومن حيث الاستئناف وموضوعاً إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من عدم قبول الطلب والحكم من جديد بقبول الدعوى شكلاً وتحميل المستأنف عليهم الصائر وموضوعاً الحكم تصدياً في الموضوع بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجز إبتداءً من طرف الخبير السيد [سعيد الصنهاجي] والحكم لفائدة العارض بمبلغ 218.000.00 درهم المحدد كتعويض من طرف الخبير يؤديها المستأنف عليهم تضامناً فيما بينهم؛ وتحميل المستأنف عليهم الصائر .

أرفق المقال ب: نسخة عادية من الحكم المطعون فيه ونسخة من القرار عدد 272 و4 نسخ شمسية لأربع إشارات ونسختين شمسيين من محضرين للمفوض القضائي .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المستأنف عليهم بجلسة 20/05/2024 عرض فيها أن الاستئناف المقدم من طرف السيد ميلود (ل.) معيب شكلاً لمخالفته للمقتضيات القانونية المنصوص عليها في الفصل 140 من ق م ق م لكون المقال الاستئنافي اقتصر صراحة على الحكم الفاصل في الموضوع فقط؛ وأن مخالفة المستأنف للمقتضيات الآمرة، يجعل من استئنائه مقتصرًا على الحكم القطعي وأن الطرف العارض سوف لن يتطرقوا لسرد الوقائع التي بها النزاع في الميدان الجنحي مقتصرين على القول أن المعني لم يكن مكترياً ولا يتوفر على تلك الصفة سواء بواسطة شهود أو القول أن عدم تمكنه من وصل الكراء فوت عليه اكتساب صفة التاجر ، وهذه أقوال يمكن اعتبارها وسيلة للإثراء على حساب الغير وكما أكد الطرف العارض كذلك أن إرجاع الحالة التي يرغب فيها قد أصبحت في غير محلها لكون العقار كان مملوكاً لمجموعة من المالكين رفقتهم وقاموا بتفويت العقار عن طريق البيع . لكونه عجز في جميع مراحل الدعوى عن إثبات صفته كمكتر والحال أنه يزعم كونه اكتسب عليه سجلاً تجارياً ، وهو زعم لا أساس له لا من الناحية الواقعية أو القانونية . وحيث أن المطالبة بالتعويض عن أصل تجاري موضوع دعواه ، يفترق لأبسط قواعد الإثبات أن الحكم الجنحي منحه تعويضاً عن ذلك محددًا في مبلغ 5000,00 درهم تم سحبها من صندوق المحكمة بعد إيداعه كما زعم المستأنف كون العارضين كونهم اقتصروا في تعقيبهم على الخبرة كونهم نازعوا من إجراء وإجراء بحث ، متجاهلاً أنهم لم يسبق لهم أن حضروا قبل الحكم التمهيدي ولم يدلوا بأوجه دفاعهم وتجدر الإشارة إلى أن المذكرة الجوابية المدلى بها في جلسة 2022/1/26 لم تقتصر على الطعن في الخبرة ، بل تضمنت قبل التطرق لمناقشة تقرير الخبرة إلى مجموعة من الدفوعات المسطرية بشأن المقال الافتتاحي إذ تضمنت قبل مناقشة الموضوع للدفع بمقتضيات الفصل 32 من ق م ق م الذي يلزم الإدلاء بالوثائق وضرورة اشتغال المقال على الوسائل المثارة بمعنى الأسانيد والأسس القانونية ، والأدلة التي يراها مناسبة لتأييد طلبه إذا كان تعويضاً عن ضرر وجب تقديم المستندات اللازمة المؤيدة لدعواه كما تم الدفع كذلك قبل مناقشة الموضوع بمقتضيات الفصل 79 من مدونة التجارة الذي يلزم في حال تقديم طلب يرمي إلى التعويض عن أصل تجاري (المزعوم) والذي يعتبر مال منقول معنوي يشمل جميع الأموال المنقولة المخصصة لممارسة نشاط تجاري كما تم الدفع كذلك قبل مناقشة الموضوع بمقتضيات الفصل 80 من مدونة التجارة الذي أكد على أن الأصل التجاري يشتمل على زبناء وسمعة تجارية ، كما يشمل أيضاً أموالاً أخرى ضرورية للاستغلال الأصل التجاري كالاسم التجاري والشعار والحق في الكراء وهي أشياء منعدمة واقعا وقانوناً لدى المستأنف وحيث إدلاءه بنسخ من أحكام جنحية سابقة لا يمكن اعتبارها مكتسبة لأصل تجاري وعناصره كما أنها لا تعتبر وسيلة لإثبات العلاقة الكرائية للأصل التجاري . وحيث يتجلى من خلال ما تم توضيحه والدفع به أن المقال الافتتاحي للدعوى ابتدائي معيب شكلاً وحيث ارتأى المستأنف قول أن المستأنف عليهم اقتصروا على مستنتجات بعد البحث ونازعوا في الخبرة وان كان هذا زعمه فالمذكرة ما زالت بين وثائق الملف المنشور أمام هذه المحكمة وخاصة أنها مدلى بها بكتابة الضبط ، بتاريخ 2023/1/24 وبناءً على ذلك فإن المستأنف يحاول أن يوجه النقاش وجهة أخرى ، لفائدة ترجى منها وأن ما يتحدث عنه المستأنف من كونه تقدم بمقال إصلاحي

، أقل ما يقال بشأنه أنه لم يبلغ للخصوم ولا دفاعهم وإذا كان قد ضمنه كون المحل لم يكن مجهزا وغيرها ليتدارك ما لم يضمنه مقاله الافتتاحي ، وهو شيء ينم عن عدم الإقتناع بما يدعيه هو نفسه ومن حيث أسباب الاستئناف فإن المستأنف كون الحكم المستأنف جانب الصواب ، باعتبار أنه لم يشر للوثائق المدلى بها من طرف المستأنف ابتدائيا ويجدر تذكير المدعي مرة أخرى كون تحديد التعويض عن الأصل التجاري يخضع لمسطرة وإجراءات خاصة ، لا يمكن فيها الاستناد على شهادة الشهود أو غيرهم كما يجب تذكيره أن تحديد التعويض عن ذلك يستوجب أن يكون هناك عقد كراء للأصل التجاري إضافة للتصريحات الضريبية واعتماد مبدأ تقديم الإقرار أو التصريح من طرف الملزم وهذا التصريح هو التزام إداري ، ويعتبر إجراء أوليا وأساسيا سواء تعلق الأمر بشخص طبيعي أو معنوي ، وهذا التصريح هو الذي يعطي الحق للحصول على شهادة التسجيل بجدول الضريبة هذه أشياء لا وجود لها في حوزة المستأنف كما أن الشخص الذي يدعي كونه تاجر يقع عليه عبئ إثبات التصريح ( المادة 100 من م ت ) أن العارض يؤثر كذلك مقتضيات الفصول 19 - 22 و 25 من م ت وأن عجز المستأنف عن إثبات مزاعمه ، ولم يدل ولو بوثيقة تثبت اكتسابه صفة تاجر والحال أن الاشتراك بمادتي الماء والكهرباء هي في إسم العارضين، فكيف يفسر أن له صفة تاجر وأن ما اعتمده المستأنف في جميع المراحل من مزاعم لا ترقى إلى درجة إثبات صفة تاجر أو اكتسابه الأصل تجاري لا من بعيد أو قريب اللهم مجموعة من الأشخاص كل يدعي سيئا لا يرقى إلى درجة إثبات ما نحن بمناقشة وارثاى المستأنف اعتماد مقتضيات الفصل 405 من ق ل ع ، والحال أنه ليس هناك إقرار كونه كان مكتري لمحل تجاري ولا يتوفر على أصل تجاري أو سجل يثبت ذلك وإذا اعتبر المستأنف تصريحات العارضين في مراحل الدعوى الجنحية فإنه فسر أقوالهم تفسير صاحب المصلحة وخاطئا وأن الحكم المستأنف صادف الصواب عندما قضى بعدم قبول الطلب، لكون المدعي لم يثبت العلاقة الكرائية وكونه مالك للأصل التجاري وأن مقتضيات القانونية المنظمة لاكتساب صفة التاجر ولا اكتساب أصل تجاري منظمة بمقتضى مدونة التجارة وكذا التصريحات الدورية بمقتضى مدونة الضرائب وغيرها وهي منعدمة الإثبات والمشرع بنسبة قانون خاص ( م ت ) أحاطه بشكليات وإجراءات مسطرية منعدمة لدى المستأنف ، ملتصقا إسناد النظر شكلا وموضوعا بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من دفاع المستأنف بجلسة 03/06/2024 عرض فيها أن المستأنف عليهم اعترفوا أن إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه كما قضى بذلك الجنحي عدد 33716 الصادر في الملف الجنحي ابتدائي عدد 2019/2106/22228، الذي تم تأييده استئنافية أصبحت في غير محلها لكون المستأنف عليهم قاموا بتفويت العقار المملوك لهم عن طريق البيع وأن اعترافهم بتفويت العقار قبل حتى أن يصير الحكم الابتدائي الجنحي نهائيا بصدور القرار الإستئنافي المؤيد له - عوض إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه لأكبر دليل على أن طردهم للعارض من الفرن التقليدي الذي كان يكتريه منهم كان هدفه هو الرغبة في إفراغ الفرن قصد بيعه ليس إلا ، وأن إفراغهم للعارض كان عن طريق الهجوم عليه تحت التهديد بالسلاح البيض وهو ما يجعل العارض محقا في طلب التعويض عن أصله التجاري . كما أن زعم المستأنف عليهم بأن الحكم الجنحي منح العارض تعويضا محددًا في مبلغ 5000 درهم يعتبر بدوره اعترافا ضمنيًا منهم على أن العارض كان يكتري منهم الفرن التقليدي موضوع النزاع وأسس عليه التجاري ، كما أن التعويض المذكور المحدد في مبلغ 5000 درهم فإن العارض لم يقم بطلبه ابتدائيا خلال سريان الدعوى الجنحية ، بل التمس إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وفوجئ بالحكم له بتعويض في إطار الدعوى الجنحية وليس تعويضا عن الأصل التجاري كما يحاول المستأنف عليهم إيهام المجلس الموقر بذلك ، علما أن العارض قام باستئناف الحكم الجنحي والتمس من خلاله إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من تعويض لأنه لم يقم بطلبه ، بل إن طلبه اقتصر على إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه فقط ، كما يتبين من خلال نسخة من بيان الإستئناف مع مذكرة المطالب المدنية رففته المدلى بها استئنافية بمناسبة أوجه الملف الجنحي استئنافي كما ز المستأنف عليهم أنهم لم يحضروا قبل الحكم التمهيدي القاضي بإجراء خبرة والتمهيدي القاضي بإجراء بحث رغم توصلهم بصفة قانونية ، وأن سبب ذلك راجع إليهم ما دام هناك توصل . كما أن المستأنف عليهم زعموا أن المذكرة الجوابية المدلى بها بجلسة 2022/01/26 لم تقتصر على الطعن في الخبرة بل تضمنت مناقشة الخبرة ومجموعة من الدفوعات المسطرية بشأن المقال الافتتاحي إذ تضمنت الدفع بمقتضيات الفصل 32 ق م م و الفصل 79 من مدونة التجارة والفصل 80 من مدونة التجارة وأنه بداية لا وجود لأي مذكرة جوابية مدلى بها من طرف المستأنف عليهم بجلسة 2022/01/26 وان الملف لم يدرج ابتدائيا بتاريخ 2022/1/26 لكونه لم يكن يصادف يوم انعقاد الجلسة بل إن المستأنف عليهم يحاولون تغليب المجلس الموقر لتمرير دفوعاتهم الشكلية التي رغم عدم جديتها فهي لم تتم إثارتها إلا بعد إدلائهم بمذكرة جوابية على

المقال الإفتتاحي بجلسة 2022/10/06 خالية من أي دفع شكلي ، ثم أدلى المستأنف عليهم بمذكرة جوابية بعد الخبرة بجلسة 2022/12/08 لم يطرقتوا من خلالها كذلك لمناقشة أي دفع شكلي ، ثم بعد ذلك أدلى المستأنف عليهم بجلسة 2023/01/26 وليس 2022/01/26 كما جاء بمزاعمهم بمذكرة مستنتجات بعد البحث وهي المذكرة التي أثاروا من خلالها بعض الدفوعات الشكلية الواهية ، أي أنهم أثاروا تلك الدفوعات بعد جوابهم في الموضوع وتعقيبه على الخبرة وهو ما أشار إليه العارض بمذكرته المدلى بها بجلسة 2023/02/16 وأن المستأنف عليهم عوض التقاضي بحسن نية ، يصرون على تقديم تواريخ مغلوبة ويعملون على تحريف الوقائع رغبة منهم في هضم حقوق العارض لا غير الثانية من مذكرتهم وأن المستأنف عليهم وبعدهما أشاروا في الصفحة الثانية من كونهم تقدموا بمذكرة جوابية بجلسة 2022/01/26 قاموا من خلالها بمناقشة عمة من الدفوع الشكلية اعترفوا في الصفحة الثالثة من نفس المذكرة أن هاته المذكرة تم الإدلاء بها بكتابة الضبط بتاريخ 2023/01/24 وهو ما يفسر تناقض أقوالهم وسوء نيتهم وأن من تناقضت أقواله بطلت حجته هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن المقال الاصلاحى الذي تقدم به العارض ابتدائيا بلغ للمستأنف عليهم بالجلسة ، كما أنه لا بطلان بدون ضرر خصوصا ان فقط ومن حيث أسباب الإستئناف زعم المستأنف عليهم أن تحديد التعويض عن الأصل التجاري لا يمكن الإستناد فيه على شهادة الشهود ، وأن تحديد التعويض عن ذلك يستوجب أن يكون هناك عقد كراء للأصل التجاري إضافة للتصريحات الضريبية واعتماد الإقرار أو التصريح من طرف الملتزم ، كما أن الإشتراك بمادتي الماء والكهرباء في اسمهم ، إلى غير ذلك من المزاعم الواهية الواردة بمذكرتهم الجوابية وحيث إنه عكس مزاعم المستأنف عليهم فإن العارض كان يكتري من عليهم الفرن التقليدي موضوع النزاع منذ سنة 2008 بسومة شهرية قدرها 3900 درهم بمقتضى عقد كراء شفوي . وحيث أنه وكما هو معلوم فإن القانون القديم الذي كان ساريا وقت إبرام عقد كراء الفرن لم يكن يشترط الكتابة بخصوص عقود كراء المحلات المعدة للإستعمال التجاري ، كما أن نفس القانون كان ينص على أنه بعد مرور سنتين بموجب عقد كراء كتابي لمحل تجاري يتم اكتساب الأصل التجاري ، كما يتم اكتساب الأصل التجاري بعد مرور أربع سنوات بمقتضى عقد كراء شفوي ، علما أن العارض قضى بالفرن التقليدي حوالي عشر سنوات أي منذ سنة 2008 إلى غاية انتزاع حيازة الفرن منه سنة 2017 وأسس بالمحل أصله التجاري بجميع عناصره المادية والمعنوية وأن ما جاء بخصوص التصريح الضريبي والإقرار فهي ليست من ضمن شروط تأسيس الأصل التجاري؛ كما أنه فيما يتعلق بمادتي الماء والكهرباء فهي مسألة لا تأثير لها على العلاقة الكرائية الثابتة هذا من جهة، ومن جهة أخرى فالمستأنف عليهم عوض مناقشة إقرارهم الصريح بوجود علاقة كرائية تربطهم بالعارض كما جاء على لسانهم ابتدائيا واستئنافيا خلال المرحلة الجنحية ، خصوصا ما صرح به المستأنف عليه عبد الحق (ط.) ارتأوا الهروب إلى الأمام من خلال زعمهم أن العارض فسر أقوالهم تفسير صاحب المصلحة ، علما أن الإقرار الصادر عنهم يعتبر إقرارا قضائيا مثبتا للعلاقة الكرائية التي كانت تربطهم بالعارض قبل واقعة انتزاع حيازة العقار منه وأنه تبين من خلال ما تم بسطه أعلاه ثبوت العلاقة الكرائية بين الطرفين وهو ما يستحق معه العارض تعويضا عن أصله التجاري ، ملتمسا رد جميع مزاعم المستأنف عليهم لتناقضها وعدم جديتها وإلغاء الحكم الإبتدائي فيما قضى به من عدم قبول الطلب والحكم من جديد بقبول الدعوى شكلا؛ والحكم تصديا في الموضوع بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجز ابتدائيا طرف الخبير السيد [سعيد الصنهاجي] والحكم لفائدة العارض بمبلغ 218000,00 درهم المحدد كتعويض من طرف الخبير يؤديها المستأنف عليهم تضامنا فيما بينهم وتحميل المستأنف عليهم الصائر .

أرفقت ب: نسخة من مذكرة بيانا أوجه الاستئناف.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المستأنف عليهم بجلسة 15/07/2024 عرض فيها أن الذي لم يستسيغه المستأنف فإن الدعوى المنشورة أمام المحكمة متعلقة بالتعويض عن أصل تجاري مقتصرة على طلب تعويض سبق الأمر بإجراء خبرة قضائية لتحديد قيمة التعويض المستحق عن فقدان الأصل التجاري ( مقال افتتاحي بتاريخ 5/6/2022 ) وأن قوله كون العارضين يحضروا قبل الحكم التمهيدي رغم توصلهم ، فإن العبرة بالحضور للجواب أما التوصل وعدم الحضور شتان بينهما وأن التقاضي يجب طبق المبدأ القانوني بممارسة الحقوق طبق حسن النية فإذا كان المستأنف يشك في شأن المذكرة المدلى بها لجلسة 2022/1/26 واعتباره نكرا من طرف العارضين ولكون الجلسة لم تنعقد إلى غير ذلك فإن العارضين يستبعدون ما وصفوا به للعناصر التالية : المذكرة هي بشأن تقديم مستنتجات بعد البحث ، أدلى بها بكتابة الضبط المحكمة ومؤشر عليها بتاريخ 24/1/2022 وهي جلسة البحث وليست بجلسة تنعقد بالقاعة ، وربما وقع له خلط بينهما وأن العارضين لا يحاولون تغليب المحكمة ، بادعاءات مجانية من طرف المستأنف ، الذي لم يكتف

بالقول عدم الإدلاء بمذكرة 26/1/2022 بل تجاوز أكثر من ذلك بنفيه المذكرة المدلى بها بعد البحث لجلسة 16/3/2023 وأن القول كون الدفوعات لم تشر إلا بعد الخبرة فإنه إدعاء مجاني أثير من أجل مصلحته وأن الدفوعات الشكلية أثير في إبانها وأن اعتماده المذكرة المدلى بها لجلسة 8/12/2022 التي لم تتطرق للدفوع الشكلية ، فإن عنوانها مقتصر على التعقيب على تقرير الخبرة، بما يمكن تفسيره للطرق المستأنف أن الدفوعات الشكلية أثيرت بمقتضى المذكرتين اللتين استبعد الإدلاء بهما واللتين أدلي بهما بصفة قانونية ومؤشر عليهما من طرف كتابة الضبط ) وان كانتا غير موجودتين في الملف فإن ذلك يستوجب البحث في موضوعهما وهذا شيء مستبعد لأن الوثائق والمذكرات المدلى بها بكتابة التي تحترم اختصاصها ولا يمكن التأشير على المذكرة إلا بعد التأكد من صحة إدراجها في الجلسة المضمنة بها وأن العارضين يتقاضون بحسن النية ، ولا وجوب بما يدعيه المستأنف ةمن حيث أسباب الاستئناف ( كما هو مضمن بالمذكرة التي يعقب عليها العارضين ) أكثر المستأنف من القول بكلمة المزاعم الواهية ، وهي أشياء لا يمكن أن تكون مجال للرد إلا مرة واحدة من طرف العارضين وأن ما اعتبره المستأنف مزاعم واهية، فإن الرد عليه هي وجود مقتضيات قانونية ملزمة للإثبات لتحديد التعويض عن فقدان الأصل التجاري ، فإذا كان يعلل ذلك بالقانون القديم والجديد وغيره فالعلاقة الكرائية افتراضا لا ترقى إلى درجة اعتمادها وسيلة لتحديد التعويض عن فقدان أصل تجاري وكما تمت الإشارة إليه فالأصل التجاري طبق الفصل 80 من م ت تشمل الزبناء والسمعة التجارية وأموالا أخرى ضرورية للاستغلال كالاسم التجاري والشعار والحق في الكراء وأن التصريحات الضريبية هي أساسية كذلك ، باعتبارها مؤشر لمجموع المعاملات والمداخيل الدورية والسنوية والتصريح بها وأن صدور حكم لا وجود لمقتضى قانوني يستبعد ما جاءت المادة 80 من م ت ويرقى إلى درجة اكتساب الأصل التجاري ، والإدلاء بشهود أن الحكم ستأنف جاء مصادفا للصواب وأن ما أشار إليه المستأنف على ضرورة مناقشة الإقرار الصريح، فإن ذلك خلط ما بين موضوع الدعوى الجنحية ، ودعوى المطالبة بالتعويض عن فقدان الأصل التجاري ، ملتصقا بتأييد الحكم المستأنف .

أرفقت ب: صورة لمذكرتين.

وبناء على مذكرة إسناد النظر المدلى بها من دفاع المستأنف بجلسة 09/09/2024 عرض فيها أن المستأنف عليهم أدلوا بمذكرة جوابية بجلسة 2024/07/15 لم يأتوا من خلالها بجديد يعزز مزاعمهم الواهية وأن العارض يسند النظر للمحكمة، ملتصقا بالحكم وفق مقاله الإستئنافي ومحرراته اللاحقة .

وبناء على إدراج الملف بجلسة 09/09/2024 تخلف نائبا الطرفين؛ وألفي بالملف مذكرة اسناد النظر لنائب المستأنفة؛ فتقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة لجلسة 23/09/2024.

محكمة الاستئناف

حيث نعى الطاعن على الحكم المستأنف نقصان التعليل الموازي لانعدامه وبسط أوجه استئنائه وفق ما هو مبين أعلاه.

وحيث تمسك المستأنف بأن العلاقة الكرائية ثابتة بينه وبين المستأنف عليهم بمقتضى الحكم الجنحي الصادر في مواجهتهم القاضي بادانتهم من أجل جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير؛ والذي أصبح نهائيا بعدما تم تأييده استئنافيا وتم رفض طلب النقض المقدم من طرفهم؛ وأدلى بنسخ الاحكام المشار الى مراجعها اعلاه.

لكن وحيث وبخلاف ما نعه الطاعن فان مناط جنحة انتزاع عقار من حيازة الغير المتابع من اجلها المستأنف عليهم طبقا للفصل 570 من القانون الجنائي هو ثبوت الحيازة المادية للطاعن فقط؛ وأن ادانتهم من اجل المنسوب اليهم لا يمكن ان ينهض كحجة في مواجهتهم في دعوى الحال الرامية الى التعويض عن فقدان الاصل التجاري والتي تقتضي اثبات ملكيته للاصل التجاري وكذا ثبوت العلاقة الكرائية بينه وبين المستأنف عليهم والتي تبقى واقعة مادية مستقلة عن واقعة الحيازة؛ وان المستأنف وان تشبث في ادعائه بكون العلاقة التي تربطه بالمستأنف عليهم هي العلاقة الكرائية الا انه لم يدل بما يعزز ادعاءه؛ وان شهود ملتصقه المستمع اليهم من طرف محكمة اول درجة اكدوا انهم كانوا يوردون له السلعة وانه من كان يؤدي لهم مقابلها والتي تبقى تصريحات غير كافية لاثبات العلاقة الكرائية او ملكيته للاصل التجاري؛ ماداما لم يحضروا مجلس العقد ولم يعاينوا واقعة اداء واجبات الكراء وهو الامر الذي اكد الطاعن حيث صرح بجلسة

البحث انه لا احد حضر الاتفاق على العلاقة الكرائية او اداء الوجيبة الكرائية؛مما يبقى ماتمسك به الطاعن غير مبني على أساس ويتعين معه رد الاستئناف والحكم بتأييد الحكم المستأنف وتحميله الصائر.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.