

La radiation du registre de commerce relative à un fonds de commerce n'affecte pas la qualité de locataire des lieux, dès lors que celle-ci est établie par des décisions antérieures ayant acquis l'autorité de la chose jugée (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 57665	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4945
Date de décision 20241021	N° de dossier 2024/8205/2397	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial	Mots clés Radiation du registre de commerce, Qualité de locataire, Inadmissibilité de la demande, Fonds de commerce, Droit au bail, Distinction entre le fonds et le bail, Décisions judiciaires antérieures, Confirmation du jugement, Autorité de la chose jugée, Action en revendication		
Base légale	Source Non publiée		

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une action en revendication d'un fonds de commerce, le tribunal de commerce avait rejeté la demande au motif que la demanderesse n'établissait pas l'extinction du droit au bail des occupants. L'appelante soutenait que la radiation de l'auteur des intimés du registre du commerce, ordonnée par une précédente décision passée en force de chose jugée, emportait nécessairement reconnaissance de son propre droit sur le fonds et privait les occupants de tout titre. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en opérant une distinction fondamentale entre la qualité de commerçant et celle de preneur. Elle retient que la radiation du registre du commerce, si elle met fin à la qualité de commerçant de l'occupant, est sans incidence sur sa qualité de locataire, laquelle a été consacrée par une série de décisions judiciaires antérieures définitives. Dès lors, en l'absence de preuve de la résiliation ou de la nullité du bail, le titre locatif des intimés demeure valide et justifie leur maintien dans les lieux. Le jugement de première instance est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت الطاعنة بواسطة نائبيها بمقال مسجل و مؤدى عنه بتاريخ 08/04/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 22/06/2023 تحت عدد 6260 ملف عدد 3054/8202/2023 والذي قضى في الشكل: بعدم قبول الطلب وتحميل المدعية المصاريف .

في الشكل:

وحيث قدم الاستئناف وفق صيغته القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها و الحكم المطعون فيه أن المدعية تقدمت بواسطة نائبيها بمقال مسجل و مؤدى عنه تعرض خلاله أنها استصدرت إلى جانب يامنة بنت (أ.)، عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 25/12/2008 الحكم التجاري عدد 13225 ملف رقم 11677/06/2007 يقضي بالتشطيب على اسم موروث المدعى عليهم السيد محمد (ح.) من السجل التجاري 92586 المتعلق بالأصل التجاري المستغل بالمحل رقم 19 الكائن بكاريار كرلوطي زنقة سميرن الرقم 19 مع إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل التقييد المذكور مع تحميل المدعى عليهم المصاريف. هذا الحكم تم استصداره في مواجهة ورثة محمد (ح.) الذين كانوا قد استولوا على هذا المحل التجاري بغير حق وشرعوا في استغلاله والاستيلاء على مداخله منذ أزيد من ثلاثين سنة. هذا الحكم الذي تم تأييده من طرف محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بواسطة القرار عدد 4223/2009 ملف عدد 1701/2009/4، والذي تم الطعن فيه من طرف المدعى عليهم بالنقص غير أن محكمة النقض قضت بعدم قبول الطلب بموجب القرار عدد 534 بتاريخ 14/04/2011 في الملف 834/03/02/2010، وأن والد المدعى عليهم قيد حياته محمد (ح.) استغل كون المدعية كانت قاصرا وقت وفاة والدها عبد الله (ح.)، واستولى على الأصل التجاري وقيده في اسمه وشرع في استغلاله بعدما كان فقط مقدا عليها دون أن ينتظر بلوغها سن الرشد، واستمر وراثته من بعده في الاستيلاء على المحل مستغلين طول المسطرة القضائية الرامية إلى التشطيب عليهم. إلى أن قضت المحكمة بالتشطيب على المدعى عليهم من الأصل التجاري وبالرغم من ذلك، فإنهم ما يزالون يستغلونه لفائدتهم، وأن باقي ورثة يامنة بنت (أ.) قد تنازلوا جميعا لفائدة المدعية عن حقهم في هذا الأصل التجاري والحق في الكراء الذي نشأ بهذا المحل موضوع الدعوى. وأن الأصل التجاري المستولى عليه من طرف المدعى عليهم يتواجد بمنطقة تعرف عددا كبيرا من السكان وفي قلب المنطقة التجارية درب السلطان البيضاء المعروفة برواجها التجاري وبدون شك يحقق أرباحا تجارية مهمة. ملتزمة في الشكل قبول المقال، وفي الموضوع

الحكم باستحقاق المدعية للأصل التجاري الكائن بالعنوان الرقم 19 الكائن بكاريار كرلوطي زنقة سميرن الرقم 19 المسجل بالسجل التجاري تحت عدد 92586، الحكم على المدعى عليهم برفع اليد عن هذا الأصل التجاري والتخلي عنه لفائدة المدعية تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ابتداء من صيرورة هذا الحكم نهائيا، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل.

وأرفقت مقالها بصورة حكم رقم 13235 الصادر بتاريخ 25/12/2008 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف رقم 11677/06/2007، صورة قرار رقم 4223/2009 الصادر بتاريخ 21/07/2009 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف رقم 1701/2009/4، صورة القرار عدد 534 الصادر بتاريخ 14/04/2011 عن محكمة النقض في الملف التجاري عدد 834/03/02/2010، خمس صور لإشهادات بالتنازل.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه أحمد (ح.) بتاريخ 20/04/2023، والتي أكد من خلالها أن صفة المدعية كمكترية غير قائمة في الدعوى، وأن الصفة المذكورة يملكها ورثة المرحوم محمد (ح.) وهو ما أثبتته الأحكام الصادرة بخصوص المحل موضوع النزاع. كما دفع بسبقية البت في موضوع الدعوى، لكون المدعية سبق لها أن تقدمت أمام نفس المحكمة بدعوى تتعلق بنفس المحل تطالب من خلالها بواجبات استغلال نفس الأصل التجاري، إلا أن المحكمة قضت بعدم قبول طلبها بعلّة أن المدعية لم تثبت انتفاء صفة المدعى عليهم كمكترين للمحل التجاري المذكور المتواجد به الأصل التجاري. ملتصقا في الشكل عدم قبول الطلب لانعدام الصفة في رافعه مع تحميلها المصاريف، واحتياطيا في الموضوع حفظ حق المدعى عليه في الجواب في الموضوع في حالة إثبات المدعية لصفقتها.

وأرفق مذكرته بصورة حكم صادر بتاريخ 04/01/1996 عن المحكمة الابتدائية في الملف عدد 3150/93، صورة قرار رقم 132 صادر بتاريخ 15/01/2001 عن محكمة الاستئناف في الملف عدد 2844/96، صورة قرار رقم 61 صادر بتاريخ 06/01/2005 عن محكمة الاستئناف في الملف عدد 1433/03، صورة قرار رقم 1064 الصادر بتاريخ 19/10/2005 عن محكمة النقض في الملف التجاري عدد 625/03/01/2005، صورة أمر استعجالي رقم 514/09 الصادر بتاريخ 18/03/2009 عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 272/01/2009، صورة حكم رقم 9124 الصادر بتاريخ 29/09/2010 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 9953/09/2009، صورة قرار رقم 161/2014 الصادر بتاريخ 09/01/2014 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2855/2012/07، صورة حكم رقم 4470 الصادر بتاريخ 18/05/2011 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 9825/09/2009، صورة قرار رقم 946/2013 الصادر بتاريخ 18/02/2013 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2857/2012/7، صورة حكم رقم 10500 الصادر بتاريخ 01/11/2022 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 7504/8204/2022.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 08/06/2023، حضر نائبا الطرفين، وأدلى نذغير بمذكرة سلمت نسخة منها ل ن مومن، مما اعتبرت معه المحكمة القضية جاهزة فتم حجزها للمداولة للنطق بالحكم بجلسة 22/06/2023.

وبناء على رسالة وثائق المدلى بها من طرف نائب المدعية بجلسة 25/04/2023، عززت من خلالها مقالها بصور خمس إشارات بالتنازل مصححة الإمضاء بتاريخ 20/04/2023.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف نائب المدعية بجلسة 16/05/2023، والتي أكدت من خلالها بأن صفقتها في الدعوى الحالية قائمة، لكونها واحدة من ورثة المكترى الأصلي لهذا المحل وجميع الأحكام والقرارات تؤكد ذلك، خاصة منها الحكم 13235 في الملف 11677/06/2007 والذي تم تأييده بواسطة القرار 4223/2009، وأن ما دفع به المدعى عليه بشأن سبقية البت لا وجود لما يبرره، لكون موضوع الدعوى الحالية هو استحقاق المدعية للأصل التجاري وهو ما يختلف عن موضوع الدعاوى السابقة. ملتصقا رد جميع الدفع والحكم وفق ملتصق الاستحقاق كما جاء في مقال الدعوى.

وبناء على باقي المذكرات وبعد تمام الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفته الطاعنة مستندة على أن طلب الطاعنة الرامي الى استحقاق الاصل التجاري الكائن بالعنوان الرقم 19 كاريار كرلوطي زنقة سميرن الرقم 19 المسجل بالسجل التجاري تحت عدد 92586 ورفع اليد عنه ، قوبل هذا الطلب بعدم القبول بعلّة ان هناك حكم قضائي صادر بتاريخ 1996/01/04 عن ابتدائية الفداء درب السلطان قضى برفض طلب المدعية ومعها انداك والدتها يامنة بنت (أ.) والرامي الى افراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحليين التجاريين 19 و 7 الكائنين بنفس العنوان وبان المدعية لم تثبت انداك استمرار استغلالها للمحل رقم 19 موضوع هذه النازلة ، وكذلك ان المدعى عليه هو بدوره مكترى لهذا المحل من مالكيه وذلك بعد اجراء محاسبة بشأن ما خلفه الهالك بالاضافة الى وجود احكام صدرت في مواجهته من طرف المالك رامية الى الافراغ والزيادة في الكراء وبان هناك قرار صدر يؤيد هذا الحكم (حكم 1996) و هو القرار 96/2844 بالاضافة الى قرار اخر قضى بعدم قبول طلب اخلاء الاصل التجاري المستغل في المحل رقم 19 ورفع اليد عنه وان الطاعنة ترى بان التعليل الذي اعتمدته المحكمة للقول بعدم قبول الطلب هو تعليل فاسد وأن محكمة الاستئناف لما قضت بموجب

القرار 2009/4223 وتاريخ 2009/07/21 بالتشطيب على مورث المستأنف عليهم من السجل التجاري المتعلق بالمحل موضوع النزالة المستغل من طرفهم في هذا المحل فانها نزع عنهم والحق في استغلال هذا المحل بعد صدور هذا القرار وحيازته لحجية الأمر المقضي بموجب قرار محكمة النقض عدد 534 ملف 2010/2/3/834 وأن جميع الاحكام التي بنت عليها المحكمة حكمها للقول بعدم قبول الطلب قد سبق نقاشها عندما كان الملف موضوع القرار 2009/4223 معروض للمناقشة حسمت في عدم احقية المستأنف عليهم في ابرام عقد كراء وان عقد الكراء الأصلي لم يتم فسخه لأنه لا يمكن ذلك لوجود قاصر بعد وفاة والدها عبد الله (ح.) المكتري الأصلي لهذا المحل وأن المحكمة الابتدائية لما قضت بعدم القبول تكون قد رجحت عقد الكراء اللاحق دون ان تناقش تجليات انتهاء او فسخ عقد الكراء الأصلي الذي استمدت منه المستأنفة حقها ودون ان تناقش الحكم 13235 الحائز لقوة الشئ المقضي به والذي تم تأييده بواسطة القرار الاستئنافي عدد 2009/4223 الذي اعتبر بان العقد الأصلي قائم ومستمر مع وجود قاصر ، بل إن هذا الحكم قد أكد على ان مورث المستأنف عليهم قد استغل مكانته كمقدم على القاصر ليحول العقد باسمه ويشرع في استغلال المحل لفائدته الشخصية وهو ما اعتبرته الطاعة عملا غير مشروع يتعين معاملة صاحبه بنقيض قصده وليس تاييده في ما اقدم عليه وأن المحكمة الابتدائية قد جانبت الصواب ايضا لكونها افترضت ان المستأنفة لا صفة لها دون ان تجيب على الدفع بعدم احترام مورث المستأنف عليهم لمقتضيات المادة 205 من قانون المسطرة المدنية في شقه المتعلق بالإجراءات التي تقيد حرية الوصي بل حرية قاضي القاصر في القيد في بيع عناصر الأصل التجاري وهي شروط دقيقة تعتبر الفضلي ومن النظام العام ومرتبطة بحق القاصر ومصالحته هذه الحثيات التي تأسس عليها الحكم 13235 والقرار المؤيد له تعتبر نهائية ولا يمكن تجاوزها وأن المحكمة الابتدائية لما فعلت فإنها تكون قد عرضت حكمها للإلغاء وتؤكد الطاعة بأن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عندما أصدرت حكمها القاضي في الشكل بعدم قبول الطلب الرامي إلى استحقاق الأصل التجاري و تحميل المدعية مصاريف بعله أنها لم تثبت ما يفيد انتفاء صفة المدعى عليهم كمكترين للمحل التجاري المنصب عليه الأصل التجاري موضوع الدعوى الحالية فإنها تكون قد اختارت البعد عن نقاش صلب الطلب وتحويله لان الطاعة كما سبق وكما سبق للمحكمة في القرار عدد 2009/4223 فان عناصر الاصل التجاري المعنوية والمادية عن صلب النقاش لمن هي مستحقة هل لصاحب عقد الكراء الأصلي مورث المستأنفة ام لوصي وان المستأنف عليه خرق كل القوانين وابرم عقدا ثانيا لاحقا وهو يتحمل مسؤولية الحفاظ على مصالح المستأنفة القاصرة أُنذاك في وقت لا يحق له ابرام أي عقد وان عناصر الاصل التجاري، لم يثبت لمورث المستأنف عليهم بيعها وفق مسطرة بيع أموال القاصر ووفق الفصل 205 اعلاه كما لم يثبت انه شطب على المالك الاصل التجاري من هذا العنوان قبل قدومه على ابرام كراء جديد مع المالك وأنه بالرجوع إلى القرار عدد 2009/4223 الصادر بتاريخ 2007/07/21 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء نجد أن هذه الأخيرة قد حسمت هذا التمييز وردت الدفع بسبقية البث الذي أثاره المستأنف عليهم أُنذاك لما حاول هؤلاء الخلط بين الأصل التجاري المرتبط بالنشاط التجاري المتكون من عناصر مادية وإفراغ المحل في إشارة إلى العقار الذي يأوي هذا النشاط التجاري على اعتبار أن الأصل التجاري هو مال معنوي منقول يملكه التاجر صاحب الأصل التجاري في حين أن المحل هو ذلك العقار الذي يزاول فيه التاجر صاحب الأصل التجاري نشاطه التجاري يمكن ملامسته من خلال مقتضيات المادتين 79 و 80 من مدونة التجارة وأن دعوى المستأنفة تنصرف إلى استحقاق الأصل التجاري بجميع عناصره و الذي ثبت من خلال القرار 4223 أعلاه بأنه وجب التشطيب على المستأنف عليهم من السجل التجاري المسجل والمتعلق به وأن المستأنف عليهم قد استولوا على الأصل التجاري المستحق لها وافقدوها إياه ، ملتزمة قبول المقال الاستئنافي شكلا وموضوعا إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به وبعد التصدي الحكم ووفق ملتزمات المقال الافتتاحي للدعوى الرامي إلى استحقاق أصل تجاري الكائن بالعنوان الرقم 19 كاريار كرلوطي زنقة سميرن الرقم 19 المسجل بالسجل التجاري تحت عدد 92586 ورفع اليد عنه والحكم بتحميل المستأنف عليهم الصائر.

أرفق المقال ب: نسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المستأنف عليهم بجلسة 03/06/2024 عرض فيها أن المستأنفة أسست استئنافها على الحكم القاضي بالتشطيب على اسم مورثهم من السجل التجاري المتعلق بالمحل موضوع النزاع فلنا منها بأن التشطيب على اسم مورثهم يخول لها الحق في المطالبة باستحقاق المحل وعلى العكس من ذلك أن المحكمة الابتدائية كان حكمها على صواب لأنها اعتمدت على عدة أحكام أخرى مفادها أن مورثهم مكتري للمحل موضوع النزاع وأن صفة المستأنفة منعقدة في النزالة فلا هي مكترية للمحل، و لا هي صاحبة أصل تجاري به وأن مورثهم يكتري المحل المذكور من مالكيه وأن التشطيب عليه من السجل التجاري لا يعني فسخ عقد

كرائه للمحل وأن الأحكام التي صدرت في النزاعات التي راجت بين المستأنفة ومورثهم منذ سنة 1996 كلها لم تخول لها أية صفة للمطالبة بهذا المحل وهذه الأحكام هي : حكم صادر عن المحكمة الابتدائية بتاريخ: 04-01-1996 في الملف عدد 93/3150 كان موضوعه المطالبة بإفراغ مورثها من المحل موضوع النزاع مع المطالبة بالأرباح، قضى برفض الطلب بعلته أن المدعي عليه أصبح هو المكتري للمحل و قرار استئنافي بتاريخ 15-01-2001 في الملف عدد 96/2844 قضى بتأييد الحكم المشار اليه اعلاه وقرار استئنافي بتاريخ 06-01-2005 في الملف عدد 03/1433 قضى برفض طلب إعادة النظر في القرار أعلاه وقرار المجلس الأعلى بتاريخ 19-10-2005 قضى برفض طلب النقض ضد القرار أعلاه وحكم صادر عن المحكمة التجارية بتاريخ 18-03-2009 في الملف عدد: 209/1/272 موضوع المطالبة بإفراغ ورثة حمد (ح.) قضى بعدم وحكم صادر بتاريخ 29-09-2010 عن المحكمة التجارية في الملف عدد: 2009/0/9953 موضوعه المطالبة ضده ومن معه بالتعويض عن استغلال المحل موضوع النزاع قضى بعدم قبول الطلب لكونه ومن معه اصبحوا هم المكترين لهذا المحل وقرار استئنافي صادر بتاريخ 09-01-2014 في الملف عدد 2012/7/2855 قضى بتأييد الحكم أعلاه وحكم صادر بتاريخ 18-05-2011 في الملف عدد 2009/9/9825 موضوعه المطالبة بإفراغه مع باقي الورثة من المحل موضوع النزاع تبث أنه مكري من طرف مورث المدعى عليهم بأحكام نهائية بعدم قبول الطلب معللا قضائه بأن القرار الاستئنافي المؤسس عليه هذا الطلب قد قضى بالتشطيب على اسم مورث المدعى عليهم من السجل التجاري المتعلق بالأصل التجاري المستغل في المحل مع ارجاع الحالة إلى ما كانت عليه مما يعني أن التشطيب المحكوم به انصب على صفة مورث المدعى عليهم كتاجر من السجل التجاري دون المساس بصفته كمكثري للمحل الثابتة بأحكام قضائية نهائية قرار استئنافي صادر بتاريخ 13-02-2013 في الملف عدد 2012/7/2857 قضى بتأييد الحكم أعلاه. وحول سبقية البث فإن المستأنفة سبق لها أن تقدمت أمام المحكمة التجارية بدعوى تتعلق بنفس المحل تطالب فيها بواجبات استغلال نفس الأصل التجاري كانت موضوع الملف التجاري عدد 22/8204/7504 إلا أن المحكمة قضت بعدم قبول طلبها بعلته ان المستأنفة لم تثبت انتفاء صفة المدعى عليهم كمكثرين للمحل التجاري المتواجد به الأصل التجاري والحالة هذه ينبغي رد الاستئناف لعدم استناده على أساس و بالتالي تأييد الحكم المتخذ ، ملتصون بالبث في الاستئناف شكلا وموضوعا رده لعدم استناده على أساس مع تحميل الصائر للمستأنفة .

أرفقت ب: صور الاحكام والقرارات .

وبناء على المذكرة التعقيبية مرفقة المدلى بها من دفاع المستأنفة بجلسة 01/07/2024 عرض فيها أنه بالرجوع الى الحكم القاضي بالتشطيب على المدعى عليهم والمؤيد بقرار محكمة الاستئناف رقم 2009/4223 سيتضح بانه قد قضى بالتشطيب مع ارجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل تقييدهم بالسجل التجاري كتاجر وأن الحالة التي كان عليه المحل قبل تقييد المدعى عليهم هي وضعية محددة تتمثل في ان المحل التجاري، أي الأصل التجاري هو في اسم خديجة (ح.) المدعية ويامنة بنت (أ.) باعتبارهما الوريثتين للهالك عبد الله صاحب هذا المحل ويحتلان نفس مركزه القانوني وان واقعة الكراء التي يثيرها المدعى عليهم قد سبقت مناقشتها انذاك عندما عرض ملف التشطيب عليهم من السجل التجاري المتعلق بهذا المحل والمحكمة قد ردت عليها من خلال ان السيدة خديجة (ح.) كانت قاصر ولا يمكن ان ينظلي عليها أي تصرف يمكن ان يضر بها او يجلب لها ضررا محضا ، كما حاول المدعى عليهم من خلال الدفع بكونه مكثري وان واقع الأمر ان مورث المدعى عليهم كان مشرفا على امور هذه القاصرة وعلى مصلحتها وليس العكس وأن ما قام به المدعى عليهم لا يلزم الطاعة لكون ما اقدم عليه لم يتقيد بموجبه بالمهمة التي أسندت لمورثهم تقييده كمشرف على التسيير وليس كمالك ، ولما تجاوز ذلك بصنع وصل كراء واستغلاله وضع القاصر للسطو على الأصل التجاري مستغلا كونه مالك للجران ليصنع وصل كراء باسمه ولفائده ليغير به حقيقة المهمة الموكولة اليه مستغلا صغر سن الطاعة وليصدر الحكم الذي يحتج به ويستعمله في الاستيلاء على الأصل التجاري موضوع هذه النازلة اليوم وأن حكم التشطيب على المدعى عليهم كان واضحا ولا غبار عليه، وبموجبه لا يمكن ان يدعي هؤلاء بان الأصل التجاري قد أل اليهم، لأن ذلك سيعاكس روح الحكم القاضي بالتشطيب عليهم والذي تم تبليغه وتنفيذه بمصلحة السجل التجاري بمقتضى المحضر المؤرخ 2009/10/23 ملف التنفيذ رقم 09/6810 كما سيضرب الاحكام التي سنها المشرع لحماية أموال القاصر وبالرجوع الى هذا المحضر (محضر التنفيذ) سيتضح بانه من المفروض ان يكون المستأنف عليهم قد شطب عليهم تماشيا مع منطوق الحكم ويصبح الأصل التجاري مسجل في اسم المستأنفة ووالدتها يامنة بنت (أ.) ووالدتها يامنة بنت (أ.) التي تنازلت عن حصتها لهذه الأخيرة ، ولما تبين عكس ذلك فان الطاعة قد اضطرت الى تقييد هذه الدعوى الرامية الى استحقاق الأصل التجاري

وبالرجوع الى حيثيات القرار 4223 سنجده يؤكد على ان المحل التجاري موضوع الدعوى هو من متخلف مورث الطاعنة حسب رسم الإحصاء 780 ، كما ان هذا القرار يؤكد على انقاضي شؤون القاصرين لما اذن لمورث المدعى عليهم بتقويم منقولات المحل وقسمة قيمتها على الورثة فان هذا الأذن لم يشمل الأصل التجاري وبان المالك الحقيقي لهذا سيبقى هو مورث المدعية ووالدتها يامنة بنت (أ). قبل ان تنازل لابنتها عن حصتها كما هو ثابت من خلال الوثائق المدلى بها مع مقال الدعوى وليس هناك في الملف أي دليل على كون هذا المقدم (مورث المدعى عليهم) قد سبق له شراء هذا الأصل التجاري من المدعية سواء قبل بلوغها سن الرشد او حتى بعد ذلك ، سيما ان هناك محضر تنفيذ يفترض معه التشطيب على مورث المدعى عليهم وأن أموال القاصر يفترض حمايتها أكثر من غيرها ، كما انه يتعين الضرب بيد من حديد على كل من تصرف بسوء نية في هذه الأموال وسيما المشرف على تسييرها كما حصل في هذه النازلة.

أرفقت ب: نسخة من محضر تنفيذ.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من دفاع المستأنف عليهم بجلسة 15/07/2024 عرض فيها أنه بخصوص الحكم إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه لا تتوفر المستأنفة على أي سند يثبت أن الحالة كانت هي توفرها على ملكية الأصل التجاري، مما يعني أن إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه أمر مستحيل لان الأصل التجاري تم تقويمه حسب موجب التركة المضمن بعدد 780 صحيفة 465 و حددت قيمة مفتاح الحانوت في مبلغ 200.000 فرنك الذي هو واجب مورث المستأنفة في هذا الحانوت لكونه لا يملك إلا الربع كما ان المستأنفة توصلت بواسطة والدتها السيدة يامنة بنت (أ). التي كانت مقدمة عليها بكافة نصيبها في التركة التي خلفها والدها و منها غبطة الحانوت موضوع النزاع الحالي ويستفاد من الوثائق أعلاه أن مورثهم لم يكن مقدما على المستأنفة بل كان مشرفا فقط وأن والدتها هي التي كانت مقدمة عليها كما هو ثابت من التقديم المشار اعلاه ويستفاد من كل ما ذكر أعلاه أن المحل موضوع النزاع يكتريه مورثهم منذ تصفية تركة مورث المستأنفة وأن الأصل التجاري الذي تتحدث عنه هذه الأخيرة لا وجود له إلا في مخيلتها ، و أنها باشرت عدة مساطر ضد مورثهم وورثته من بعده، و أن كل هذه المساطر تهدف إلى المطالبة بالمحل موضوع النزاع أو بإفراغه أو باستحقاق الأصل التجاري المستغل به، إلا أن هذه المساطر كلها كان مصيرها الرفض وعدم القبول وأن وثيقة المحاسبة العدلية المضمنة بعدد 581 كناش عدد 19 تشير إلى أن المستأنفة و باقي الورثة حازوا كلهم منابهم من تركة مورثهم وأبرؤوا ذمة مورثهم وانه يدلي بنسخة وثيقة عدلية مضمنة بعدد 1309 صحيفة 137 كناش 1 مؤرخة في 2000/3/6 تفيد أن غبطة المحل موضوع النزاع هي خصائص مورثهم محمد (ح.) والحالة هذه تكون كل مزاعم المستأنفة غير مبنية على أساس ، ملتصا رد كل مزاعم المستأنفة لعدم جديتها وبالتالي تأييد الحكم المتخذ مع تحميل الصائر لهذه الأخيرة.

أرفقت ب: موجب تركة عدد 780 و تقديم والدة المستأنفة عليها ومحاسبة مع تفسيرها ووثيقة عدلية تنبث ملكية مورث العارض للأصل التجاري موضوع النزاع.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من دفاع المستأنفة بجلسة 09/09/2024 عرض فيها أن الحالة التي كان عليه المحل قبل تقييد المدعى عليهم هي وضعية محددة تتمثل في ان المحل التجاري ، أي الأصل التجاري هو في اسم خديجة (ح.) المدعية ويامنة بنت (أ). باعتبارهما الوريثتين في الهالك عبد الله صاحب هذا المحل ويحتلان نفس مركزه القانوني وان واقعة الكراء التي يثيرها المدعى عليهم قد سبقت مناقشتها آنذاك عندما عرض ملف التشطيب عليهم من السجل التجاري المتعلق بهذا المحل والمحكمة قد ردت عليها من خلال ان السيدة خديجة (ح.) كانت قاصر ولا يمكن ان ينطلي عليها أي تصرف يمكن ان يضر بها او يجلب لها ضررا محضا، حيث بالرجوع الى الوثيقة تحت عنوان " تفسير التركة " والتي ادلى بها المستأنف عليهم انفسهم سيتضح بان السيد محمد (ح.) ليس وارثا وان واقع الامر ان مورث المدعى عليهم كان مشرفا على امور هذه القاصرة وعلى مصلحتها وليس العكس وان حكم التشطيب على المستأنف عليهم كان واضحا ولا غبار عليه، وبموجبه لا يمكن ان يدعي هؤلاء بان الأصل التجاري قد ال اليهم، لأن ذلك سيعاكس روح الحكم القاضي بالتشطيب عليهم والذي تم تبليغه وتنفيذه بمصلحة السجل التجاري بمقتضى المحضر المؤرخ في 2009/10/23 ملف التنفيذ رقم 09/6810 كما سيضرب الاحكام التي سنها المشرع لحماية أموال القاصر وأنه بالرجوع الى هذا المحضر (محضر التنفيذ) سيتضح بانه من المفروض ان يكون المستأنف عليهم قد شطب عليهم تماشيا مع منطوق الحكم ويصبح الأصل التجاري مسجل في اسم المستأنفة ووالدتها يامنة بنت (أ). التي تنازلت عن حصتها لهذه الأخيرة ، وأنه بالرجوع الى حيثيات القرار 4223 سنجده يؤكد على ان

المحل التجاري موضوع الدعوى هو من متخلف مورث الطاعنة حسب رسم الإحصاء عدد 780 ، كما ان هذا القرار يؤكد على أن قاضي شؤون القاصرين لما اذن لمورث المدعى عليهم بتقويم منقولات المحل وقسمة قيمتها على الورثة فان هذا الاذن لم يشمل الأصل التجاري وبان المالك الحقيقي لهذا المحل سيبقى هو مورث المدعية ووالدها يامنة بنت (أ). قبل ان تتنازل لابنتها عن حصتها كما هو ثابت من خلال الوثائق المدلى بها مع مقال الدعوى وليس هناك في الملف أي دليل على كون هذا المقدم (مورث المستأنف عليهم) قد سبق له شراء هذا الأصل التجاري من الطاعنة سواء قبل بلوغها سن الرشد او حتى بعد ذلك وبالتالي فانه اصل تجاري مستحق للسيدة خديجة (ح.) وغير مستحق لغيرها، ملتزمة الحكم وفق ملتزمات المقال الاستئنافية.

و بناء على إدراج الملف بجلسة 07-10-2024 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة لجلسة 21/10/2024.

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة بالاسباب المفصلة اعلاه مستندة في ذلك على مقتضيات القرار الاستئنافية عدد 4223/2009 الصادر بتاريخ 21-7-2009 والقاضي بالتشطيب على مورث المستأنف عليهم من السجل التجاري المتعلق بالمحل موضوع النزاع المستغل من طرفهم في المحل رقم 19 كاريان كرلوطي زنقة سميرن الرقم 19 البيضاء مما يبرر استحقاقها للأصل التجاري موضوع النزاع.

وحيث ان الثابت وخلافا لما تمسكت به الطاعنة ومن خلال استقراء المحكمة للأحكام والقرارات الصادرة في النزاعات المتبادلة بين الطرفين ان القضاء في مختلف درجاته قد حسم النقاش والنزاع بخصوص صفة مورث المستأنف عليه كمكتري للمحل من مالكيه وذلك بعد اجراء محاسبة بين الطرفين بخصوص ما خلفه مورثهم واما بخصوص التمسك بحجية القرار الاستئنافية القاضي بالتشطيب على اسم مورث المستأنف عليهم من السجل التجاري عدد 92586 المتعلق بالاصل التجاري المستغل بالمحل رقم 19 كاريان كرلوطي زنقة سميرن فإنه من الثابت من خلال الاطلاع على الاحكام والقرارات الصادرة بين الطرفين وخاصة الحكم عدد 9825/9/2009 وكذا القرار الاستئنافية المؤيد له الصادر بتاريخ 18-02-2013 ملف 2857/7/2012 ان المحكمة عللت قرارها بأن التشطيب المتمسك به انما يكون قد انصب على صفة مورث المستأنف عليهم كتاجر من السجل التجاري دون المساس بصفته كمكتري وهي الصفة التي أكدتها الاحكام والقرارات الصادرة في النزاعات بين الطرفين وان هذه الصفة تبقى قائمة وثابتة للطرف المستأنف عليه وذلك في غياب ما يثبت انتفاء او بطلان العلاقة الكرائية بخصوص المحل موضوع النزاع وكذا ما يثبت الطعن في التواصل الكرائية وكذا الاعلامات الضريبية بمقبول تبقى مشروعية وسند تواجد مورث المستأنف عليهم في المحل ثابتة وقائمة على سند قانوني.

وحيث انه ومن جهة اخرى فإن الأحكام والقرارات النهائية الصادرة في النزاع بين الطرفين قد حسمت في صفة مورث المستأنف عليهم كمكتري للمحل موضوع النزاع واعتبرت الطاعنة غير محقة في مطالبها الرامية الى الافراغ او التعويض واجراء المحاسبة مما يبقى معه المقررات المذكورة ملزمة للطاعنة من حيث حجيتها الثبوتية في غياب ما يثبت الغاءها. الامر الذي يبقى معه الطلب الذي تقدمت به في هذا الاطار غير مؤسس قانونا ويبقى الحكم مصادفا للصواب فيما قضى به من عدم قبول الطلب شكلا ويتعين معه اعتبارا لذلك التصريح برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به.

وحيث يتعين تحميل المستأنفة 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 المستأنفة الصائر.