

**Le procès-verbal de constat d'un huissier de justice, en tant qu'acte authentique, ne peut être contesté par la voie du faux incident mais uniquement par une procédure d'inscription de faux (CA. com. Casablanca 2019)**

Identification			
<b>Ref</b> 71979	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 1674
<b>Date de décision</b> 20190417	<b>N° de dossier</b> 2018/8206/4638	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Faux incident, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Procès-verbal de constat, Preuve du paiement, Prescription, Paiement du loyer, Irrecevabilité, Interruption de la prescription, Inscription de faux, Huissier de justice, Force probante, Faux incident, Bail commercial, Acte authentique	
<b>Base légale</b> Article(s) : 253 - 381 - 418 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 92 - 101 - 148 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 15 - Dahir n° 1-06-23 du 15 moharrem 1427 (14 février 2006) portant promulgation de la loi n° 81-03 portant organisation de la profession d'huissier de justice		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La cour d'appel de commerce était saisie d'un litige relatif à la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement des loyers, dont la résolution dépendait de la validité d'un procès-verbal de constat de paiement dressé par un commissaire de justice. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande du bailleur. L'appelant soulevait, d'une part, la nullité pour faux du procès-verbal constatant un paiement partiel et, d'autre part, l'interruption de la prescription quinquennale par les instances antérieures ayant porté sur la qualification du contrat. La cour écarte le moyen tiré du faux en retenant que le procès-verbal d'un commissaire de justice constitue un acte authentique qui ne peut être contesté que par la voie de l'inscription de faux principale et non par une simple allégation de faux incident. Elle relève en outre que le document avait été produit dans des instances antérieures sans que l'appelant n'en conteste alors la validité, et que ce dernier n'a pu rapporter la preuve de son absence lors du constat. Concernant la prescription, la cour juge que les actions antérieures visant à requalifier la relation contractuelle n'ont pas eu pour effet d'interrompre le délai de prescription de l'action en paiement des loyers, faute de constituer une réclamation directe de la créance locative. Dès lors, le procès-verbal de paiement étant

valide, la cour retient qu'il établit une présomption de règlement des loyers antérieurs en application de l'article 253 du dahir formant code des obligations et des contrats. Le jugement de première instance est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالاستئناف و الذي تقدم به المستأنف أحمد (ش.) بواسطة محاميه مع الطعن بالزور الفرعي مسجل و مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 09/08/2018 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 6236 في الملف التجاري رقم 3516/8206/2018 بتاريخ 26/06/2018 و الذي قضى بقبول الطلب الاصيلي و الاصلاحى شكلا ، و في الموضوع برفض الطلب و تحميل رافعه الصائر .

في الشكل :

حيث ان مقال الطعن بالاستئناف المقرون بمقال الطعن بالزور الفرعي قدم مستوفيا لجميع شروطه الشكلية و داخل الاجل القانوني اذ بلغ بتاريخ 2-8-2018 كما ارفق بالتوكيل الخاص بخصوص الطعن بالزور الفرعي وبالتالي فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السيد أحمد (ش.) ( المستأنف حاليا ) تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 02/04/2018 يعرض فيه أنه يملك العقار المستخرج منه الدكان الكائن بشارع [العنوان] بسطات، وبموجب الحكم القضائي الصادر عن هذه المحكمة عدد 9392 الصادر بتاريخ 18/10/2017 في الملف عدد 7062/8205/2016 تم اقرار بوجود علاقة كرائية بين المدعي و المدعى عليه يونس (م.) تم تأييده من طرف محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بموجب قرارها عدد 1635 الصادر بتاريخ 20/03/2017 في الملف عدد 6222/8205/2016 استنادا إلى تأسيسه لسجل تجاري يتعلق بالدكان المذكور بابتدائية سطات تحت عدد 15482 يثبت ممارسته لتجارة بيع السمك و إدلائه بمحضر معاينة عدد 254/2014 يثبت كراهه المحل بسومة كرائية شهرية يثبت عدم صحة عقد التسيير الحر الذي تسلم بموجبه المدعى عليه المحل و طالب المدعي على ضوء ذلك بإفراغه للمحل فصدر عن محكمتكم الموقرة الحكم عدد 17/7218 قضى برفض الطلب لوجود علاقة كرائية بين الطرفين تم تأييده بموجب قرار محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء الصادر في الملف عدد 17/6147 ، و انصياعا لقرار القضاء المذكور باعتبار السيد يونس (م.) مكرت للدكان الكائن بشارع [العنوان] بسطات بسومة كرائية شهرية قدرها 1000 درهم وجه المدعي إليه إنذار لأداء واجب الكراء المتخذ بذمته عن الفترة الممتدة من 01/01/1999 الى متم دجنبر 2017 و يجب عليه فيه 108.000.00 درهم داخل اجل 15 يوما من تاريخ توصله بالإنداز و إلا فإنه سيطالب أمام القضاء بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المذكور و إفراغه من المحل لتماطله في أداء واجب الكراء بلغ بتاريخ 23/01/2018 حسب ما يثبته محضر تبليغ إنذار عدد 2018/4 المحرر من طرف المفوض القضائي المحلف السيد نور الدين (ز.) المرفق بالمقال، الا ان المدعى عليه لم يؤدي ما بذمته من واجب الكراء رغم مرور الاجل المحدد له في الإنذار ، لذلك يلتمس من حيث الشكل قبول الطلب شكلا و من حيث الموضوع الحكم على المدعى عليه بأدائه مبلغ

108.000.00 درهم عن واجب كراء و الحكم بالمصادقة على الانذار بالافراغ المبلغ إليه بتاريخ 23/01/2018 و الحكم بإفراغه هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه و شمول الحكم بالنفاذ المعجل و على المدعى عليه بالصائر.

وتعزيزا لمقاله ارفقه ب: صورة مطابقة للأصل من عقد شراء المدعي للعقار المحتوي على المحل المدعى فيه و شهادة إدارية عدد 16/137 تثبت أن المحل الذي كان يحمل العنوان شارع الجنرال الكتاني و شهادة إدارية تثبت ان المحل كان يحمل رقم 5 و اصبح يحمل رقم 1 و نسخة من الانذار بالاداء و الافراغ المؤرخ في 29/01/2018 و بظهره محضر تبليغه للمدعى عليه بتاريخ 23/01/2018 و نسخة من الحكم التجاري .و نسخة من الحكم و صورة من السجل التجاري و صورة لمحضر المعاينة المنجزة من طرف المدعى عليه يثبت كراء المحل بسومة كرائية شهرية قدرها 1000 درهم .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه بتاريخ 0852018 و التي يعرض فيها رد على المقال الافتتاحي من حيث الشكل أن المدعي يطالب بواجبات الكراء للمحل موضوع النزاع عن الفترة الممتدة من 1999/1/1 الى متم دجنبر 2017 و في الان نفسه المصادقة على الانذار بالاداء و الافراغ المبلغ للمدعي بتاريخ 23/1/2018 و الذي بالاطلاع على مضمونه فإن المدعي حدد الفترة المطالب بها من فاتح يناير 2009 الى متم دجنبر 2017 و يطالب بنفس المبلغ عن المدتين مما يكون معه المقال مختل شكلا يتعين الحكم بعدم قبوله لهذا الوجه من السبب , وكما أنه و بمنطق مضمون مقال المدعى عليه فإن الدعوى الحالية ما هي الا من باب الانصياع الى أحكام قضائية قضت حسب زعمه بخلاف حقيقة العلاقة الرابطة بينه و بين المدعى عليه فيكون حسب سياق منطق مزاعم المدعي ان صفته في الدعوى غير ثابتة تقتضي رد دعواه شكلا لهذا السبب .ومن حيث الموضوع ان المدعي وفق مضمون مقاله فانه مازال يجادل في صفة المدعى عليه كمكثري للمحل التجاري موضوع النزاع و جمع بين المتناقضات و حيث يكفي للرجوع الى مقال المدعي لتقف المحكمة ان دعواه و سببها ما هو الا انصياع فقط للقرار المحكمة الذي اثبت عدم صحة عقد تسيير حر و انه يتقدم بهذا المقال ليطالب بواجبات الكراء بعدما قررت المحكمة خلاف حقيقة العلاقة الرابطة بينه و بين المدعى عليه فيكون المدعي قد جمع بين المتناقضات و ان طلبه مشوب بالابهام و الغموض , و حيث ان المدعي يتقاضى بسوء نية و ان طلبه الحالي هو امتداد لسابق محاولاته من اجل افراغ المدعى عليه من المحل موضوع النزاع , وحيث حسب المنطق السليم ان كانت علاقة المدعي حسب زعمه بالمدعى عليه حقيقة هي علاقة تسيير حر فإن هذا الاقرار يقتضي ان المدعي كان يتوصل بواجباته عن استغلال المحل ولا يسعفه هذا الاقرار الصادر عنه و هذا الانصياع للاحكام القضائية المطالبة بما هو غير مستحق , وان المدعي بمناسبة الاحكام الضائية المشار اليها من طرفه ادلى للمحكمة بأشهادين محررين بتاريخ 2692016 مصادق على صحة توقيعهما ضمن بهما انالمدعي تسلم من المدعى عليه بواجبات استغلال عن مدة زمنية تمثلت في 3 اشهر, مما يكون معه من المسلم به ان ذمة المدعى عليه فارغة قبل تاريخ 2692016, وانه استصدر امرا عن السيد رئيس المحكمة المدنية بالدار البيضاء من اجل عرض عيني لمبلغ 16000 درهم وهو المبلغ الحقيقي الذي بذمته كواجبات كراء عن المدة من 192016 الى متم دجنبر 2017 بسومة شهرية قدرها 1000 درهم, فرفضها المدعى عليه عند عرضها عليه بتاريخ 3012018 , وحيث المدعى عليه استحضار منه لرغبة المدعي في إفراغه بشتى الوسائل قام بعرض واجبات الكراء عن المدة اللاحقة من شهر يناير 2018 الى متم شهر ماي 2018 رفض المدعي تسلمها مما اضطر معه المدعى عليه الى ايداعها لفائدته بصندوق المحكمة, وانه يؤكد انه يشغل المحل التجاري الكائن في شارع [العنوان] المخصص لبيع السمك على سبيل الكراء منذ سنة 2007 مما يلا ينسجم مع طلب المدعي الرام الى اداء واجبات الكراء منذ سنة 1999, وانه يتمسك بالتقادم المسقط بخصوص المطالبة باداء واجبات الكرائية عن المدة السابقة لتاريخ 2312013 واما الفترة اللاحقة بها فانه كان يؤدي الواجبات الكرائية حتى ان ذلك كان يكون بحضور مفوض قضائي كتاريخ 31122014 وايضا شهر غشت 2016 حسب المحاضر المنجزة بمناسبة ذلك. لذلك يلتبس من حيث الشكل الحكم بعدم قبول الطلب و من حيث الموضوع يلتبس الحكم برفض الطلب. و ارفقها بالوثائق التالية: صورة مصادق عليها من شهادة ادارية و محضر معاينة و إثبات حال و نسخ مطابق للاصل لاشهاد و محضر معاينة مباشرة استدراكي للمفوض القضائي (شي.) و نسخ طبق الاصل للقرار و الحكم و صورة شمسية من وصل ايداع مبلغ 16000 درهم و صور شمسية من اشهاد مؤرخ في 26/9/2016 للمسمى العربي (س.) و أسامة (خ.).

و بناء على مقال إصلاحى المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2152018 مع تعقيب الذي ادلى به نائب المدعي بجلسة 2252018 و

الذي يعرض فيه انه تسرب خطأ مادي الى المقال الافتتاحي للدعوى بخصوص المدة المطالب بالواجبات الكرائية عنها حيث ذكر خطأ لفترة الممتدة من 01/01/1999 الى متم دجنبر 2017 و الحال أن الصحيح هو من يناير 2009 الى متم دجنبر 2017 كما هو مضمن بالإنداز المتوصل به طرف المدعى عليه مما يحق معه للمدعي ان يلتمس من جنابكم الاشهاد له بتقدمه بمقاله الاصلاحى و الحكم على المدعى عليه السيد يونس (م.) بأدائه للمدعي مبلغ 108.000.00 درهم عن واجب كراء الدكان الكائن بشارع [العنوان] بسطات عن الفترة الممتدة من فاتح يناير 2009 إلى متم دجنبر 2017 و الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ إليه بتاريخ 23/01/2018 و الحكم بإفراغه هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه من الدكان المذكور تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الامتناع عن التنفيذ. وفيما يتعلق بالتعقيب عن المذكرة الجوابية فإن الوثائق المدلى بها من طرف المدعى عليه مجرد صور لا تكتسي أية حجية طبقا للفصل 440 من قانون الالتزامات و العقود مما يتعين معه استبعادها و حيث إن المدعى عليه عوض أن يدلي بما يفيد براءة ذمته من الواجبات الكرائية المطالب بها بموجب الانذار المتوصل به شخصيا بتاريخ 23/01/2017 عن المدة من فاتح يناير 2009 الى متم دجنبر 2017 بمقبول قانونا راح يستنتج استنتاجات لا تسعفه في أي شيء سوى ثبوت واقعة المظل في حقه و حيث إن الاشهادات المدلى بها من طرف المدعى عليه لتبرير الاداء لا تسعفه ما دام أن المدعي لا يقر بها ولا يمكنها اتخاذها دليلا على اداء واجب الكراء المتخذ بذمته المدعى عليه خاصة و ان المدعي سبق له ان تقدم في مواجهته بمقال رام الى طرد محتل وقد اقرت محكمتكم الموقرة بوجود علاقة كرائية بين المدعي والمدعى عليه , وحيث إن ادعاء المدعى عليه اداء واجبات الكراء المجرد من أي إثبات هو العدم سواء ولا ينفي واقعة المظل طبقا لما استقر عليه اجتهاد محكمة النقض في قراراتها المتواترة و حيث إن المدعى عليه في مناورة خطيرة يعمد الى عرض واجب الكراء عن المدة الممتدة من 01/09/2016 الى متم دجنبر 2017 معتقدا انها هي المدة المستحقة قانونا و ان من شأن ذلك نفي واقعة التماطل عنه و الحال ان الاداء الجزئي لا ينفي التماطل كما استقر على ذلك الاجتهاد القضائي المتواتر في هذا الباب، وان ان العرض والادعاء لم يكونا داخل الاجل المحدد في الانذار وان العرض المتشبهت به لا يحمل المبلغ المطالب به، وانه لا مجال لدفع بالتقادم طالما ان المدعي اثبت وجود دعوى قضائية بينه وبين المدعى عليه تقطعه. مما يجعل التماطل ثابت في حق المدعى عليه لأنه لا يمكنه أن يعرض على المدعي مبلغ لا يطابق المبلغ الوارد في الانذار حتى ينفي التماطل عنه و يزعم وجود تقادم رغم وجود دعوى سابقة تقطع التقادم. لذلك يلتمس قبول مقاله الاصلاحى الحالي و اعتبار المدة المطالب بالواجبات الكرائية عنها من فاتح يناير 2009 الى متم 2017 و الحكم على المدعى عليه بأدائه للمدعي مبلغ 108.000.00 درهم عن واجب كراء الدكان عن الفترة الممتدة من فاتح يناير 2009 الى متم دجنبر 2017 المطلوب بموجب المقال الافتتاحي و الحكم بالمصادقة على الانذار بالافراغ المبلغ اليه بتاريخ 23/01/2018 و الحكم بافراغه هو او من يقوم مقامه او بإذنه من الدكان المذكور تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الامتناع عن التنفيذ مع شمول الحكم بالنفاد المعجل و رد دفع المدعى عليه لعدم جديتها و مخالفتها للواقع و القانون و الحكم له وفق مقاله الافتتاحي و الاصلاحى و على المدعى عليه بالصائر .

وبناء على مذكرة جوابية التي أدلى بها نائب المدعى عليه بجلسة 0562018 و التي يعرض فيها فيما يخص المقال الاصلاحى حيث إن المدعى عليه يسند النظر للمحكمة لمراقبة مدى استنفائه للشروط الشكلية تحت طائلة الحكم بعدم قبوله، و من حيث الجواب على التعقيب ان المدعي لا يستقر على صفة واحدة في الدعوى فهو بالقدر الذي يعتبر صفته كمكري و يعيب على المدعى عليه التماطل في الكراء فإنه بنفس القدر يعتبر ان علاقته بالمدعى عليه هي علاقة تسيير حر إلا أن المحكمة قضت برفض طلبه إلى إفراغ المدعى عليه وحيث إن المدعي و هو يذكر المحكمة ان المدعى عليه ما هو إلا محتل لأجله التمس من المحكمة طرده و إفراغ المحل فإنه في الان نفسه يؤكد ان المدعى عليه هو مكثري و ان ذمته مازالت مليئة بواجبات الكراء عن المدة موضوع الانذار بالافراغ وحيث إن المدعي يستمد صفته في الدعوى من الجمع بين هذا التناقض إذ يعتبر نفسه مكري إلا أن فشل قضائيا في إثبات علاقة التسيير الحر ، وحيث إن هذا الإقرار المخالف للواقع يهدم جملة و تفصيلا طلبه الرامي الى أداء واجبات الكراء لأنه لا يمكن المطالبة بالشيء و نقيضه و حيث إن هذه القرارات غير منتجة في الدعوى و أضحى من باب المقرر المعلوم و حيث إن المدعى عليه أدلى للمحكمة الموقرة بما يفيد أداءه واجبات الكراء و استدلى على ذلك بنسخ طبق الاصل من محاضر لمفوضين قضائيين و حيث إن المدعي قد سلك ضد المدعى عليه شتى أنواع المساطر و جمع بين الشيء و نقيضه من اجل إفراغه من المحل التجاري و حيث إن المدعى عليه استدلى عن أداء واجبات الكراء بمحاضر أنجزت من طرف مفوضين قضائيين دونوا فيها نتيجة ما وقع تحت سمعهم و بصرهم و ما عايناه و هي وثائق رسمية و

حيث إن المحكمة و هي تطلع على سابق نزاعات المدعى عليه مع المدعي ستقف على ان دعواه ينقصها الصدق و حيث إن المدعي بالقدر الذي اعتبر علاقته بالمدعى عليه هي علاقة تسيير حر فإنه أتى في تعقيبه بقرار لمحكمة النقض من اجل الاستدلال به على عدم إعمال التقادم و يلتزم الحكم برفض الطلب. و ارفقها بأصول وصل رقم 1177 و 3613 المتعلقة بإيداع واجبات كرائية بصندوق المحكمة.

وبناء على مذكرة تعقيبية الملفى بها في الملف من طرف نائب المدعي بجلسة 1962018 اكد من خلالها تشبته بدفوعاته السابقة، و التمس رد دفوع المدعى عليه و الحكم له وفق المقال الاصلاحى المدلى به بجلسة 22-5-2018.

و بعد استيفاء الاجراءات المسطرية ، صدر الحكم المطعون فيه و الذي استأنفه المكري بناء على الاسباب التالية :

فيما يتعلق بالطعن بالزور الفرعي في محضر المفوض القضائي المصطفى (ل.) المؤرخ في 28/08/2016 : أنه يطعن بالزور الفرعي في محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي بابتدائية سطات المصطفى (ل.) المؤرخ في 28/08/2016 و الذي يزعم فيه أن المسمى يونس (م.) طلب منه حبيا و دون أمر من السيد رئيس المحكمة المختص الحضور رفقته الى مقهى (أ.) بسطات و معاينة عملية تسليم 1.000 درهم زعم أنه يتعلق بكراء الدكان الكائن بشارع [العنوان] بسطات عن شهر غشت 2016 و أنه انتقل على الساعة الثانية عشر و سبعة دقيقة الى مقهى (أ.) رفقة طالب الاجراء حيث وجد العارض أحمد (ش.) و عين تسليم 1000 درهم الذي زعم أنه يتعلق بكراء الدكان المذكورة من طرف يونس (م.) للعارض أحمد (ش.) عن شهر غشت 2016 و إن الزور واضح و ثابت بشكل قطعي لان المفوض القضائي ليس من اختصاصه تنصيب نفسه قاض و التصريح بوجود علاقة كرائية بين الطرفين بخصوص الدكان المذكور ، لانه يجب أن يتوصل بطلب مكتوب يتضمن جميع البيانات المتطلبة قانونا ، و منها اسم المطلوب في المعاينة على تسلمه و عنوانه و إثبات ان المبلغ الذي سيسلم يتعلق بواجب الكراء المذكور و عن شهر غشت بالذات لكنه بالرجوع الى المحضر المذكور فإنه لم يرقم بمعنى أنه محضر عشوائي أنجز بتواطؤ مع المستأنف عليه لاثبات واقعة خيالية لا وجود لها في الواقع و ان عرض الكراء يكون بأمر من السيد رئيس المحكمة المختص في إطار المختلفة و ليس عن طريق الاحتيال ، فهل هو يقطن بمقهى (أ.) بسطات حتى يزعم المفوض القضائي أنه توجه إليها رفقة يونس (م.) و كيف علم بأنه سيتواجد بالمقهى المذكورة في الساعة الثانية عشر و سبعة عشر دقيقة زوالا رغم أنه لم يكن يتواجد هناك إطلاقا و كيف يتسنى له أن يتأكد من هوية الشخص الذي عينه و هو لم يطالبه ببطاقة تعريفه الوطنية و لم يشر إليها في محضره ، و كيف تسنى له أن يزعم أن ما صرح به من ان المبلغ الذي سلم له فعلا 1000 درهم بالضبط ، انه يتعلق بكراء الدكان المذكور و انه بالفعل مكترى من طرف يونس (م.) و بالسومة الكرائية المذكورة ، و الاخطر انه يتعلق بشهر غشت 2016 ، فهل أدلى له الطالب بوصول كراء شهر يوليوز 2016 حتى يزعم أن الكراء المذكور يتعلق بشهر غشت 2016 ، و لذلك يلتزم إجراء مسطرة الزور الفرعي المنصوص عليها في الفصول 92 الى 101 من ق.م.م و إنذار المستأنف عليه المسمى يونس (م.) ليصرح ما إذا كان يريد استعمال المحضر المذكور المطعون فيه بالزور الفرعي ام لا ؟ و في حالة التخلي عنه أو عدم التصريح بشيء بعد ثمانية أيام تنحية المستند المعتمد عليه في الحكم الابتدائي المطعون فيه بالاستئناف و إذا أكد أنه ينوي استعماله الاحتفاظ بأصل المحضر ضمن وثائق الملف و إجراء التحقيق في الطلب العارض الذي تقدم به المتعلق بالزور الفرعي و إجراء بحث و مواجهة بين العارض و المفوض القضائي المسمى المصطفى (ل.) و المسمى يونس (م.) حول الزور المضمن بالمحضر المطعون فيه و أن الزور ثابت بشكل قاطع لان المحضر المذكور أشير فيه الى اسم العارض هو أحمد شريف ( نكرة ) بينما اسمه الحقيقي الوارد في بطاقة تعريفه الوطنية هو أحمد (ش.) ( معرف بالألف و اللام ) و كيف يزعم المفوض القضائي أن من زعم معاينة توصله بالمبلغ هو العارض في الوقت الذي لم يضبط حتى اسمه و لم يتأكد من هويته بمطالبتة ببطاقة تعريفه الوطنية للتأكد من أنه هو الشخص المطلوب في المعاينة ، و كيف تأكد أن ما سلم له هو بالفعل ألف درهم بالضبط و ليس أقل او أكثر و لم يصف هذا المبلغ و فئة الاوراق المتكون منها هل من فئة 50 أو 100 أو 200 درهم و كيف تسنى له أن يقر بوجود علاقة كرائية بين الطرفين بخصوص الدكان الموجود بشارع [العنوان] بسطات دون أن يدلي له طالب المعاينة بما يثبت هذه العلاقة الكرائية و كيف تسنى له أن يجزم بانه يتعلق بواجب كراء شهر غشت 2016 دون أن يدلي له طالب المعاينة بوصول كراء شهر يوليوز 2016 حتى يكون المبلغ المسلم المزعوم يتعلق بكراء شهر غشت 2016 و الذي اعتبره الحكم الابتدائي حجة على أداء واجب كراء الشهر المذكور و ما قبله و الحكم تبعا لذلك بزورية محضر المعاينة المذكور و ما يترتب عن ذلك

و حول أسباب الاستئناف : ففيما يتعلق بالتقادم فقد أوضح انه يملك الدكان المدعى فيه ، و أنه يتوفر على قرار بلدي عدد 145/92 لمحل لبيع السمك الطري حسب القرار المرفق ، و قد اتفق مع المستأنف عليه المسمى يونس (م.) شفويا لمساعدته في تسيير المحل المذكور ، و قد اشعره برغبته في وضع حد للعلاقة الرابطة بينهما و تسليمه مفاتيح المحل، إلا أنه رفض ذلك فسجل ضده دعوى أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء ، موضوع الملف عدد 7062/8205/2016 للمطالبة بطرده كمحتل للمحل لكونه أسس أصلا تجاريا بالمحل المذكور عن طريق التدليس بعدما زعم لادارة الضرائب أنه يكتري المحل من لدن العارض و سجل نفسه بالسجل التجاري بالمحل بابتدائية سطات دون موافقة العارض أو إذنه ، فأصدرت المحكمة المذكورة حكمها عدد 9392 بتاريخ 18/10/2016 قضى بعدم قبول الطلب على أساس ان عقد التسيير الحر لا تتوفر فيه الشروط المنصوص عليها في المواد 153 الى 158 من مدونة التجارية أيدهته المحكمة بموجب قرارها عدد 1635 الصادر بتاريخ 20/03/2017 المرفقين ، كما تقدم بدعوى ثانية أمام المحكمة التجارية فتح لها الملف عدد 1065/8205/17 طالب فيها التشطيب على السجل التجاري بابتدائية سطات عدد 15482 الذي أقامه المستأنف عليه يونس (م.) بالدكان المذكور عن طريق التدليس و الحكم بإفراغه من المحل المدعى فيه ، فأصدرت بتاريخ 12/07/2017 حكمها عدد 7218 قضت فيه بالرفض بعلة صدور الحكم عدد 9392 المشار اليه أعلاه ، أيدهته المحكمة بموجب قرارها عدد 6174 الصادر بتاريخ 04/10/2017 بعلة أن المستأنف عليه يكتري المحل ، و على ضوء ذلك و خضوعا لقرار القضاء الذي أثبت وجود علاقة كرائية بين الطرفين وجه اليه إنذارا بلغ به بتاريخ 23/01/2018 ينذره فيه بأداء واجب كراء المحل المدعى فيه عن المدة الممتدة من 01/01/2009 الى متم دجنبر 2017 و جب عليه فيه مبلغ 108.000,00 درهم لعدم أدائه له ، و منحه أجل 15 يوما لأداء الكراء المطلوب و إلا فإنه سيطلب بالاداء و المصادقة على الإنذار أمام القضاء و ذلك لكون العلاقة التي كانت تربط العارض بالمستأنف عليه لم تكن علاقة كراء الى أن جعلها القضاء كذلك بتاريخ 20/03/2017 بموجب القرار عدد 1635 لكن المستأنف عليه عوض أداء واجب الكراء المطلوب نصب نفسه قاضيا و قضى بتقادم الكراء ، و زعم أن ذمته فارغة من واجب الكراء عن المدة السابقة لتاريخ 26/09/2016 لكونه أدلى في الدعوى السابقة بإشهاد محرر بنفس التاريخ يفيد أنه تسلم منه واجب استغلال المحل عن ثلاثة أشهر و أنه وضع له واجب الكراء عن المدة الممتدة من 01/09/2016 الى متم دجنبر 2017 ، و أنه أودعه له أيضا لغاية متم ماي 2018 و دفع بتقادم واجب الكراء عن المدة السابقة لتاريخ 23/01/2013 ، زاعما أنه كان يؤدي له واجب الكراء شهر غشت 2016 حسب محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي المسمى المصطفى (ل.) المؤرخ في 28/08/2016 و أمام هذه المعطيات ، فإنه لا يمكن بالدفع بالتقادم المبني على الفصل 391 من ق.ل.ع لان الامر كان يتعلق بواجب استغلال المحل لكن القضاء جعل هذه العلاقة علاقة كراء ابتداء من تاريخ صدور القرار الاستئنافي عدد 1635 و هو 20/03/2017 ، خاصة و أنه عقد التسيير الحر الذي كان يربط بين الطرفين لم يعمل به لعدم تضمينه في عقد مكتوب ، و رغم كون هذه النقطة تجعل الدعوى الحالية خاضعة لمقتضيات الفصل 387 من ق.ل.ع الذي يحدد مدة التقادم في 15 سنة و ليس 5 سنوات لكونه يتعلق بدين و ان المنازعة السابقة على فرض صحة الدفع بالتقادم ، فقد انقطع بالمنازعة في صفة تواجد المستأنف عليه بالمحل المدعى فيه و عوض أن يدلي بتواصل كراء مسلمة منه مصادق على إمضائه فيها ، لجأ الى تزوير محضر معاينة من طرف مفوض قضائي لاثبات العلاقة الكرائية و اداء واجب الكراء و هذا غير مقبول قانونا ، لانه طعن بالزور الفرعي في محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي المسمى المصطفى (ل.) المؤرخ في 28/08/2018 ما يجعل الحكم الابتدائي ، الذي قضى بأن الإنذار المؤرخ في 23/01/2018 هو الذي قطع التقادم و اعتبر أن المدة من 01/01/2009 الى 23/01/2013 طالها التقادم ، خارفا للقانون بشكل صريح و خاصة الفصل 381 من ق.ل.ع الذي ينص على أن التقادم ينقطع بكل مطالبة قضائية أو غير قضائية يكون لها تاريخ ثابت و من شأنها أن تجعل المدين في حالة مطل لتنفيذ التزامه و لو رفعت أمام قاضي غير مختص أو قضى بطلانها لعيب شكلي ، و أن المحكمة التجارية بالدار البيضاء لم تعتبر الإنذار المرفق و المبلغ للمستأنف عليه المسمى يونس (م.) بتاريخ 31/05/2016 الذي أشعره فيه بوضع حد لعقد التسيير الحر و تسليمه مفاتيح المحل ، مما يحق معه أن يلتمس إلغاء الحكم في هذه النقطة ، و اعتبار المستأنف عليه مدين بواجب الكراء منذ 01/01/2009 الى متم دجنبر 2017 .

و فيما يتعلق بأداء واجب الكراء و التماطل و الافراغ فقد اعتمد الحكم الابتدائي محضر المفوض القضائي المصطفى (ل.) المؤرخ في 28/08/2016 المطعون فيه بالزور الفرعي لاثبات أداء المستأنف عليه لواجب الكراء عن شهر غشت 2016 بسومة كرائية قدرها 1000

درهم و أنه توصل بدون تحفظ ، و اعتبر ذلك إقرارا ببراءة ذمة المدعى عليه عن المدة السابقة و اعتبر المحضر المذكور بمثابة وصل طبقا للفصل 253 من ق.ل.ع معتمدا في ذلك على قرار محكمة النقض عدد 1353 . و أنه ينكر أصلا أن يكون حاضرا بسطات يوم 28/06/2016 لكونه يقطن بمدينة الدار البيضاء بعنوانه أعلاه ، و لم يتوصل بأي مبلغ من المستأنف عليه بمقهى (أ.) و قد طعن بالزور الفرعي في المحضر المذكور ، فالامر يتعلق بتزوير مفضوح كما تم توضيحه أعلاه ، و قد تم اعتبار ذلك المحضر المزور وصلا بأداء واجب الكراء و لم يقتصر الحكم الابتدائي على خرق القانون لهذا الحد ، بل صرح بأنه تسلمه بدون تحفظ ، و يعتبر إقرارا ببراءة ذمة المستأنف عليه من واجب كراء المدة السابقة ، في الوقت الذي يتقاضى معه حول وضع حد لعقد التسيير الحر الشفوي الذي كان يربطه به حول الدكان المدعى فيه و انه بتاريخ 28/08/2016 لم يكن يعترف به كمكتري فكيف يقبض منه مبلغ ألف درهم و في مقهى و بحضور مفوض قضائي و يعتبر المحضر المزور وصلا بتسلمه للكراء بدون تحفظ ، مما يجعل الحكم الابتدائي خارقا للقانون بشكل صريح بخصوص هذه النقطة و يتعين إلغاؤه لان الإبراء من واجب الكراء لا يكون الا مقابل وصل مسلم من المكري و مصادق على إمضائه فيه إذا نازع في إمضائه أو مقابل وصل ايداع مبلغ الكراء بصندوق المحكمة بعد إثبات المكتري لصفته هذه ، و استصدار أمر من السيد رئيس المحكمة المختص يعرض واجب كراء مدة معينة بعد إثبات أدائه لكراء المدة السابقة ، و أيداعه في حالة رفضه ، و انقضاء الالتزام لا يتم طبقا للفصل 320 من ق.ل.ع الا بأداء محله للدائن وفقا للشروط الذي يحددها الاتفاق أو القانون و انه لا يوجد في القانون ما يسمح بقبول محضر المفوض القضائي المسمى المصطفى (ل.) المؤرخ في 28/08/2016 كوصل صريح و صحيح من العارض بقبض واجب كراء شهر غشت 2016 و دون تحفظ ، و اعتباره مبرئا لذمة المستأنف عليه من واجب كراء المدة السابقة له و أنه يتحدى المستأنف عليه ان يدلي له و لو بوصل واحد مستوف للشروط المذكورة أعلاه . ملتصقا لكل ذلك في الشكل قبول الطعن بالزور الفرعي و الاستئناف شكلا و في الموضوع فيما يتعلق بالزور الفرعي إنذار المستأنف عليه السيد يونس (م.) ما إذا كان يود استعمال محضر المفوض القضائي السيد المصطفى (ل.) المؤرخ في 28/08/2016 و إذ تشبث به إجراء مسطرة الزور الفرعي و إجراء بحث حول كيفية تعرف المفوض القضائي المذكور عليه رغم عدم الاطلاع على بطاقة تعريفه الوطنية و كيف تسنى له أن يحضر في الوقت المذكور من طرفه مع المستأنف عليه بمقهى (أ.) بسطات و كيف تعرف على المبلغ المزعوم تسليمه و فئة الاوراق البنكية المكونة له و كيف تعرف بأنه يتعلق بكراء الدكان الكائن بشارع [العنوان] بسطات و أنه يتعلق بكراء شهر غشت 2016 دون غيره ، و بعد التأكد أن كل ذلك زور في زور الحكم بزورية المحضر المذكور و تنحيه من وثائق الملف و اعتباره كأن لم يكن . و حول الاستئناف الغاء الحكم الابتدائي للاسباب المشار اليها أعلاه و الحكم على المستأنف عليه بأدائه له مبلغ 92.000 درهم ( أي 108.000 - 16.000 درهم ) عن واجبات كراء الدكان الكائن بشارع [العنوان] بسطات عن المدة الممتدة من 01/01/2009 الى متم دجنبر 2017 بعد خصم مبلغ 16.000 درهم المودع له بصندوق المحكمة . و الحكم بالمصادقة على الانذار بالافراغ المبلغ اليه بتاريخ 23/01/2018 لصحة السبب المؤسس عليه و هو التماطل في أداء واجب الكراء و الحكم بإفراغه هو و من يقوم مقامه من الدكان المذكور تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الامتناع عن التنفيذ و على المستأنف عليهما السيد يونس (م.) و المفوض القضائي السيد المصطفى (ل.) بالصائر . و أرفق المقال ب توكيل خاص للطعن بالزور من طرف لفائدة ذ/ محمد العربي (لم.) مع صورة لبطاقة تعريفه الوطنية- صورة لمحضر المفوض القضائي السيد المصطفى (ل.) المطعون فيه بالزور الفرعي نسخة تبليغ الحكم المستأنف و غلاف التبليغ يحمل تاريخ 02/08- صورة مطابقة للاصل لرخصة استغلال المحل من طرفه في بيع السمك الطري نسخة من الانذار المبلغ للمستأنف عليه بتاريخ 31/05/2016 الذي قطع التقادم صورة للحكم الابتدائي عدد 9392 و صورة القرار المؤيد له عدد 1635 المتعلقين بالإنذار المذكور- صورة للقرار عدد 6174 المؤيد له و نسخة من الانذار المؤرخ في 30/12/2016 لافراغ المحل مع محضر تبليغه عدد 01/2017 .

و أدلى برفقة مذكرة لاحقة بجلسة 31/10/2018 بنسخة من القرار 1635 الصادر ب 20/03/2017 ملف 6222/8205/2016 و نسخة من القرار 6174 ملف 4868/8205/2017 صادر بتاريخ 04/12/2017 .

و بناء على جواب المستأنف عليه بمذكرة جاء فيها أنه بالنسبة للطعن بالزور الفرعي فهو غير مقبول بعلة أن المستند محل الطعن استعمل في دعاوى معينة و أن سلوك مسطرة الطعن بالزور الفرعي على وثيقة يقتضي توفر مجموعة من الشروط الخاصة. وأن المستأنف بمقتضى طلبه الحالي يطعن بالزور الفرعي في محضر المفوض القضائي السيد المصطفى (ل.) المؤرخ في 28/08/2016.

ويشترط لقبول الطعن بالزور الفرعي في مستند معين أن يكون هذا الأخير منتجا في الدعوى وغير مستعمل في دعوى معينة. فالمستند لا يجوز الدفع بزوريته إذا كان قد استعمل من قبل وسبق للمحكمة أن اعتمدته في إصدار حكم معين بل يجب ان يكون المستند قد ادلي به لأول مرة أمام المحكمة. وإذا استعمل من محكمة أدنى درجة واعتمدت عليه هذه الأخيرة في إصدار الحكم لا يبقى للأطراف حق إثارة الدفع بزوريته في المرحلة الموالية للتقاضي ما دام أنهم سكتوا عن إثارته في المرحلة الابتدائية. وأن المستأنف لما تبين له أن المحكمة استندت على هذا المحضر فإنه سعى الى الطعن فيه بالزور الفرعي وهو ما لم يقم به خلال المرحلة الابتدائية ولا خلال النزاعات السابقة له والتي لا يكل ولا يمل من خلق المزاعم حولها وهو ما سيبينه بإيجاز في النقط التالية:

أنه بداية تقدم المستأنف كأول مرة بمقال يزعم فيه أن علاقة تسيير حر شفوية تربطه بالعارض وأنه وجه له إنذارا من أجل إفراغ المحل التجاري إلا أنه لم يفعل ملتصقا من المحكمة الابتدائية لهذه المحكمة بالحكم بطرده. لكنه أجاب أن علاقته بالمستأنف هي علاقة كرائية وأدلى للمحكمة بجملة من الوثائق منها المحضر المطعون فيه حاليا بالزور الفرعي فعرضت الوثائق آنذاك على المستأنف وأبدى دفوعه حيالها ولم يصدر عنه ما يفيد الدفع بزوريتها , يلخص ذلك الحكم عدد 9392 الصادر بتاريخ 18/10/2016 في الملف التجاري عدد 7062/8205/2016 .

و انه استأنف الحكم الابتدائي فاصدرت قرارها رقم 1635 بتاريخ 20/03/2017 في الملف رقم 622/8205/2016 والذي أيد الحكم الابتدائي واستند فيما قضى به على وجود علاقة كرائية وتناول العقد المطعون فيه بالزور والذي لم يقر خلالها المستأنف ادعاء الزور في محضر المفوض القضائي السيد المصطفى (ل).

و تقدم المستأنف بتاريخ 01/02/2017 بمقال يزعم فيه أنه تربطه بالعارض علاقة تسيير حر شفوي وأن القضاء اعتبره عديم الأثر القانوني من أجله يلتمس التشطيب على العارض من السجل التجاري بالمحكمة الابتدائية بسطات لكن أجاب وقتها العارض أن المستأنف لا يستقر على حال وتمسك بوجود علاقة كرائية بينه وبين المستأنف وأن تواجهه بالمحل مشروع وأدلى مجددا بالأحكام الصادرة في الموضوع (أي الأحكام المشار إليها أعلاه) وبحزمة من الوثائق منها محضر المفوض القضائي المطعون فيه بالزور، فلم يصدر عن المستأنف اي دفع بزورية محضر المفوض القضائي , او نفي لمضمون هذه الوقائع و يلخصها الحكم رقم 7218 بتاريخ 12/07/2017 في الملف 1065/8205/2017 قضى برفض الطلب.

تم استئناف الحكم المذكور من طرف المستأنف الحالي ففتح له الملف الاستئنافي عدد 4868/8205/2017 والذي بعد سلوك الإجراءات القانونية للبت في موضوع الدعوى لم يصدر عن المستأنف أي زعم بالزورية للوثائق المدلى بها ومنها محضر المفوض القضائي الاستاذ المصطفى (ل). وهو ما ضمن بالقرار رقم 6174 الصادر بتاريخ 04/12/2017. وتأسيسا على ما سبق إن المستأنف يعمل جاهدا من أجل إفراغه من المحل موضوع النزاع وهو في سبيل تحقيق ذلك لا يستقر على حال ولا على صفة واحدة. بل كل طلباته بعضها يناقض الآخر. وأن المحضر موضوع الطعن بالزور أدلى به بالملف 7062/8205/2016 ولم ينازع فيه بالزور وينفي مضمونه بل اكتفى الى اعتباره لا يرقى الى إثبات العلاقة الكرائية وهو إقرار ضمنى بصحته، طالما لم يصدر طعن صريح من المستأنف بعدم صحة الوقائع المضمنة فيه. وأن المحكمة استعملت المحضر المذكور في الوصول الى تكوين عقيدتها عند الفصل في النزاع، كما أن محضر المفوض القضائي الاستاذ المصطفى (ل). قد استعمله العارض في باقي الملفات المشار إليها أعلاه، ولم يصدر عن المستأنف الحالي أي دفع بزوريتها وأي طعن في مضمونها أو إنكار لها. وأن المستأنف إنما أقدم على دعواه الحالية والتي هي امتداد لسابق الدعاوي المشار إليها أعلاه، إلا بعد أن لاحظ استناد المحكمة على المحضر المزعوم زوريته في تعليق حكمها محاولا خلق اللبس حول صحة المستند ولما كان محضر المفوض القضائي قد استعمل في أكثر من دعوى وعرض على المستأنف أثناء جريان المسطرة ولم يبد أي طعن بشأنه أو إنكار لمضمونه. وأنه يتولى تنفيذ مزاعم المستأنف بزورية المحضر المذكور وذلك كما يلي: أنه أصلا يعرف المفوض القضائي وسبق وكلفه بتبليغ إنذار من أجل إفراغ المحل المذكور وكان ذلك بتاريخ 31/05/2016، وحول ما أثير بكونه لا يقطع بمقهي اسامة، فالمستأنف هو دائم التواجد بمدينة سطات أيام السبت والأحد وله محل سكني حيث يتواجد المحل التجاري موضوع النزاع وله منزل ومحل تجاري يجاور محل النزاع وسكن بمدينة سطات مستقل وآخر لأهله و أن المستأنف هو ابن مدينة سطات وله المحل التجاري موضوع النزاع وبجواره محل بيع الفواكه وفوقه منزل يشغل غرفه أكثر من شخص. بالاضافة الى سكن خاص به وآخر مع

أهله، وأنه يقطن بمدينة الدار البيضاء فإنه يتردد دوماً على مدينة سطات أيام السبت والأحد ويتواجد غالباً في مقهى اسامة حيث يلتقي مع المكترين لتسيير شؤونه وهي عادة درج عليها وأحياناً يسعى لدى العارضين لتسلم واجب الكراء ويتضح أن ما دون بمحضر المفوض القضائي كمكان لتسم واجبات الكراء هو مكان جرت العادة أن يلتقي بزبائنه فيها. وأن المفوض القضائي الاستاذ المصطفى (ل.) يعرف المستأنف تمام المعرفة إذ سبق له أن كلف من طرفه بتبليغ إنذار للعارض. وأن محضر المفوض القضائي الاستاذ المصطفى (ل.) هو صحيح ويتضمن وقائع عاينها ووقعت تحت بصره ويرجع له الاختصاص في إثباتها. وأن الإشهادات المدلى بها تؤكد ما جاء بمحضر المفوض القضائي الاستاذ المصطفى (ل.).

وحول الرد على أسباب الاستئناف فإنه بخصوص التقادم فإن المستأنف في هذا السبب يتناقض مع نفسه، ويجدد أن علاقته بالعارض هي مجرد تسيير حر شفوي وليست علاقة كرائية، ويناقش التقادم على ضوء عقد تسيير حر معه، وهو تناقض يجعل دعاها باطلة لتعلقه بالصفة وهي من النظام العام. فيكون ما ضمن في هذا الوجه من الاستئناف لا يتعلق بمقتضيات الحكم المطعون فيه ويتعين رده، والعارض في حل من مسابقة المستأنف فيما ذهب إليه لعدم تعلقه بموضوع الدعوى.

وحول ما أثاره المستأنف فيما يتعلق بإداء واجبات الكراء والتماطل فإن علاقته بالمستأنف هي علاقة كرائية وأنه يؤدي واجبات كرائه بنظام وانتظام يؤكد ذلك شهادة الشهود ومحاضر المفوضين القضائيين وأن المستأنف يتسلم واجباته بمقهى (أ.) وهو المكان الذي لا يبرحه عندما يتردد على مدينة سطات يومي السبت والأحد أو يأتي ليطالبها منه. ملتصاً لكل ذلك أولاً الحكم بعدم قبول مقال الطعن بالزور الفرعي في محضر المفوض القضائي الاستاذ المصطفى (ل.) المؤرخ في 28/08/2016 لاستعماله لأكثر من مرة في دعاوى قضائية سابقة ولكونه غير منتج في الدعوى.

ثانياً و من حيث الشكل يسند النظر للمحكمة لمراقبة الجوانب الشكلية للمقال الاستئنافي ولمقال الطعن بالزور الفرعي.

و من حيث الموضوع فيما يخص مقال الطعن بالزور الفرعي الحكم بصرف النظر عنه.و فيما يخص مقال الاستئناف الحكم برده وتأييد الحكم الابتدائي.وارفق مذكرته بصورة شمسية من حكم رقم 9392 بتاريخ 18/10/2016، قرار رقم 1635 بتاريخ 20/03/2017، حكم رقم 7218 بتاريخ 12/07/2017، قرار رقم 6174 بتاريخ 04/12/2017.

وبناء على تعقيب المستأنف بمذكرة أكد فيها ما سبق وأضاف كتعقيب على جواب المستأنف عليه بأنه ليس هناك أي نص قانوني يمنعه من التمسك بالطعن بالزور الفرعي في مستند ثبت زورته في جميع مراحل الدعوى وهو دفع موضوعي يمكن إثارته في جميع مراحل الدعوى، وأنه لم يكن يتواجد بالمقهى بتاريخ المحضر المطعون فيه وأنه لم يطالب الشخص الذي عاينه بما يثبت هويته.

وحلو التقادم فهو يؤكد أنه أسس دفعه استناداً على القرار 1635 لأن القضاء هو الذي جعل العلاقة بينهما علاقة كراء بتاريخ 20/03/2017 ولذلك وجه له إنذاراً بتاريخ 23/01/2018 عن المدة من 01/01/2009 إلى متم دجنبر 2017 و عوض الأداء تمسك بالتقادم و ذمته فارغة عن المدة السابقة ل 26/09/2016، والحال انه انقطع بالمنازعة في صفة تواجهه بالمحل ولا يعقل أن يطالبه بالكراء وهو مرتبط معه بعقد تسيير حر و عوض إبراء ذمته لجأ الى تزوير محضر للمعاينة الموماً إليه محل الطعن بالزور وبذلك فالحكم عندما اعتبر أن الانذار المتوصل به ب 23/01/2018 هو الذي قطع التقادم وبأن المدة من 01/01/2009 إلى 23/01/2013 قد طالها التقادم فقد خرق القانون وخاصة الفصل 381 من ق ل ع. ملتصاً لكل ذلك الحكم وفق مقاله الاستئنافي .

و بناء على جواب ذ/ عبد الله (ب.) عن المستأنف عليه المصطفى (ل.) المفوض القضائي بمذكرة أدلى بها بجلسة 19/12/2018 جاء فيها أن ما أثاره المستأنف بخصوص محضر المعاينة بأنه محضر مزور ، لا يعدو ذلك أن يكون كلاماً مرسلاً لا يستند على أساس واقعي وقانوني ، ذلك أن المحضر أبرم من طرف المفوض القضائي طبقاً للقانون المنظم لمهنتهم و في دائرة اختصاصه و هو من أتفق معه على أن يسلمه المبلغ بمقهى (أ.) و حدد معه موعداً و رافقه و أنجز الإجراء فلا غرابة في ذلك .

و أنه يعرف المستأنف و سبق له أن طلب منه تبليغ أذار من أجل إنهاء عقد تسيير حر و ضمن طلبه هويته بأنه المسمى أحمد شريف و

حرر له محضرا بتبليغ انذار ب 31/05/2016 و أن ما ينسبه إليه من زور لا يستند على القانون .

و حول ما أثير من ضرورة اصدار أم لرئيس المحكمة و بطاقة التعريف المبلغ اليه ، فقد اختلط عليه مسطرة العرض العيني مع المعاينة المجرد ، و هو الاجراء الذي قام به و تمت المعاينة المجردة بناء على طلب المعني بالاجراء و انجزها في إطار الفقرة 4 من المادة 15 من القانون المنظم لمهنة المفوض القضائيين ، و أنه يعرف المستأنف حق المعرفة و سبق أن تعامل معه و أن الاجراء لم يكن محل تحفظ بما تسلمه من طالب الاجراء ملتصقا لكل ذلك ، عدم قبول الطلب شكلا ، و في الموضوع رفض طلب الزور الفرعي و تحميل المستأنف صائر الدعوى . و ارفق المذكرة بصورة شمسية من طلب تبليغ و محضر تبليغ انذار مؤرخ ب 31/05/2016 .

و بناء على المذكرة تأكيدية المدلى بها من طرف ذ/عبد الغاني (أ.) نيابة عن يونس (م.) و الذي التمس فيها تأكيد مذكراته السابقة .

و بناء على مذكرة التعقيب المدلى بها من طرف أحمد (ش.) بجلسة 09/01/2019 و التي جاء فيها أن المستأنف عليه لم يدل بالطلب المسلم له من طرف طالب الاجراء و من ثم يبقى زعمه أن المحضر أنجز بناء على طلب المعني بالامر غير جدير بالاعتبار ، و أنه مجرد محضر عشوائي و لم يرقم ، و أنجز بتواطؤ مع المستأنف يونس (م.) لاثبات واقعة خالية لا وجود لها في الواقع .

و ليس للمفوض القضائي تنصيب نفسه قاضيا و التصريح بوجود علاقة كرائية بخصوص الدكان لانه يجب أن يتوصل بطلب مكتوب يتضمن جميع البيانات قانونا و منها اسم المطلوب في المعاينة و عنوان و إثبات ان المبلغ الذي سيسلم يتعلق بواجب الكراء المذكور و عن شهر غشت بالذات .

و ان المعاينة إجراء من اجراءات التحقيق من اختصاص المحكمة أن تأمر بها و بناء على طلب أحد الخصوم ، و عرض الكراء لا علاقة له بالمعاينة المجردة ، و التي تكون بأمر قضائي .ملتصقا لكل ذلك الحكم وفق مقاله الاستثنائي.

و بناء على مستنتجات النيابة العامة الكتابية و الرامية الى مباشرة إجراءات مسطرة الطعن بالزور الفرعي في المحضر المنجز من طرف المفوض القضائي بخصوص واقعة أداء واجبات الكراء و المؤرخ ب 28/08/2018 و ترتيب الآثار القانونية عن ذلك .

و بناء على إدراج القضية بالجلسة العلنية المنعقدة ب 09/01/2019 بحيث اعتبرت المحكمة القضية جاهزة و حجزتها للمداولة ، قصد النطق بالقرار بجلسة 18/01/2019 و بها حدد لجلسة 23/01/2019 .

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 23-01-2019 تحت عدد 57 والذي قضى باجراء بحث بواسطة المستشارية المقررة والذي أنجز بتاريخ 27-02-2019 بحضور جميع الاطراف ومحاميهم.

و خلال جلسة البحث اكد المستأنف بأنه يتمسك بالطعن بالزور في المحضر المؤرخ ب 28-06-2016 بعلته انه لم يكن حاضرا ذلك اليوم بمقهى (أ.) بسطات. و بأنه لم يسبق له ان تقابل مع المفوض القضائي. وعن سؤال اجاب بأنه لم يسبق له ان طعن في المحضر المذكور الى جانب محضر آخر مؤرخ ب 31-12-2014 ثم استعملهما في جميع المساطر السابقة بينهما. و صرح بأنه لا علم له بهما لأن محاميهم لم يخبره بهما. وانه بعدما عين اعتماد المحكمة على احدهما تقدم بالطعن فيه لان المحكمة اعتمدته في قطع التقادم.

واكد بان المستأنف عليه مجرد مستخدم لديه ومسجل بصندوق الضمان الاجتماعي وهو يكلفه بقبض الاكزية بالنيابة عنه ويوصلها لبيت والديه بسطات وانه يؤدي له اجرة شهرية .

وبالنسبة للمستأنف عليه، صرح خلال جلسة البحث بأنه سلمه المبلغ بالمناولة بحضور المفوض القضائي وتمسك بالمحضر المذكور مصرا على استعماله. وانه هو من اخبر المفوض بأن المبلغ ب 1000 درهم يتعلق بالكراء حسب الطلب الذي قدمه بخصوصه وبالنسبة للمدة السابقة لشهر غشت، صرح بأنه كان يسلمه المبلغ وديا بالمناولة يدا بيد للثقة بينهما وبدون توصيل. وبالنسبة لمحضر سنة 2014 انه كان بينهما نزاع حول اصلاح المحل لم يوافق عليه فاضطر الى تسليمه السومة بحضور مفوض قضائي بنفس المقهى لاثبات واقعة

الأداء .

وبخصوص المواجهة بين الأطراف , انكر المستأنف مقابلته للمفوض يوم المحضر واقسم بذلك، واكد انه اصلا لم يكن متواجدا بسطات وانما بالدار البيضاء. وانه لا يمكنه اثبات ذلك بكونه فعلا كان بمكان آخر بتاريخ وساعة تحرير المحضر المطعون فيه.

وبالنسبة للمفوض القضائي تم الاستماع اليه كشاهد وبعد نفي العداوة والقرابة وموانع الشهادة ادى اليمين القانونية، وصرح بأنه هو موقع المحضر المطعون فيه وان اليوم كان يصادف يوم الاحد , وكان الوقت زهاء الزوال وانه فعلا لم يسبق له التعامل المباشر مع المستأنف، إلا انه يعرفه حق المعرفة لانه اعتاد ارتياد مقهى العيون وهي قريبة من مقهى اسامة. وانه في حالة ما ان تحقق من هوية المطلوب في الاجراء لا يطلب التعريف بالبطاقة وبخصوص الشهر موضوع المحضر اكد انه لم يشر اليه وانما كان ذلك بالطلب المقدم له من المستأنف عليه والمساطر السابقة. واكد ان التسليم كان بدون مشاكل لمبلغ 1000 درهم مكون من خمس ورقات من فئة 200 درهم وهو ما اكده المكثري كذلك.

وبناء عليه تم ختم البحث والتوقيع على المحضر من طرف المستمع اليهم وتم الإدراج بجلسة 13-3-2019 قصد التعقيب على البحث.

وبناء على تعقيب المستأنف بعد البحث بمذكرة اكد فيها ما جاء بالبحث حول تواجده يوم تحرير المحضر بالدار البيضاء، و ليس بمدينة سطات . وانه لا يعرف المفوض القضائي وانه اقسم على ذلك امام المحكمة، وانه لم يسبق ان توصل باي مبلغ كراء من المستأنف عليه، وانه يقابل المفوض لاول مرة يوم جلسة البحث، وانه يتساءل حول كيف علم المفوض بتواجده بالمقهى يومها، ويتساءل كيف عرف بأن المبلغ يخص الدكان تحديدا، وان المحضر لم يحدد الشهر تحديدا وانه بعد ان وجه اليه انذارا بانهاء عقد التسيير الحر المؤرخ ب 31-5-2016 بأداء المبلغ المذكور ولم يدل بما يفيد اداء شهر يونيو وانه يؤكد انه لم يتوصل بالاكريه طيلة المدة المطالب بها واكد ما سبق والتمس الحكم وفق مقال طعنه.

وبناء على تعقيب المستأنف عليه بمذكرة بعد البحث جاء فيها ان المستأنف بجلسة البحث لم يثبت تواجده بالدار البيضاء يوم انجاز المحضر المطعون فيه بمدينة سطات , واكد ان علاقته به هي علاقة شغلية وهو اجير لديه يؤدي له الاجرة بالاسبوع، واكد انه بخصوص عدم الطعن في المحضر رغم استعماله في مساطر سابقة , لان محاميه لم يبلغه بذلك، والحال ان الوكالة بالنيابة عنه بالمحامي تفرض ان يخول الأصيل صلاحيته كلها الى الوكيل في مباشرة جميع الاجراءات في غيابه وان ما يصدر عن الموكل يعد كأنه صادر عن الوكيل وان الاحكام والقرارات السابقة تشكل وقائع قضائية صادرة عنه باعتباره خصم امام القضاء .

وبأن المستأنف يختلق المزاعم بين عقد التسيير الحر والاحتلال والكراء وكذلك ادعاء بأنه مجرد مستخدم واجير لديه، وهو بذلك يحاول تضليل المحكمة والعدالة لانه تقدم بطلب استعجالي مؤخرا بعلّة وجود الشرط الفاسخ الذي تحقق بعد عدم الاداء للاكريه وهو الامر عدد 1482 الصادر ب 29-3-2018 ملف استعجالي 1283-8001-2018 صدر في غيبته وهو به يقر بوجود العلاقة الكرائية.

وان المحضر المطعون فيه كان من ضمن وثائق ووقائع متعلقة بالحكم رقم 7218 الصادر ب 12-7-2017 وكذا الحكم 9392 الصادر ب 18-10-2016 الى جانب باقي الوثائق وانه تسري على ذلك قاعدة المادة 418 من ق.ل.ع بأن تعتبر الاحكام حجة على الوقائع التي تثبتنها حتى قبل صيرورتها واجبة التنفيذ، وهو كان على علم بالحكمين ومضمونهما لما توصل بهما حسب ملف التبليغ 4432-8401-2017 وانكاره العلم بمحضر المفوض القضائي مجرد مناورة . ولم يطعن فيها ساعتها بالزور، وادعى جهله لهما. وان محضر المفوض عاين التوصل بالكراء وكذلك شهوده بالاشهادات المدلى بها بالملف، ولم ينكر سابقا مضمونها.

وانه اعتاد الحضور لمقهى (أ.) كل يوم احد وهناك يتلقى الاكريه لمحلاته التجارية وانه بوجود الخلاف بينهما منذ 4 سنوات يستحيل ان يتولى عنه قبض اكريه المحلات، وانه لحضور جلسة البحث رفض التوصل بالاستدعاء بمقهى (أ.) من طرف المفوض القضائي محمد (س.) وبحضور السيد (ع.) .

وانه سبق وقاضاه بالتسيير الحر تم بالاحتلال بدون سند تم بالمطالبة بالاكريه منذ 2009، وانه عجز اثبات مكان تواجده يوم تحرير المحضر وهذا الاخير محضر رسمي ينهض بمثابة وصل كراء ويبرئ الذمة . وان الاستئناف لم يأت بجديد ويتعين رده، ملتصقا لكل ذلك رفض طلب الطعن بالزور الفرعي وعدم قبول الاستئناف شكلا ورده موضوعا وتأييد الحكم المستأنف، وارفق المذكرة بامر 1482 ومحضر عرض عيني وشهادتي تسليم وطلبي تبليغ حكم عدد 9392-2016 و 7218-2017 وجواب على اذار وطلب تبليغ جواب على اذار ونسخ احكام وقرارات ومقال معاينة الشرط الفاسخ.

وبناء على تعقيب المفوض القضائي المصطفى (ل.) بواسطة محاميه الاستاذ عبد الله (ب.) بمذكرة اكد فيها، أنه بناء على طلب يونس (م.) قام بالاجراء المطلوب منه بناء على طلب صاحب الشأن. وهو يدخل في اختصاصه المهني. وانه يؤكد معاينته تسليم مبلغ 1000 درهم لاحمد (ش.)، وقد ضمن المحضر ما وقع تحت نظره وبصره، وان المستأنف لم يستطع تبرير كونه لم يكن متواجدا بسطات ساعة انجاز المحضر، وانه اكد مضمون المحضر باليمين القانونية. ملتصقا لكل ذلك الحكم بعدم قبول الزور الفرعي شكلا وفي الموضوع برفض الطلب، وارفق المذكرة بصور شمسية لكل من طلب اجراء معاينة ومحضر معاينة واثبات حال المفوض (ز.) مؤرخ ب 19-4-2011 ومحضر معاينة مباشر استدراكي لمصطفى (شي.) مؤرخ ب 31-12-2014 ومحضر معاينة مؤرخ ب 25-12-2014 لمصطفى (شي.) واشهاد محرر ب 01-06-2016.

وبناء على المذكرة المرفقة بوثائق المدلى بها من طرف المستأنف عليه يونس (م.) جاء فيها ان علاقته بالمستأنف هي علاقة كرائية، وانه سلك ضده عدة مساطر لافراغه من المحل وادعى بجلسة البحث ان علاقتهما شغلية والحال انه ربعث اليه حاليا اذارا جديدا من اجل افراغه من اجل الاستعمال الشخصي وهذا الاذار يهدم سابق مزاعمه وهو حجة كتابية ويكذب اليمين التي اداها بجلسة البحث، ملتصقا لذلك رد مزاعم المستأنف والحكم وفق ملتصقاته وارفق المذكرة بصورة شمسية من اذار بلغ له بتاريخ 2-4-2019 مبني على الاستعمال الشخصي مع صورة لطى التبليغ ملف 970-8402-2019 رقم 7774 بتاريخ 21-3-2019.

وبناء على باقي الردود والاجوبة والتي تم من خلالها تأكيد ما سبق.

وبناء على ادراج القضية بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 03-04-2019 بحيث اعتبرت المحكمة القضية جاهزة، وحجزتها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 10-4-2019 وبها مدد لجلسة 17-10-2019.

محكمة الاستئناف

حيث تروم مطالب المستأنف الى ما هو موماً اليه اعلاه.

وحيث تمسك المستأنف عليه برد الاستئناف لانه لم يأت بجديد بعلة ان المحضر المطعون فيه المؤرخ ب 28-8-2016 سبق الاستدلال به بمعية محضر آخر مؤرخ ب 31-12-2014 في المساطر السابقة المنجزة بينهما ، على اعتبار ان المستأنف لا يستقيم على حال، بين ادعاء التسيير الحر بانتهاؤه مدته وبين ادعاء انه مجرد محتل بدون سند. وسلك ضده مسطرة طرد محتل مع التشطيب على اصله التجاري المسجل منذ سنة 2010 بخصوص المحل المتنازع عليه ، وبين الاعتراف به كمكثري بسلوك دعوى فسح العقد لتحقق الشرط الفاسخ بعقد كراء شفوي امام القضاء الاستعجالي ويتوجيه اذار جديد مبني على اساس استرجاع المحل للاستعمال الشخصي توصل به يوم 2/4/2019 .

وحيث تمسك المستأنف عليه كذلك بأن المحضر المطعون فيه، سبق واستدل به بعلم من المستأنف في جميع المساطر السابقة، ضمنها الحكم الابتدائي المطعون فيه بالاستئناف ، ولم يكن محل طعن من طرفه بالزور، وبأن المحكمة اعتمدت على المحضرين المذكورين ، وبنت عليهما قناعتها بوجود علاقة كرائية وليس علاقة تسيير حر.

حقا، حيث انه بالرجوع لوثائق الدعوى، يتضح للمحكمة بأن المحضر المطعون فيه بالزور الفرعي انما هو محضر رسمي، لا يمكن

الطعن فيه، إلا بالزور الرسمي امام الجهات المختصة مادام الطعن ينصب على انكار الوثيقة من اصلها، وهو ما اكده قرار محكمة النقض عدد 3820 المؤرخ ب 21-9-2010 ملف عدد 2880-2-7-2009، المنشور بالمجلة المغربية للدراسات القانونية والقضائية عدد 5 ص 250 لسنة 2011، والذي اعتبر محضر المفوض القضائي المكلف بخدمة عمومية بعد ادائه اليمين، يعتبر ورقة رسمية، وما دون فيه نتيجة لما وقع تحت سمعه وبصره، وما عاينه، لا يطعن فيه إلا بالزور.

وحيث ان المحكمة لتكوين قناعتها حول ظروف النزلة، استمعت للمفوض القضائي بجلسة البحث في محضر رسمي بعد ادائه اليمين القانونية كشاهد، وقد تم عرض المحضر المطعون فيه عليه، واكد مضمونه جملة وتفصيلا، وتمسك كل طرف بوجهة نظره، اذ تمسك المستأنف بانكار تواجده بتاريخ تحريره بمقهى (أ.). بسطات ولم يتمكن من اثبات خلاف ذلك، بتواجده بمكان آخر بحجة قاطعة، خاصة وانه اكد اعتياد تواجده بالمكان لتوفره على محلات وعقارات اخرى موضوع عقود كراء يكلف بها المستأنف عليه لاستخلاص واجباتها وايصالها لمقر سكن والديه بسطات، باعتباره مستخدم لديه، وصرح به بصندوق الضمان الاجتماعي .

وحيث تمسك المفوض القضائي هو الآخر بصحة ما عاينه وشاهده، وسجله بمحضره بأن ذكر بأن الامر بالاجراء بالمعاينة المباشرة تلقاه من طالبه وهو المكثري، وان المعاينة المجردة تدخل ضمن اختصاصه المهني، وان المبلغ كان يتكون من خمسة اوراق من فئة 200,00 درهم، وهو ما انسجم مع تصريحات المكثري ذاته، وعلل عدم تضمين المحضر لرقم البطاقة لمعرفته المسبقة بهوية المكثري بحكم تواجده المستمر بمقهى مجاورة لمقهى (أ.) باعتباره من المنطقة. وسبق لمحاميه ان كلفه بتبليغ انذار لصالحه.

وحيث اصر المكثري على ان المحضر المطعون فيه سبق استعماله في جميع المساطر السابقة بينهما بدون تحفظ او طعن.

وحيث انه بالرجوع للأحكام السابقة ثبت للمحكمة صحة ما تمسك به المستأنف عليه باستعمال المحضر المطعون فيه في مساطر سابقة، واكتفى المستأنف ان عقب عليها ساعتها بأنها فقط معيبة شكلا لعدم تضمينها رقم البطاقة الوطنية ولم يتم الطعن فيهما بالزور طبقا للقانون بانها محاضر وهمية لينفي وجودهما المطلق كمحاضر معدومة شابها الاختلاق والزور بادعاء وقائع وهمية تم الإشهاد عليها بتوثيقها في محضر رسمي من طرف مفوض قضائي .

وحيث انه خلال جلسة البحث التوا جهة تعذر على المستأنف اثبات مكان تواجده بتاريخ تحرير المحضر بمكان آخر غيره وادعى ان عدم الطعن في المحضرين المتشابهين خلال المساطر السابقة رغم الادلاء بهما كان بسبب جهله بالادلاء بهما والحال ان الاحكام تعتبر حجة بما تضمنته من وقائع عملا بالمادة 418 من ق.ل.ع.

وحيث انه بالرجوع لدعوى فسخ عقد التسيير الحر، فإن موضوعها انصب على عدم الرغبة في تجديد عقد التسيير بعلة انتهاء مدته، ولم يؤسس على الاخلال بالالتزام بعدم الاداء لواجبات التسيير خلال مدة التعاقد كموجب لانتهاء العلاقة وهو ما يعتبر قرينة على صحة ما بنت عليه المحكمة الابتدائية قناعتها في اعتبار ما ضمن بالمحضر المؤرخ ب 28-8-2016 الذي لم يتضمن اي تحفظ قرينة على اداء شهر غشت بما ينسجم وتاريخ المحضر والطلب المتعلق به كبداية لمنشئه وبنيت عليه قاعدة المادة 253 من ق.ل.ع بخصوص المدة السابقة.

وحيث بناء عليه يكون ما تمسك به المستأنف بخصوص الطعن بالزور الفرعي في محضر رسمي لا يبنني على اساس ووجب رده.

وحيث انه بخصوص ما اثاره المستأنف حول تمسكه بالاحكام السابقة في اثبات قطع التقادم فإن العمل القضائي استقر على اعتماد ما يثبت المطالبة القضائية وغير القضائية بأداء الاكزية بتاريخ ثابت دون غيره، وبالتالي فالعلة غير جديرة بالاعتبار ووجب ردها.

وحيث انه بخصوص عدم احقية المفوض القضائي في انجاز اجراء في غياب استصدار امر قضائي بذلك في اطار المادة 148 من ق.م.م، فإن العلة لا تستند على اساس قانوني سليم مادام القانون المنظم لمهنة المفوضين القضائيين عدد 03-81 بفصله 15 يمنح للمفوض القضائي الحق المطلق في القيام باجراء المعاينة المجردة، ولو بناء على طلب مباشر من المعني بالاجراء، وبالتالي فالعلة غير سليمة ووجب ردها .

وحيث ترتيبا على ما تقدم تكون الاسباب المتمسك بها بالمقال غير جديرة بالاعتبار ووجب ردها والقول بتأييد الحكم الابتدائي في جميع ما قضى به باعتباره علل تعليلا سليما مع رد الطعن بالزور الفرعي اذ لا محل له في النازلة في مواجهة وثيقة رسمية لا يطعن فيه إلا بالزور الرسمي مع تحميل المستأنف صائر طعنه.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبنت علنيا انتهائيا و حضوريا

في الشكل:

في الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنف الصائر.