

**Le quitus donné à un gérant pour
ses actes de gestion ne vaut pas
décharge de ses dettes
personnelles nées d'un contrat
de bail distinct (CA. com.
Casablanca 2021)**

Identification			
Ref 67722	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5070
Date de décision 20211025	N° de dossier 2021/8232/3115	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Extinction de l'obligation, Civil		Mots clés Renonciation à un droit, Quitus de gestion, Interprétation stricte du contrat, Gérant de société, Force de la chose jugée, Extinction de l'obligation, Distinction personne physique et personne morale, Dette personnelle, Décharge de responsabilité, Bail	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisie d'un litige relatif à l'extinction d'une créance de loyers, la cour d'appel de commerce se prononce sur la portée d'un quitus de gestion donné à un dirigeant social. Le tribunal de commerce avait considéré que ce quitus, accordé sans réserve par l'assemblée générale, emportait apurement de la dette personnelle de loyer du dirigeant. La cour censure cette analyse en retenant, au visa des articles 461 et 467 du code des obligations et des contrats, qu'un quitus de gestion doit être interprété restrictivement et que la renonciation à un droit ne se présume pas. Elle en déduit que le quitus, qui ne visait que les actes de gestion et d'administration sans mentionner expressément la créance de loyer, ne pouvait valoir décharge de cette obligation personnelle. La cour relève en outre que le jugement entrepris a méconnu l'autorité de la chose jugée attachée à une précédente décision ayant irrévocablement condamné le dirigeant à titre personnel. Le jugement est par conséquent infirmé et la demande tendant à voir constater l'extinction de la créance est rejetée.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم المستأنف بواسطة نائبه بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2/6/2021 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء الصادر بتاريخ 25/3/2021 تحت عدد 3144 في الملف رقم 5275/8202/2020 القاضي شكلا بقبول الطلب وفي الموضوع بانقضاء دين المدعى عليه بالإبراء في مواجهة المدعي السيد أنس (ق.) وعدم مواجهته بمقتضيات القرار الاستئنافي عدد 212 بتاريخ 12/1/2016 ملف عدد 5636/82002/2015 وتحميل المدعى عليه صائر الدعوى.

في الشكل:

حيث إن الاستئناف جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أداء وصفة وأجلا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنف عليه تقدم بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 23/07/2020 من خلاله يعرض بواسطة دفاعه أن المدعى عليه السيد مصطفى (م.) استصدر في مواجهة العارض قرارا استئنافيا بتاريخ 12/01/2016 تحت عدد 212 في الملف التجاري 5636/8202/2015 قضى بتأييد الحكم الابتدائي مع التعديل و ذلك بأداء العارض لفائدة المدعى عليه مبلغ 1.280.000,00 درهم مع الفوائد عن الواجبات الكرائية للمقر المستغل من طرف شركة (ك. ب. ا.) المملوكة للمدعى عليه و باقي الشركاء و أنه بمقتضى عقد التفويت و إعادة توزيع الحصص للشركاء في شركة (ك. ب. ا.) تم الإجماع بموجب الجمع العام المؤرخ بتاريخ 28/03/2017 على تعيين المدعى عليه السيد مصطفى (م.) مسيرا وحيدا للشركة وإعفاء العارض السيد أنس (ق.) الذي كان مسيرا وحيدا من تبعات مختلف العقود و التصرفات المتعلقة بالتسيير و الإدارة منذ توليته تسيير الشركة أي منذ إنشائها إلى تاريخ قبول استقالته بالجمع العام المؤرخ في 28/03/2017 ومنها تبعات عقد كراء مقر الشركة الذي أصبح السيد مصطفى (م.) المسير الوحيد لها كما جاء في المادة 346 من قانون الالتزامات و العقود وأن السيد أنس (ق.) تم اعفائه من التسيير و ابرائه من تبعات مختلف التصرفات المتعلقة بالتسيير أو الإدارة و التي قام بها منذ تعيينه الى تاريخ انعقاد الجمع العام المؤرخ في 28/03/2017 وبدون أي تحفظ و بالتالي فان العارض و بعد تقديم استقالته من رئاسة الإدارة و تبرئة ذمته من أية مسؤولية اتجاه الشركة التي كان يمثلها أثناء ابرام عقد الكراء فإن المدعى عليه لم يعد له الحق في استخلاص الواجبات الكرائية عن الفترة التي كان فيها العارض مسيرا نظرا لإبراء ذمته و بالتالي وجب تبرئة ذمته من مقتضيات القرار الاستئنافي بتاريخ 12/01/2016 تحت عدد 212 في الملف التجاري 5636/8202/2015 الذي قضى بتأييد الحكم الابتدائي مع التعديل و ذلك بأداء العارض لفائدة المدعى عليه عن الواجبات الكرائية للمقر المستغل من طرف شركة (ك. ب. ا.) عن الفترة التي كان فيها العارض مسيرا. وانه سبق و أن صدر حكما ابتدائيا تاريخ 05/11/2019 في الملف التجاري عدد 6236/8207/2019 يسير في نفس الاتجاه لفائدة العارض قضى بعدم قبول الطلب على واجبات الكراء التي طالب بها المدعى عليه عن الفترة اللاحقة لصدور القرار الاستئنافي متبنيا نفس الدفوعات الموجبة لإبراء العارض ، ملتصقا بالحكم بانقضاء دين السيد مصطفى (م.) بالإبراء وسقوطه في مواجهة العارض السيد أنس (ق.) وعدم مواجهته بمقتضيات القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 12/01/2016 تحت عدد 212 في الملف التجاري 5636/8202/2015 الذي قضى بتأييد الحكم الابتدائي مع التعديل و ذلك بأداء العارض لفائدة السيد مصطفى (م.) الواجبات الكرائية لمقر المستغل من طرف شركة (ك. ب. ا.) و تحميل المدعى عليه الصائر، وأدلى بصورة من عقد الجمع العام ، صورة الحكم الابتدائي ، صورة من قرار استئنافي، صورة من نموذج "ج" و صورة من الحكم الابتدائي عدد . 10536

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه بجلسة 11/02/2021 جاء فيها أنه تفعيلا لمقتضيات عقد التفويت المؤرخ 28/03/2017 المتعلق باعادة توزيع حصص شركة (ك. ب. ا.) بين الشركاء والذي بمقتضاه تم تعيين العارض مسيرا وحيدا لها لكن ان العارض يستغرب من هذا الادعاء ويؤكد انه يدخل في اطار التقاضي بسوء نية خلافا لمقتضيات المادة 5 من قانون المسطرة المدنية التي تستوجب على كل متقاضي ممارسة حقوقه طبقا لقواعد حسن النية ذلك ان العارض بمقتضى عقد كتابي مصادق التوقيع بتاريخ 31 يناير 2013 قد اكري للمدعي من اجل انشاء مصنع يشغله لاغراض شركته المسماة شركة (ك. ب. ا.) و المتكون من مخزن بالطابق السفلي مساحته 900 م مربع الطابق الاول و يحتوي على مكتب ، مرحاض وصالون الطابق الثاني ويتكون من شقتين الأولى تحتوي على غرفتين ، صالون، مرحاض ومطبخ الثانية تحتوي على غرفتين ، صالون، مرحاض ومطبخ. وذلك مقابل كراء شهري يساوي 45000 درهم غير أن المدعى عليه لأسباب متعددة قد توقف عن اداء واجبات الكراء ابتداء من فاتح شتنبر 2013 حتى تاريخ افراغه من المحل الامر الذي اضطر معه العارض الى استصدار حكم نهائي ضده عن هذه الواجبات بمبلغ 1310.000,00 درهم الى متم دجنبر 2015 وعند مباشرة اجراءات التنفيذ ضده فوجيء العارض أن المدعي قد أفرغ الشركة من جميع محتوياتها تاركا فقط بعض المتلاشيات كوسيلة للتهرب من تنفيذ الحكم الابتدائي الصادر ضده خصوصا بعدما تم رفض استئنافه وتأييد الحكم الابتدائي القاضي بالاداء وهكذا و امام هذا التهرب اضطر العارض الى اجراء حجز تحفظي على مجموعة من العقارات في ملكيته في أمل تحويل هذا الحجز الى حجز تنفيذي الا ان المدعي من اجل التملص من جديد من أداء الدين المترتب بذمته فانه قد لجأ الى رواية اخرى مفادها أنه بمقتضى هذا العقد المؤرخ في 28/03/2017 قد اسند تسيير الشركة المكترية للمحل للعارض كمسير وحيد وانه بمقتضى ذلك قد تم اعفاءه من تبعات مختلف عقود التسيير والتصرفات المتعلقة بالتسيير و الادارة مند توليته هذه المهمة الى تاريخ انعقاد الجمع العام المؤرخ في 28/03/2017 لكن تجدر الاشارة ان اصل النزاع يتعلق باداء واجبات الكراء من عدمها من قبل المدعي والتي تم اقرارها بمقتضى حكم اكتسى قوة الشيء المقضي به لان الملزم بادائها هو المدعي السيد أنس (ق.) وليست الشركة المشغلة لهذا المحل و انه بالرجوع الى عقد تفويت الحصص المؤرخ في 28/03/2017 و بالضبط الى التوصية الثانية منه سوف تلاحظ المحكمة بكل وضوح ان البراء المتحدث عنه في هذا العقد يتعلق بتسيير نشاطات الشركة من قبل المدعي مند تولية مهام التسيير ولا يتضمن اطلاقا اي اشارة للكراء الذي يبقى مستقلا عن عقد التسيير حيث لوكان كذلك لما تمت الاشارة اليه صراحة في عقد تفويت الحصص و تمت الاشارة ايضا الى الاحكام الصادرة بشأن أداء واجبات الكراء ضد المدعي وكذا مبلغها هو باقي المعطيات الأخرى وان العارض من اجل بيان عدم وجود اي ارتباط بين عقد الكراء و عملية تسيير الشركة كان العارض يدلي للمحكمة بعقد الكراء المبرم بين العارض والمدعي شخصيا بتاريخ 31 يناير 2013 والذي لا يتضمن اطلاقا اي ترابط بين الشركة المتنازل على تسييرها لفائدة العارض و على 30% من حصصها بين المدعي لكون ان تأسيسها كان سابقا لعقد الكراء وان المحل المكري للمدعي كان بهدف ايواء الشركة موضوع التسيير اي بعبارة أخرى أن حق الكراء منفصل و مستقل عن الأصل التجاري الشركة موضوع التسيير و ان المدعي كان يحتسب واجبات الكراء ضمن نفقات الشركة و خصمها من الواجبات الضريبية وأن أي تنازل عن تسيير الشركة لفائدة العارض و ابراء ذمة المدعي عن هذا التسيير لا يعني بتاتا ابراءه ايضا من اداء واجبات الكراء وانما فقط ابراءه من عملية تسيير الشركة و تبقى لها الشخصية معنوية و تبقى مستقلة عن عقد الكراء الذي هو عقد شخصي ملزم للمدعي وحده وبالتالي فان طلب ابطال الديون و ابراء ذمة المدعي منها ما هو الا خدعة من اجل خلق عراقيل مادية و قانونية كوسيلة لربح الوقت و التهرب من اداء مستحقات العارض عن كراء مقر الشركة التي كان يشرف عليها بالاضافة ان سبب تولي العارض مهام التسيير و حيازته 30% من أسهم الشركة كان فقط من اجل الحصول على رفع الرهن الذي تم اجراؤه من قبل الدولة المانحة للبقعة موضوع الكراء ضمانا الانجاز المشروع من قبل المستفيد منها و الاشراف على تسييره شخصيا وبالتالي فان اسناد التسيير للعارض مند سنة 2017 لا يفيد ابراء ذمة المدعي من واجبات الكراء المترتبة عليه و التي صدر بشأنها حكم نهائي وهكذا و برجع المحكمة الى عقد التفويت سوف تلاحظ انه يتعلق ببيع 30% من اسهم الشركة لفائدة العارض مع اسناده مهمة التسيير مند سنة 2017 ولا يتضمن اطلاقا اي اشارة الى واجبات الكراء او الى الاحكام النهائية الصادرة بادائها ، ما دام ان المحل المشغل بها النشاط التجاري للشركة هو ملك خاص للعارض وان المدعي قد تعاقد بكرائه منه بمقتضى عقد كتابي تتوفر فيه الشروط القانونية للقول بصحته واهمها بالخصوص هوية الاطراف و الاماكن المكتراة و المدة و مبلغ الكراء المحدد في مبلغ 45000 درهم شهريا و غيرها من العناصر الأخرى وأن ما يزكي هذه الحقيقة أن العارض جراء امتناع المدعي من اداء واجبات الكراء اضطررا الى اجراء حجزتحفظي على منقولات الشركة بتاريخ 21/06/2018 وتم بيع هذه المنقولات بتاريخ 16/10/2020 مقابل مبلغ 125300

درهم و هكذا ومن خلال هذه المعطيات سوف تلاحظ المحكمة أن جميع هذه الإجراءات جاءت لاحقة لعقد التفويت المؤرخ في 28/03/2017 بحضور المدعي الذي لم ينازع في هذا البيع ولم يحتج بعده لانه يعلم علم اليقين و مقتنع انه مدين بواجبات الكراء لفائدة العارض ولا يوجد أي اتفاق لاعفائه منها و اكثر من ذلك انه قبل شهرين فقط من اعلان البيع قد حضر رفقة العارض الى مكتبنا م رغبته في انتهاء النزاع بطريقة حبية وفعلا تم تحرير عقد اتفاق بينهما يتضمن مجموعة من الان والشروط بتاريخ 04/10/2018 من اجل المصادقة عليه من كلا الطرفين الا ان المدعي حاز هذا العقد الاتفاق ولم يقم باعادته للمكتب و هكذا ومن خلال تفحص جميع الوثائق المدلى بها ومنها عقد تفويت %30 من اسهم الشركة لفائدة العارض و اسناده مهام التسيير سنة 2017 و حجز المنقولات سنة 2018 وبيعها سنة 2020 ، و اجراء حجوزات تحفظية بتاريخ 1 غشت 2019 على خمس عقارات حاملة للرسوم العقارية التالية 32/30007، 32/30006، 32/30011، 32/30000، سوف تلاحظ المحكمة أن المدعي لم يبدي ابدا اي تعرض او احتجاج ضد هذه الإجراءات مع انها صادرة بعد سنة 2017 لكونه يعلم أنه لا وجود لأي التزام او ابراء يعفيه من اداء ما ترتب بذمته الى تاريخ افراغه من الشركة مما يبين سوء نيته في التقاضي و العمل بجميع الطرق التدليسية من اجل التهرب من اداء ما بذمته من واجبات الكراء ، ملتصا بالحكم برفض الطلب مع تحميله صائر الدعوى ، وأدلى نسخة من عقد الكراء ، نسخة من عقد تفويت %30 من أسهم الشركة، و اسناد مهام التسيير للعارض ، محضر الافراغ مؤرخ في 22/11/2018 ، حجز تحفظي على المنقولات بتاريخ 21/06/2018 ، محضر ارساء بيعها بالمزاد العلني بتاريخ 16/10/2020 ، خمس حجوزات تحفظية في غشت 2019 ، حكم ابتدائي باداء واجبات الكراء، قرار استئنافي ، صورة البطاقة التعريف الوطنية للمدعي، نموذج الاتفاق المبرم بينه و بين العارض مؤرخ في 04/10/2018 .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعي بواسطة نائبه بجلسة 04/03/2021 جاء فيها أن أول ما تجب الإشارة إليه أن دعوى الأداء الأولى التي مارسها المدعى عليه في مواجهة العارض تمت بتاريخ 2014 و صدر في شأنها قرارا بتاريخ 2016/01/12 و انه بعد ذلك بتاريخ 28/03/2017 تم عقد جمع عام تم بموجبه إعادة توزيع الحصص وعين السيد مصطفى (م.) مسيرا وحيدا للشركة وتم إعفاء العارض من تبعات كل التصرفات والعقود والديون التي تمت في فترة تسييره و لا أدل على ذلك هو أن المدعى عليه تقدم بدعوى ثانية سنة 2019 صدر بشأنها حكما قضى بعدم قبول مطالبه وهي مطالب تعود إلى ما قبل الجمع العام وتفويت الحصص وإبراء العارض و أن مختلف المساطر التي مارسها المدعى عليه في غيبة العارض وتعسفا في حقه محاولا الإثراء على حسابه تمت دون علمه وعن فترة التسيير السابقة وبعد إعفائه من تبعاتها وبالتالي فإنه يحفظ بحقه في متابعتها عن التعويض عن مختلف الأضرار والخسائر التي تكبدها العارض و أن المدعى عليه قام ببيع منقولات الشركة والشركاء دون علمهم الشيء الذي يعتبر إخلالا بالتزامه ومسا بحقوق الشركاء وأن العارض سبق له أن تقدم بشكاية من أجل جنحة الإستمرار في استخلاص دين غير مستحق إنقضى بالإبراء و أن مساطر الحجز ومسطرة بيع منقولات العارض والشركاء والحجز على ممتلكاته بوشرت بعد الجمع العام وإبراء العارض من كل التبعات لأنها تمت بناء على عقد أبرم لحساب الشركة وأن بعض الوثائق المدلى بها هي من صنع المدعى ولا تحمل توقيع العارض وبالتالي فهي لا تلزمه باستثناء محضر الجمع العام وتوزيع الحصص وعقد الكراء المبرم لحساب الشركة و أن العارض يضع بين أيديكم التعليل الراجع الذي تمت صياغته في الحكم الإبتدائي عدد 10536 الصادر بتاريخ 05/11/2019 في الملف عدد 8258/8207/2019 . ويتبين من كل ما سبق وكما تم بيانه في المقال الإفتتاحي وكما تبث بمقتضى الحكم الإبتدائي عدد 10536 بتاريخ 05/11/2019 ملف عدد 8258/8207/2019 المرفق الذي قضى بعدم قبول مطالب المدعى عليه، فإن العارض يلتزم من جنابكم الحكم وفق مقال العارض الإفتتاحي ومذكراته جملة وتفصيلا، وأدلى بصورة من الحكم و من شكاية.

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه بجلسة 18/03/2021 جاء فيها أنه ان كان هناك من يتملص من تنفيذ التزاماته فلن يكون بالتأكيد الا المدعي وان كان هناك من له الحق في متابعة الاخر بالنصب والاحتيايل وعدم تنفيذ العقد فلن يكون بالتأكيد الا العارض. لان المدعي يعرف ما له وما عليه ومع ذلك يسعى الى التهرب من اداء ما ترتب عليه شخصا من دين عن واجبات كراء محل تجاري في ملكية العارض يشغل فيه نشاط شركته التي أنشأها بنفسه ويشرف على تسييرها شخصا بدون أي تدخل من الغير ، مما يكون معه هو المسؤول الوحيد عن تبعات هذا التسيير قبل اسناده للعارض بتاريخ 28/03/2017 وهذا ما تبثته المحكمة الابتدائية في الحكم المستشهد به من قبل المدعي و الصادر بتاريخ 05/11/2019 في الملف المدني عدد 8258/8207/2019 وأن المدعي معفي فقط من اداء واجبات الكراء عن الفترة اللاحقة لاستقالته من تسيير الشركة وليس قبلها والا لكان قد اشير الى ذلك و الى الاحكام

الصادرة بشأنها في محضر عقد تفويت وتوزيع الحصص والذي لا يتضمن اي اشارة بإبراء ذمة المدعي من الدين والى الأحكام النهائية الصادرة بشأن أداء واجبات الكراء وسوف تلاحظ المحكمة أن الإبراء المتحدث عنه من قبل المدعي صادر عن الجمعية العمومية للشركة بخصوص تسيير و تدبير شؤون الشركة مند تعيينه بها كمسير وليس كمكتري الا ان الجمعية العمومية اصلا لا تملك حق التصرف بالتسليم او الإبراء في شئ لا تملكه ، على اعتبار ان ملكية المحل المكري للمدعي تعود للعارض وليس لباقي الشركاء وان عقد الكراء مبرم بين العارض و بين المدعي شخصيا وليس مع الشركة و بالتالي يبقى من العبث ابراء ذمته من واجبات الكراء المستحقة بكاملها للعارض وحده دون غيره مما يبقى طلب المدعي غير ذي اساس ويتعين رفضه واكثر من ذلك وكما سبقت الإشارة الى ذلك فان العارض حتى بعد استقالة المدعي من تسيير الشركة فانه قد باشر اجراءات تنفيذ هذه الأحكام و بيع منقولات الشركة دون اي تعرض او تحفظ من قبل المدعي مما يدل على سوء نيته في التقاضي وسعيه الى التهرب من مسؤولية الاداء سيما وان الحكم المستدل به هو حكم ابتدائي وليس نهائي وان مقتضياته واضحة ولا تحتاج الى تأويل و ذلك بتنصيبه فقط على عدم احقية العارض في المطالبة بواجبات الكراء عن الفترة اللاحقة لاستقالة المدعي من تسيير الشركة وليس ابدأ بخصوص الفترة قبلها لان عقد الكراء تم ابرامه مع المدعي شخصيا وليس مع الشركة التي يسيرها ، وان هناك فرق كبير بينه كشخص ذاتي و بين الشركة كشخص معنوي تم هل من المنطقي أن يتنازل العارض عن واجبات الكراء لفائدة المدعي على مجرد توليته تسيير شركة مفلسة لم يكن لا شريكا ولا مؤسسا لها ويحرم من مبلغ يتجاوز المليون درهم وأن هذا ان دل على شئ فانما يدل على خلق الوقائع والمساطر من قبل المدعي بهدف التهرب من اداء ما بذمته من دين مع الاشارة أن العارض سيطعن في الحكم القاضي برفض واجبات الكراء اللاحقة لفترة تسييره لشركته لعدم وجود أي عقد يلزمه بوضع محله مجانا لفائدة الشركة التي كان المدعي يقوم بتسييرها ، ملتصقا بالحكم برفض الطلب و تحميل رافعه الصائر .

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف والذي استأنفه المستأنف مركزا استئنافه على الأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

عرض الطاعن ان المستأنف عليه يتقاضى بسوء نية مخالفا بذلك مقتضيات المادة 5 من قانون المسطرة المدنية ذلك ان المستأنف بمقتضى عقد كتابي مصادق التوقيع بتاريخ 31 يناير 2013 قد اكرى للمستأنف عليه محلا من اجل انشاء مصنع يشغله لأغراض شركته المسماة شركة (ك. ب. ا.) غير ان المستأنف عليه لأسباب معتمدة قد توقف عن اداء واجبات الكراء ابتداء من فاتح شتنبر 2013 حتى تاريخ افراره من المحل الامر الذي اضطر معه المستأنف الى استصدار حكم نهائي بالأداء والافراغ وانه اثناء مباشرة اجراءات التنفيذ ضده فوجئ المستأنف ان المستأنف عليه قد افرغ الشركة من جميع محتوياتها تاركا بعد المتلاشيات كوسيلة للتهرب من تنفيذ الحكم الابتدائي مما اضطر معه المستأنف الى اجراء حجز تحفظي على مجموعة من العقارات في ملكيته في امل تحويل هذا الحجز الى حجز تحفظي وان المستأنف عليه من اجل التملص من الدين المترتب بذمته فانه لجأ الى انه بمقتضى هذا العقد المؤرخ في 28/03/2017 قد اسند تسيير الشركة المكترية للمحل للمستأنف كمسير وحيد وانه بمقتضى ذلك قد تم اعفاه من تبعات مختلف عقود التسيير والتصرفات المتعلقة بالتسيير والادارة منذ توليته هذه المهمة الى تاريخ انعقاد الجمع العام المؤرخ في 28/03/2017 وانه تجدر الاشارة ان اصل النزاع يتعلق باداء واجبات الكراء من عدمها من قبل المستأنف عليه والتي تم اقرارها بمقتضى حكم اكتسى قوة الشيء المقضى به لأن الملزم بادائها هو المستأنف عليه السيد أنس (ق.) وليست الشركة المشغلة لهذا المحل او المتنازل بشأنها عن التسيير وانه بالرجوع الى عقد تفويت الحصص وبالضبط الى التوصية الثانية منه سوف تلاحظ المحكمة بكل وضوح ان الإبراء المتحدث عنه في هذا العقد يتعلق بتسيير نشاطات الشركة من قبل المستأنف عليه منذ تولية مهام التسيير ولا يتضمن اطلاقاً أي اشارة للكراء الذي يبقى مستقلا عن عقد التسيير أي حقا خالصا للمستأنف دون غيره وان المستأنف من اجل بيان عدم وجود أي ارتباط بين عقد الكراء وعملية تسيير الشركة فان المستأنف يدلي للمحكمة بعقد الكراء المبرم بين المستأنف والمستأنف عليه شخصيا بتاريخ 31/01/2013 والذي لا يتضمن اطلاقاً أي ترابط بين الشركة المتنازل على تسييرها لفائدة المستأنف على 30 في المئة من حصصها بين المستأنف عليه لكون ان تأسيسها كان سابقا لعقد الكراء وان المحل المكري للمستأنف عليه كان يهدف ايواء الشركة موضوع التسيير أي بعبارة اخرى ان حق الكراء منفصل ومستقل عن الاصل التجاري للشركة موضوع التسيير او المدعي كان يحتسب واجبات الكراء ضمن نفقات الشركة وخصمها من الواجبات الضريبية وان اي تنازل عن تسيير الشركة لفائدة المستأنف وإبراء ذمة المستأنف عليه عن هذا التسيير لا يعني

بناتا ابراءه ايضا من اداء واجبات الكراء وانما فقط ابراءه من عملية تسيير الشركة التي لها شخصية معنوية وتبقى مستقلة عن عقد الكراء الذي هو عقد شخصي ملزم للمستأنف عليه وحده بالإضافة ان سبب تولي المستأنف مهام التسيير كان فقط من اجل الحصول على رفع الرهن الذي تم اجراؤه من قبل الدولة المانحة للبقعة موضوع الكراء ضامنا لانجاز المشروع من قبل المستفيد منها والاشراف على تسييره شخصيا وبالتالي فان اسناد التسيير للمستأنف منذ سنة 2017 لا يفيد ابراء ذمة المستأنف عليه من واجبات الكراء المترتبة عليه والتي صدر بشأنها حكم نهائي وذلك لسبب بسيط وهو ان الشركة قد افلست وتم افراغها من جميع العناصر المكون لأصلها التجاري كالات وادوات العمل ولم يبقى منها الا الاسم وانه بالرجوع الى عقد التفويت سوف تلاحظ المحكمة انه يتعلق ببيع 30 في المئة من اسهم الشركة لفائدة المستأنف مع اسناده مهمة التسيير منذ سنة 2017 ولا يتضمن اي اشارة الى واجبات الكراء والى الاحكام النهائية الصادر بادائها ما دام ان المحل المشغل بها النشاط التجاري لشركة هو ملك خاص للمستأنف وان المستأنف عليه تعاقد بكرائه منه بمقتضى عقد كتابي تتوفر فيه الشروط القانونية للقول بصحته واهمها بالخصوص هوية الاطراف والاماكن المكترة والمدة ومبلغ الكراء المحدد في مبلغ 45000 درهم شهريا وغيرها من العناصر الاخرى وانه جراء امتناع المستأنف عليه من اداء واجبات الكراء اضطر الى اجراء حجز تحفظي على المنقولات وتم بيع هذه المنقولات مقابل مبلغ 125300,00 درهم ما يدل على هزالة المحجوزات المتبقية بها وان جميع هذه الاجراءات جاءت لاحقة لعقد التفويت المؤرخ في 28/3/2017 بحضور المستأنف عليه الذي لم ينازع في هذا البيع ولم يحتج ضده لأنه يعلم انه مدين بواجبات الكراء لفائدة المستأنف ولا يوجد لي اتفاق لإعفائه منها لأن الإبراء المتحدث عنه من قبل المستأنف عليه صادر عن الجمعية العمومية للشركة بخصوص تسيير وتديبر شؤون الشركة منذ تعيينه بمها كمسير وليس كمكثري لأن الجمعية العمومية اصلا لا تملك حق التصرف بالتسليم او الإبراء في شيء لا تملكه على اعتبار ان ملكية المحل المكثري للمستأنف عليه يعود للمستأنف وليس لباقي الشركاء وان عقد الكراء مبرم بين المستأنف ومستأنف عليه شخصيا وليس مع الشركة اما بخصوص الحكم المستدل به هو حكم ابتدائي وليس نهائي وان مقتضياته واضحة ولا تحتاج الى تاويل وذلك بتنصيبه فقط على عدم احقية المستأنف في المطالبة بواجبات الكراء عن الفترة اللاحقة لاستقالة المستأنف عليه من تسيير الشركة وليس ابدأ بخصوص الفترة قبلها وهذه مسألة منطقية لأن المستأنف منذ اسناده مهمة تسيير الشركة لم يعد له حق في المطالبة بأداء واجبات كراء المحل المتواجد به اما عن الفترة ما قبل اسناده مهمة التسيير فان المستأنف عليه ملزم بأداء واجبات الكراء المتعلقة بها لأن عقد الكراء تم ابرامه مع المستأنف عليه شخصيا وليس مع الشركة التي يسيرها وان هناك فرق كبير بينه كشخص ذاتي وبين الشركة كشخص معنوي .

لذلك يلتمس الغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم برفض الطلب مع تحميل المستأنف عليه صائر الدعوى واحتياطيا الامر بإجراء بحث .

وادلى بنخسة حكم ابتدائي ونسخة حكم قاضي باء واجبات كراء ونسخة قرار .

وبجلسة 06/09/2021 ادلى نائب المستأنف عليه بمذكرة عرض من خلالها ان المستأنف عليه سبق له ان اكرى محلا تجاريا لفائدة شركة (ك.ب.) والمكونة من عدة شركاء وبعد انطلاق الشركة عرفت عدة تعثرات بسبب الظروف الاقتصادية العالمية التي تآثرت بها الشركة وباقي الشركاء وامام هذا الوضع تعذر على الشركة اداء واجبات الكراء وامام الوضعية المالية الصعبة للشركة والشركاء قامت الشركة بأبرام جمع عام بتاريخ 28/3/2017 تم اسناد تسيير الشركة للسيد مصطفى (م.) وبمقتضى ذلك تم اعفاء المستأنف عليه من تبعات مختلف عقود التسيير منذ توليته هذه المهمة الى تاريخ انعقاد الجمع العام وتوزيع الحصص المؤرخ في 28/3/2017 وان مقتضيات هذا العقد واضحة وان الاعفاء شامل لمختلف التصرفات المتعلقة بالتسيير باعتباره كان مسيرا وحيدا ولم ترد عليه اي تحفظات وانه لما كان عقد الكراء قد ابرم من طرف السيد أنس (ق.) باعتباره المسير الوحيد وان ذلك كان لفائدتها ومن اجل القيام بنشاطها فان هذا العقد يكون ملزما لها هي الاخرى بالتالي فان تداخل دم بقوة القانون يلزم الشركة بالمديونية وتعتبر ذمتها ضمنا عاما لأداء الدين الناتج عن عقد الكراء وهو نفس المنحى الذي ذهب اليه الاجتهاد القضائي في اللف التجاري عدد 2806/1/3/2011 وان المستأنف عليه يحتفظ لنفسه بحق متابعة المستأنف على مختلف الاضرار التي تسبب له فيها وانه يتبين ان القرار الاستئنافي الذي يواجه به المستأنف عليه قد تم ابراءه منه مما يكون معه الاستئناف الذي تقدم به المستأنف غير جدير بالاعتبار .

لذلك يلتمس الحكم برفضه وتأييد الحكم الابتدائي .

وبجلسة 20/09/2021 ادلى نائب المستأنف بمذكرة تعقيب جاء فيها انه يستغرب من ادعاءات المستأنف عليه على اعتبار ان الملزم باداء واجبات الكراء هو المستأنف عليه وليس الشركة المستغلة لهذا المحل ذلك ان المستأنف قد اكرى المحل للمستأنف عليه شخصيا لاستغلاله لفائدة الشركة التي اسسها فيما بعد وان هذه الشركة قد افلست وتوقفت كليا عن نشاطها التجاري وهو ما ادى بمسيرها الى التوقف عن اداء واجبات الكراء وبالتالي الى استصدار حكم نهائي في مواجهته بالأداء والافراغ وبالتالي لا يعقل ان المستأنف قد يتنازل له عن هذه الواجبات التي تقارب 2 مليون درهم مقابل شركة مفلسة ليتولى تسييرها بل كل ما هناك ان المستأنف اسند له مهمة التسيير فقط من اجل الاسراع بإفراغ محله وليس من اجل اعفائه من اداء واجبات الكراء سيما ان القرار الاستئنافي القاضي بتأييد الحكم الابتدائي بالأداء والافراغ قد صدر بتاريخ 12/01/2016 وبينما الجمع العام المتعلق بإسناد مهام التسيير للمستأنف قد انعقد بتاريخ 28/3/2017 ولا يتضمن اطلاقا اي اشارة لإعفاء المستأنف عليه من اداء ما تخذل بذمته من واجبات الكراء وان المستأنف عندما وجه انذارا بالأداء والافراغ فان المعني به هو المستأنف عليه وليس الشركة التي يسيرها لأن كراء المحل سابق لإنشاء الشركة وان الموقع على عقد الكراء ليس الا هو ولا يحمل اي تأشيرة لها وان المستأنف يدلي بمذكرة جوابية صادرة عن المستأنف عليه مؤرخة في 29/12/2015 وفيها يحتج بالصفحة الثانية على كون المستأنف قد اقمم الشركة التي لا علاقة بها بالنزاع .

لذلك يلتمس التصريح بان الحكم الابتدائي لم يكن على صواب واحتياطيا اجراء بحث حول ظروف وملابسات النازلة يستدعي لها كل الاطراف.

وبجلسة 04/10/2021 ادلى نائب المستأنف عليه بمذكرة ختامية يعرض فيها ان التكرار والرجوع لأحداث وعقت قبل الجمع العام هي محاولة للبحث عن فرص للإثراء على حساب المستأنف عليه وان مقتضيات الحكم الابتدائي صادفت الصواب مما يتعين معه رد جميع دفوع المستأنف والحكم بتأييد الحكم الابتدائي .

وبناء على ادراج الملف اخيرا بجلسة 4/10/2021 حضرها نائبا الطرفين وادلى نائب المستأنف عليه بمذكرة ختامية وتقرر حجز الملف للمداولة بجلسة 18/10/2021 مددت لجلسة 25/10/2021.

محكمة الاستئناف

حيث استندت المستأنف في استئنافه على الأسباب المفصلة أعلاه .

و حيث تمسك المستأنف بكون عقد تفويت الحصص المؤرخ في 28/03/2017 يتضمن البراء من تسيير نشاطات الشركة من قبل المستأنف عليه منذ توليه مهام التسيير و لا يتضمن إطلاقا الاشارة الى الكراء الذي يبقى مستقلا عن عقد التسيير و أنه لو كان الأمر يتعلق بالتنازل عن أداء الدين لفائدة المستأنف عليه أو إعفاؤه منه لتمت الإشارة اليه صراحة في عقد التفويت و لتمت الاشارة أيضا الى الأحكام الخاصة بأداء واجبات الكراء .

و حيث إنه و بمراجعة عقد تفويت الحصص المؤرخ في 28/03/2017 و المستند عليه من قبل المستأنف عليه للقول بإعفائه من أداء واجبات الكراء في مواجهة المستأنف فهو ينص صراحة في بنده الثاني المعنون بالاستقالة من التسيير الحالي على أن المجلس يقبل استقالة المستأنف عليه أنس (ق.) من التسيير و أنه يعطيه البراء التام و الكامل و بدون تحفظ عن جميع أعمال التسيير و الإدارة و ذلك منذ تعيينه ، و بالتالي فالواضح أن الاعفاء صريح في كونه ينصب على بأعمال التسيير و الادارة و لا يشير الى أي إعفاء من أداء أي دين عام أو خاص يتعلق بأداء واجبات كراء المحل الذي يكتريه من عند المستأنف ، و حسب الفصل 461 من ق.ل.ع الذي ينص على أنه إذا كانت ألفاظ العقد صريحة امتنع البحث عن قصد صاحبها فإنه لا مجال لتأويل أو تفسير بنود العقد أو غيره إذ كانت ألفاظه واضحة و صريحة و حسب الفصل 467 من ق.ل.ع فإن التنازل عن الحق يجب أن يكون له مفهوم ضيق و لا يكون له إلا المدى الذي يظهر بوضوح من الألفاظ المستعملة ممن أجراه و لا يسوغ التوسع فيه عن طريق التأويل و العقود التي يثور الشك حول مدلولها لا تصلح أساسا لاستنتاج التنازل منها و بالتالي فإن الإستناد على عقد تفويت الحصص المؤرخ في 28/13/2017 للقول بالاعفاء من واجبات الكراء المحكوم بها على المستأنف عليه يبقى بدون أساس قانوني .

و حيث إن واجبات الكراء التي يطالب المستأنف عليه الاعفاء منها محكوم به عليها بمقتضى الحكم الابتدائي عدد 6414 بتاريخ 04/06/2015 ملف عدد 837/8206/2015 المؤيد بمقتضى القرار الاستئنائي رقم 211 بتاريخ 12/09/2016 ملف رقم 5636/8206/2015 و هو الحكم الذي اعتبر أن عقد الكراء مبرم من قبل المستأنف عليه بصفته الشخصية و حملته المحكمة واجبات الكراء بصفة منفردة بصفته تلك و رفض الحكم على الشركة بالتضامن و بالتالي فإن تغيير الوضعية القانونية للمكتري المستأنف عليه في عقد الكراء و القول بأن الشركة هي التي تتحمل تلك الواجبات و ليس المستأنف عليه يقتضي تغيير مقتضيات القرار الاستئنائي عدد 211 بتاريخ 12/01/2016 ملف عدد 5636/820/2015 عن طريق طرق الطعن المتاحة قانونا و الحكم الابتدائي المطعون فيه الذي بادر الى ذلك و اعتبر أن عقد الكراء ملزم للشركة يكون قد خالف قرارا قضائيا مكتسبا لقوة الشيء المقضي به قانونا هذا من جهة و من جهة أخرى فإن إعفاء المستأنف عليه من أداء واجبات الكراء المحكوم بها بمقتضى حكم قضائي مكتسب لقوة الشيء المقضي به يقتضي من المحكوم له التنازل عن مقتضيات ذلك القرار أو صدور إبراء صريح منه بذلك لفائدة المستأنف عليه و هو الأمر المنتفي في الملف حسبما سبق توضيح ذلك أعلاه .

و حيث يتعين لأجله التصريح بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليه الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا ، علنيا و حضوريا

في الشكل:

في الموضوع : باعتبار الاستئناف و إلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليه الصائر