

Le rejet d'un recours en faux incident est justifié lorsque l'expertise graphologique conclut à l'authenticité de la signature apposée sur l'acte de bail contesté (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 61249	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3620
Date de décision 20230530	N° de dossier 2019/8206/4460	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Faux incident, Procédure Civile		Mots clés Résiliation volontaire, Rejet du recours, Prescription, Force probante de l'acte, Faux incident, Expertise graphologique, Contestation de signature, Bail commercial, Authenticité de la signature, Action en annulation, Acte notarié	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande en validation d'un congé et en résiliation d'un bail commercial, la cour d'appel de commerce se prononce sur la prescription de l'action en nullité d'un second bail et sur les effets d'une procédure de faux incident. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande au motif que l'action en nullité du second bail, invoqué en défense par les preneurs, était une action en annulation prescrite. L'appelant soutenait que le second bail était entaché d'une nullité absolue insusceptible de prescription et, subsidiairement, que l'acte était un faux. La cour confirme la qualification d'action en annulation, soumise à la prescription de quinze ans prévue par l'article 314 du code des obligations et des contrats, les motifs invoqués relevant des causes d'annulation et non de nullité absolue. Elle retient en outre que la conclusion d'un nouveau bail avec une société tierce, qui a pris possession des lieux et acquitté les loyers, caractérise une résiliation amiable implicite du bail initial en application des articles 393 et 394 du même code. La cour écarte par ailleurs le moyen tiré du faux, après avoir ordonné une expertise graphologique qui a conclu à l'authenticité de la signature du mandataire du bailleur sur le second acte de bail. Dès lors, le congé délivré aux preneurs initiaux ayant été adressé à une partie dépourvue de qualité, le jugement entrepris est confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل :

حيث قدم الاستئناف وفق الشروط الشكلية القانونية فهو مقبول شكلا .

وحيث قدم طلب الطعن بالزور الفرعي هو الآخر وفق الشكل القانوني فهو مقبول شكلا .

في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن السيدين [بوسفيقة (ب.)] و[جميلة (ب.)] تقدمتا بواسطة نائبيهما بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 22/11/2018 مفاده أن المدعى عليهما يكتريان منهما المحل التجاري الكائن بـ [العنوان] أكدال الرباط بسومة 5400 درهم و انهما تفاجأ بأن تغييرا طال معالم المحل التجاري موضوع العلاقة التجارية التي تمت توسعته و تنوع أوجه استغلاله و ذلك بإزالة الممر الذي كان مخصصا لولوج القبو من واجهة العمارة وإعادةه ليكون محلا لبيع الوجبات السريعة و تحويل القبو الى ملهى ليلي بالإضافة إلى حفر أساسات العمارة لأجل تصريف المياه العادمة من المراضين المحدثين بالقبو الى خزان الصرف الصحي المحدث لتعذر ربهما بقتوات الصرف الصحي الخاصة بالعمارة الشئ الذي يهدد سلامتها و حياة ساكنتها وهو ما ستقف على حقيقته المحكمة بعد الإطلاع على التصميم الخاص بقبو العمارة المؤشر عليه و أنهما وجها لهم إنذارا طبقا للقانون 16-49 و منحوهم أجل 3 أشهر ملتسمين المصادقة على الإنذار بالإفراغ و بفسخ العلاقة الكرائية و بإفراغ المدعى عليهم من المحل التجاري الكائن بسناك و مطعم ب. [العنوان] أكدال الرباط هم و ممن يقوم مقامهم أو بإذنتهم تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ابتداء من تاريخ صيرورة الحكم قابلا للتنفيذ و البت بالنسبة للصائر وفق القانون.

وبناء على مذكرة جواب المدلى بها من طرف المدعى عليهم بواسطة دفاعهم بجلسة 24-01-2019 التمسنا من خلالها عدم قبول الدعوى لكون العقد الرابط بين المدعيان و المرحومة [ليلي (ب.)] و [محمد (ع.)] بتاريخ 25-04-2003 من طرف الموثق [بدر (ع.)] تم إبرام عقد ثاني بتاريخ 29-12-2003 عند نفس الموثق عقد كراء جديد مع [شركة ب.] المتعلق بنفس المحل و أن الإنذار بالإفراغ و مقال المصادقة على الإنذار بالإفراغ وجها في مواجهة السيدة [ليلي (ب.)] والسيد [محمد (ع.)] مما يتعين معه الحكم بعدم قبول الطلب ملتسمة الحكم بعدم قبول الدعوى.

وبناء على الطلب الإضافي المؤداة عنه الرسوم القضائية المدلى به من طرف المدعيان بواسطة دفاعهما بجلسة 07/02/2019 أوضح من خلاله أن الثابت في عقد الكراء المدلى به رفقة المقال الإفتتاحي أنه أبرم بين كل من العارضين السيدين [محمد (ع.)] و المسمامة قيد حياتها [ليلي (ب.)] وانه أبرم لمدة 3-6-9 سنوات قابلة للتجديد وانه استوفى جميع الشروط الشكلية و الجوهرية اللازمة لتمامه كما لم ينقصد البتة الإتفاق بين أطرافه على فسخه أو اقالته علما أن الإقالة باعتبارها سببا من أسباب إنقضاء الإلتزام عبارة عن عقد جديد يزيل كل آثار العقد المقال عنه و انها تصح بموجب المادة 393 من ق ل ع في الحالات التي يجوز فيها الفسخ اذا ارتضى المتعاقدان عقب إبرام العقد التحلل منها و ذلك في الحالات التي يجوز فيها الفسخ بمقتضى القانون و هو ما أكدته مقتضيات المادة 395 من ق ل ع و أن العقد المستدل من قبل المدعى عليهم أنه قد حرر من قبل نفس الموثق الذي تم التعاقد بين يديه في غيابهم و دون الإدلاء بالسند المعتمد في تحرير العقد بالنيابة عنهما لفائدة طرف ثالث غريب عن أطراف العقد الأصلي كما جاء مجردا مما يفيد فسخ أو إقالة العقد الأصلي

المحرر بتاريخ 25-04-2003 و ان الشركة المتعاقد لفائدتها لم يكن لها وجود قانوني في تاريخ إبرام العقد المزعوم ملتزمين رد ما جاء في مذكرة المدعى عليهم و الحكم ببطلان عقد الكراء المبرم بتاريخ 29-12-2003 لفائدة [شركة ب.] و اعتباره دون أثر قانوني في مواجهتهم و الحكم وفق مقالهما القانوني.

وبناء على مذكرة جواب المدلى بها من طرف المدعى عليهم بواسطة دفاعهم بجلسة 28-02-2019 أوضحوا من خلالها كون العقد المبرم بين المدعين و [شركة ب.] أبرم سنة 2003 و إصلاحات المحل انجزت بتاريخ 2004 بناء على رخصة مسلمة من طرف السيد [محمد ت.] بصفته وكيل المدعيان ل[شركة ب.] لإنجاز الأشغال الضرورية للمطعم بالمحل و أنهم يدلون بتواصل أداء واجبات الإصلاح لبليدة الرباط سنة 2004 و أنهم يدلون بشهادة مسلمة من ولاية الرباط تشهد كون الأشغال المنجزة بالمطعم من [شركة ب.] مطابق للمعايير المعمول بها وإن الأشغال أنجزت منذ 15 سنة بناء على إذن منهم مما يتعين معه الحكم بالتقادم و من حيث الشكل كون العقد المبرم بتاريخ 29-12-2018 و المحرر من طرف الموثق السيد [بدر ع.] بين المدعي و الشركة و أن توجيه الانذار ضد السيدة [ب.] مما يتعين الحكم بعدم قول الطلب و بخصوص بطلان عقد الكراء أنه بتاريخ 29-12-2003 تم تحرير عقد كراء من طرف السيد [بدر ع.] بين المدعيان السيد [محمد ت.] بصفته وكيل عن السيد [بوسفيقة ب.] و السيدة [جميلة ب.] بمقتضى عقد وكالة مسلمة له بتاريخ 15-02-2002 و 15-05-2002 و بين [شركة ب.] في شخص مسيرتها المرحومة [ليلي ب.] وان العقد حرر من طرف موثق و هي بذلك ورقة رسمية طبقا للمادة 418 من ق ل ع لا يمكن الطعن فيها إلا بالزور و أنهم تقدا بطلب إضافي دون أداء الرسوم القضائية و أن الدعوى تقادمت من جهة لمرور 15 سنة على تحرير العقد و من جهة ثانية لم تتم تأدية الرسوم و من حيث تواجد الشركة المتعاقد لفائدتها فإنها يدلان بنسخة من السجل التجاري المقيد بتاريخ 2001 - 11 - 28 تحت عدد [المرجع الإداري] وثيقة رقم 4 و ان الخبرة الحرة المنجزة لا تلزم الأغيار ولا تعدو أن تكون مجرد مجاملة ملتزمين من حيث التقادم الحكم بتقادم الدعوى و من حيث الشكل عدم قبول الطلب الإضافي لعدم أداء الرسوم القضائية و من حيث الموضوع برفض الطلب.

وبناء على مذكرة مرفقة بوثيقة للمدعى عليها المدلى بها بواسطة دفاعها بجلسة 21-03-2019 أدلت من خلالها بخبرة حرة تفيد كون المراحيض ومحل تجميع المياه بعيدة عن هيكل البناية و لا يشكل أي ضرر أو خطر على سلامة البناء و التمسست الحكم وفق مذكراتها السابقة.

و ألفي بالملف المذكرة التعقيبىة المدلى بها من طرف المدعيان بواسطة دفاعهما أوضحا من خلالها كون [شركة ب.] التي حلت محل [شركة ش.] بناء على محضر الجمع العام الإستثنائي لهذه الأخيرة المنعقد بتاريخ 14-01-2004 لأجل تفويت حصص بالشركة و تغيير تسميتها ب[شركة ب.] ونقل عنوانها الى محلها موضوع النزاع قد حصلت على الشهادة السلبية بتاريخ 08-01-2004 و بالتالي يتبين أن التقييد جديد بتاريخ 08-01-2004 لم يتم الا بتاريخ 07-01-2005 أي خارج الأجل المحدد في المادة 74 من مدونة التجارة التي نصت على قاعدة أمره تتمثل في وجوب التقييد في السجل التجاري داخل أجل 90 يوم من تاريخ تسليمه الشهادة السلبية و بالتالي تكون الشركة غير متواجدة قانونا بتاريخ 28-11-2002 ملتزمين الحكم وفق الطلب.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليهم بواسطة دفاعهم بجلسة 11-04-2019 أوضحوا من خلالها كون التقادم ثابت و عدم قبول الدعوى لإنعدام الصفة و من حيث الموضوع كون عقد الكراء التوثيقي هو وثيقة رسمية تتمتع بقوة الإثبات ما لم يطعن فيعه بالزور و أن المدعيان طيلة 15 سنة يتواصلان بالواجبات الكرائية من عند [شركة ب.] و يدلون بأربع ورقات تحويل الكراء لأربع سنوات من حسب [شركة ب.] و رخصة بناء و التمسست تقادم الدعوى و بعدم قبول الدعوى شكلا و برفضها موضوعا.

وبناء على المذكرة التعقيبىة للمدعيين بواسطة دفاعهما المدلى بها بجلسة 02-05-2019 أوضحا من خلاله كون ما تمسك به المدعيان من أداء لا يتعلق بتحويلات بنكية و إنما بدفع نقدا كما هو ثابت من خلال الوثائق المدلى بها و أن العارضين يدلان بجواب شركة ريضال بتاريخ 30-08-2008 للشركة تستفسرها في هذا الشأن و أكدت أن العدادين للماء و الكهرباء باسم [محمد ع.] و يدلان بنسخة قرار صادر عن مصلحة رخص الإستغلال الصادر بتاريخ 23-11-2005 و أن هذه الرخصة ذات طابع شخصي و غير قابلة للتفويت أو الإنتقال ملتزمين الحكم وفق الطلب.

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه الطاعنان وجاء في أسباب استئنافهما أن موضوع الطلب يرمي إلى الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ الموجه للمستأنف عليهم وبفسخ العلاقة الكرائية وبإفراغهم من المحل التجاري الكائن بسناك ومطعم ب. [العنوان] أكدال - الرباط هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنتهم تحت طائل غرامة تهديدية قدرها 1.000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ابتداء من تاريخ صيرورة الحكم قابلا للتنفيذ و برر الطاعنان مقالهما بكونهما مقيمان بالديار الفرنسية وانهما قد فوجئا بعد رجوعهما إلى أرض الوطن بان تغييرا قد طال معالم المحل التجاري موضوع العلاقة الكرائية الذي تمت توسعته وتنويع أوجه استغلاله وذلك بإزالة الممر الذي كان مخصصا لولوج القبو من واجهة العمارة وإعداده ليكون محلا لبيع الوجبات السريعة سناك وتحويل القبو إلى ملهى ليلي Boite de nuit وبأن الأمر لم يقف عند ذلك وإنما تعداه إلى قيام المستأنف عليهم بحفر أساسات العمارة لأجل تصريف المياه العادمة من المرحاضين اللذين قاما بإحداثهما بالقبو إلى خزان الصرف الصحي تم إحداثه لهذا الغرض بعد أن تعذر عليهما ربطهما بقنوات الصرف الصحي الخاصة بالعمارة الشيء الذي من شأنه أن يهدد سلامتها و حياة ساكنتها وأن ذلك ما ستقف على حقيقته المحكمة بعد اطلاعها على التصميم الخاص بقبو العمارة المؤشر عليه بين طرفي العلاقة الكرائية وكذا محضر المعاينة والاستجواب المدلى بهما بالملف وأن الطاعنين وفي معرض ردهما على ما جاء في مذكرة المستأنف عليهم بكونهما قد أبرما بتاريخ 2003/12/29 عند نفس الموثق عقد كراء جديد مع [شركة ب.] في شخص السيدة [ليلي (ب.)] والمتعلق بنفس المحل التجاري قد أدليا بطلب إضافي مؤدى عنه الرسوم القضائية لأجل الحكم ببطلان عقد الكراء المستدل به واعتباره دون أثر قانوني وذلك أن عقد الكراء المدلى به رفقة المقال الافتتاحي قد أبرم بين كل من العارضين والسيد [محمد (ع.)] والمسماة قيد حياتها [ليلي (ب.)] لمدة 3 - 6 - 9 سنوات قابلة للتجديد وانه استوفي جميع الشروط الشكلية والجوهرية اللازمة لتمامه كما لم ينعقد البتة الاتفاق بين أطرافه على فسخه أو إقالته وأن الإقالة باعتبارها سببا من أسباب انقضاء الالتزام عبارة عن عقد جديد يزيل كل آثار العقد المقال عنه و أنها تصح بموجب المادة 393 من ق.ل.ع في الحالات التي يجوز فيها الفسخ كما تخضع من حيث صحتها للقواعد العامة المقررة للالتزامات التعاقدية وأن ذلك ما أكدت مقتضيات المادة 395 من ق ل ع وأن العقد المستدل من قبل المستأنف عليهم قد حرر من قبل نفس الموثق الذي تم التعاقد بين يديه في غياب العارضين ودون الإدلاء بالسند المعتمد في تحرير العقد بالنيابة عنهما لفائدة طرف ثالث غريب عن أطراف العقد الأصلي كما جاء مجردا مما يفيد فسخ أو إقالة العقد الأصلي المحرر بتاريخ 2003/04/25 وأن الشركة المتعاقد لفائدتها لم يكن لها وجود قانوني في تاريخ إبرام العقد المزعوم حتى يكون لها أهلية منح التوكيل للغير للتعاقد باسمها وأن العارضين ولأجل إثبات ذلك أدليا بجلسة 2019/03/21 بمحضر استجواب محرر من قبل المفوض القضائي السيد [عبد الحق (ع.)] الذي أكدت فيه مصلحة إدارة الضرائب بكون [شركة ب.] التي حلت محل [شركة ش.] بناء على محضر الجمع العام الاستثنائي لهذه الأخيرة المنعقد بتاريخ 2004/01/14 لأجل تفويت حصص بالشركة وتغيير تسميتها ب[شركة ب.] ونقل عنوانها إلى محل العارضين موضوع النزاع قد حصلت على الشهادة السلبية بتاريخ 2004/01/08 كما أدليا بنسخة لشهادة التقييد بالسجل التجاري التي تم فيها التأكيد على أن تقييد تغيير تسمية [شركة ش.] ب[شركة ب.] موضوع الشهادة السلبية المحصل عليها من مصلحة السجل التجاري المركزي بتاريخ 2004/01/08 في السجل التجاري لم يتم إلا بتاريخ 2005/01/17 أي خارج الأجل المحدد بموجب المادة 74 من مدونة التجارة وكذلك أوضح العارضان بأن ما استدل به المستأنف عليهم رفقة مذكرتهم المدلى بها بجلسة 2019/04/11 للقول بكونهما يتوصلان من [شركة ب.] بواجبات الكراء بموجب تحويلات بنكية حسب ادعائهم ليس من شأنه أن يصحح ما اعترى عقدها المطعون فيه من بطلان كما يستفاد من خلال الحقائق التالية: أن هذه الأدعاءات لم تتم بناء على تحويلات بنكية كما يزعم المستأنف عليهم وإنما تم دفعها نقدا كما هو ثابت في الوثائق المدلى بها وأن أداءها بالاسم التجاري للمحل المدعى فيه ليس من شأنه أن يشكل قرينة على صحة عقدها وقانونيته في مواجهة العارضين وأن شركة ريضال قد أكدت في جوابها المؤرخ في 2019/08/30 عن استفسار موجه لها في هذا الشأن أن عدادى الماء والكهرباء للمحل المدعى فيه ما زال إلى غاية تاريخه في اسم المدعى عليه السيد [محمد (ع.)] وأن القرار الصادر عن مصلحة رخص الاستغلال بمجلس مقاطعة أكدال الرياض بتاريخ 2005/11/23 تحت عدد AZ/339 الذي تم بموجبه الترخيص للمرحومة [ليلي (ب.)] [الاستغلال المحل المدعى فيه كمطعم قد نص فصله الثاني على أن هذه الرخصة ذات طابع شخصي و غير قابلة للانتقال أو التفويتوبررت المحكمة التجارية منطوق حكمها بعدم قبول طلب العارضين الرامي إلى التصريح ببطلانعقد الكراء المبرم بتاريخ 2003/12/29 بعلته أن ما تمسكا به من أسباب يدخل في نطاق دعوى الإبطال المبنية على احد عيوب الرضا وليس البطلان وأنه بناء على مقتضيات الفصل 314 من ق ل ع تكون دعوى البطلان قد سقطت بالتقادم وانه فيما يتعلق برد الدفع المتعلق بكون العقد المبرم بين كل

من العارضين والسيد [محمد (ع.)] والمسمأة قيد حياتها [ليلي (ب.)] قد استوفي شروطه ولم ينعقد البتة الاتفاق على بين طرفيه على فسخه أو إقالته يكون الأمر لا يتعلق بإقالة اختيارية لانقضاء الالتزام وإنما بتجديد المنصوص عليه بموجب الفصل 347 من ق ل ع الذي عرفه بانقضاء التزام مقابل إنشاء التزام جديد محللكن أنه من الثابت في الملف أن العارضان قد أثارا في سائر كتابتهما يكون العقد المستدل به قد جاء مجردا من التوكيل الخاص الذي تم بموجبه التعاقد بشأن المحل المدعى فيهوأثارا أيضا بكونه قد جاء مجردا مما يفيد فسخ أو إقالة العقد الأصلي المحرر بتاريخ 2003/04/25 وأنه من الثابت كذلك في الملف أن الشركة المتعاقد لفائدتها لم يكن لها وجود قانوني في تاريخ إبرام العقد المزعوم وأن ذلك ما أثبتته العارضان في محضر الاستجواب المحرر من قبل المفوض القضائي السيد [عبد الحق (ع.)] و المدلى به بالمفوبذلك تكون العناصر المبررة للقول ببطلان العقد المستدل به كما نص عليها الفصل 306 من ق.ل.ع و المتجلية في انعدام الأهلية وتخلف الرضا والمحل قائمة في ملف النازلة وأن ذلك يجعل العقد المستدل به باطلا بقوة القانون وأنه من المقرر قانونا أن العقد الباطل بقوة القانون غير منعقد بين عاقيه وحكم بطلانه هو حكم كاشف لوضع سابق وليس منشى لوضع جديد وأن الالتزام الباطل بقوة القانون لا يمكن أن ينتج أي أثر إلا استرداد ما دفع بغير حق تنفيذا له وأن العقد الباطل يظل معدوما وليس من شأن الزمن تحويله إلى عقد صحيحويترتب عن ذلك أن دعوى البطلان لئن كانت تسقط بالتقادم كما جاء في الحكم المطعون فيه فإن ذلك ليس من شأنه أن يصح ما شاب العقد المطعون فيه من بطلان ويجعله بالتالي عقدا صحيحا ومن جهة ثانيةأن المحكمة التجارية وفي معرض ردها على دفع العارضين المتعلق بكون العقد المبرم بين كل من العارضين والسيد [محمد (ع.)] والمسمأة قيد حياتها [ليلي (ب.)] قد استوفي شروطه ولم ينعقد البتة الاتفاق على بين طرفيه على فسخه أو إقالته ارتأت القول أن الأمر لا يتعلق بإقالة اختيارية لانقضاء الالتزام، وإنما بتجديد المنصوص عليه بموجب الفصل 347 من ق ل ع الذي عرفه بانقضاء التزام مقابل إنشاء التزام جديد محله وأن ما بررت به المحكمة التجارية منطوق حكمها قد جاء دون أساس قانوني وذلكأن التجديد باعتباره سببا من أسباب انقضاء الالتزام كما عرفه الفصل 347 من ق ل ع هو انقضاء التزام مقابل إنشاء التزام جديد محله وأن التجديد لا يفترض وإنما يجب التصريح بالرغبة في إجرائه وأنه يشترط في التجديد بكل أنواعه أن يخلو الالتزامان القديم والجديد من أسباب البطلان كما نص الفصل 348 من ق ل ع وأنه بثبوت اختلاف أطراف الالتزامين وبطلان الالتزام الجديد كما تم توضيحه أعلاه وكذا انعدام أي تصريح في هذا الأخير بالرغبة في التجديد يكون دون أساس قانوني ما بررت به المحكمة التجارية منطوق حكمها من كون الأمر يتعلق بالتجديد المنصوص عليه بموجب الفصل 347 من ق ل ع لذلك يلتمس العارضان إلغاء الحكم المطعون فيما قضى بهوالحكم تصديا وفق مقالهما الافتتاحي و البت بالنسبة للصائر وفق القانون.

وبناء على مذكرة جواب المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبهم بجلسة 09/10/2019 جاء فيها أن العقد المبرم بين المدعيين و[شركة ب.] أبرم سنة 2003 وإصلاحات المحل انجزت سنة 2004 بناء على رخصة الإصلاح المسلمة من طرف المدعيين بواسطة وكيلهما السيد [محمد (ت.)] مما يتعين معه الحكم بالتقادم سبق الادلاء بالعقد ورخصة الإصلاح في المرحلة الابتدائية وطبقا للفصل 314 من ق.ل.ع تنقضي دعوى الابطال بالتقادم في جميع الحالات بمرور 15 سنة من تاريخ العقد ومن حيث الشكل أن عقد الكراء مبرم بتاريخ 2003/12/29 والمحرر من طرف الموثق [بدر (ع.)] يربط المدعيان و[شركة ب.] وأن الدعوى وجهت ضد المرحومة [ليلي (ب.)] والسيد [محمد (ع.)] مما يتعين معه الحكم بعدم قبول الدعوى و من حيث بطلان عقد الكراء أنه محرر من طرف الموثق [بدر (ع.)] وهو بالتالي وثيقة رسمية تتمتع بقوة الإثبات والتنفيذ تجاه الأطراف والأغيار ما لم يطعن فيها بالزور وأن المدعيان طيلة 15 سنة وهم يتوصلون بواجبات الكراء من عند المكترية [شركة ب.] وتفاديا لأي جدل تدلي العارضة بأربع ورقات تحويل لواجبات الكراء لأربع سنوات أي 48 شهر من حساب [شركة ب.] لحساب السيد [بوسفيقة (ب.)] وذلك عن كراء سنوات 2015 – 2016 – 2017 – 2018 بالإضافة إلى ذلك فإن رخصة الإصلاح مسلمة سنة 2004 ل[شركة ب.] من طرف السيد [محمد (ت.)] بمقتضى الوكالة المسلمة له من طرف المدعيين والمصادق عليها من طرف الجماعة المحلية والتي تنص في طابع المصادقة أن الوثيقة موقعة من السيد [محمد (ت.)] تبعا للوكالة المسلمة له من طرف السيد [بوسفيقة (ب.)] و[جميلة (ب.)] ومن جهة أخرى أدلت العارضة بشهادة السجل التجاري للمحكمة التجارية الابتدائية بالدار البيضاء بأن [شركة ب.] مقيدة بالسجل التجاري منذ 2002/11/28 و تبعا لذلك يتعين تأييد الحكم الابتدائي.

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من طرف المستأنفين بواسطة نائبهما بجلسة 30/10/2019 جاء فيها انه سبق لهما أن أثارا في سائر

كتاباتهما يكون العقد المستدل به قد جاء مجردا من التوكيل الخاص الذي تم بموجبه التعاقد بشأن المحل المدعى فيه وبأن العناصر القانونية اللازمة للقول بصحته غير قائمة بالملف وأن ذلك سيتضح من خلال الاطلاع على محضر المعاينة واثبات حال الذي عين بموجبه المفوض القضائي السيد [علي (ز.)] العقد المطعون فيه بمكتب الموثق [عادل (ش.)] بصفته مكلفا بأرشيف الموثق [بدر (ع.)] الذي انتقل إلى عفو الله والذي أكد فيه المفوض القضائي بكون هذا العقد غير مشهود عليه من قبل الموثق [بدر (ع.)] وبكون العنوان الوارد بالوكالة المعتمدة في تحريره لا تتعلق بالمحل المذكور في عقد الكراء وأنه فضلا عن كونه والعدم سياتر ودون أثر قانوني في مواجهة العارضين فإن العناصر المبررة للقول ببطلانه كما نص عليها الفصل 306 من ق.ل.ع تكون قائمة في ملف النازلة وأنه من المقرر قانونا أن العقد الباطل بقوة القانون غير منعقد بين عاقيه وحكم بطلانه هو حكم كاشف الوضع سابق وليس منشئ لوضع جديد وأن الالتزام الباطل بقوة القانون لا يمكن أن ينتج أي أثر وأن العقد الباطل يظل معدوما وليس من شأن الزمن تحويله إلى عقد صحيح لذلك يلتمس العارضان الحكم برد ما جاء في مذكرة المستأنف عليهم والحكم وفق ما جاء في سائر كتاباتهما.

وبناء على مذكرة جواب المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبيها بجلسة 20/11/2019 جاء فيها أن العقد المبرم بين المدعيين و[شركة ب.] إبرم سنة 2003 وإصلاحات المحل انجزت سنة 2004 بناء على رخصة الاصلاح المسلمة من طرف المدعيين بواسطة وكيلهما السيد [محمد (ت.)] مما يتعين معه الحكم بالتقادم سبق الادلاء بالعقد ورخصة الاصلاح في المرحلة الابتدائية وطبقا للفصل 314 من ق.ل.ع تنقضي دعوى الابطال بالتقادم في جميع الحالات بمرور 15 سنة من تاريخ العقد ومن حيث الشكل أن عقد الكراء مبرم بتاريخ 2003/12/25 والمحرم من طرف الموثق [بدر (ع.)] يربط المدعيان و[شركة ب.] وأن الدعوى وجهت ضد المرحومة [ليلى (ب.)] والسيد [محمد (ع.)] مما يتعين معه الحكم بعدم قبول الدعوى ومن حيث عدم تواجد الشركة قبل سنة 2004 ذلك ان العارضة تدلي بشهادة من السجل التجاري لشركة ب. رقم سجلها التجاري عدد [المرجع الإداري] تتضمن تاريخ ورقم السجل الترتيبي أي بتاريخ 2002/11/28 رقم السجل الترتيبي عدد [المرجع الإداري] المسلمة من المحكمة التجارية الابتدائية بالدار البيضاء ومن حيث كون العقد غير مشهود عليه من طرف الموثق ذلك أن صورته المدلى بها من طرف المستأنفين لا تحمل طابع وتوقيع الموثق في الصفحة الأخيرة من العقد وأن العقد المدلى به خلال المرحلة الابتدائية من طرف العارضين والذي يدلون بنسخة مصادق عليها منه لا علاقة لها بالعقد المدلى به من طرف المستأنفين وذلك واضح من خلال الاتي ان عقد الكراء المدلى به طرف المستأنفين لا يحمل تاريخ تحريره في حين أن العقد الذي ادلى به العارضين يحمل أول شيء أعلى الصفحة الأولى تاريخ تحريره وهو 2003/12/29 و مضمون الصفحات غير متطابق في طريقة الكتابة إذ تختلف كل صفحات العقد المدلى به عن العقد المدلى به من طرف العارضين وينتهي بفقرة " سجل بالرباط بتاريخ 28 يناير 2004 □ 1179 OR 32 9878 DU 563/RE 1165 الرسوم المحصلة 1947,00 درهم" في حين أن العقد المدلى بصورة منه من طرف المستأنفين لا يحمل هذه الفقرة بالإضافة الى أن العقد المدلى به من طرف العارضين يحمل خاتم وتوقيع الموثق في حين أن العقد المدلى به من طرف المستأنفين لا يحمل الخاتم والتوقيع ومن جهة أخرى أن عقد الكراء محرر من طرف الموثق [بدر (ع.)] وهو بالتالي وثيقة رسمية تتمتع بقوة الإثبات والتنفيذ تجاه الأطراف والأغيار ما لم يطعن فيها بالزور وأن المادة 418 من ق.ل.ع تنص على أن الورقة الرسمية هي التي يتلقاها الموظفون العموميون الذين اللهم صلاحية التوثيق في مكان العقد أو ضمن القواعد الخاصة المتمثلة من قانون 09/32 المتعلقة مهنة التوثيق العصري أو قانون 03/16 المتعلقة بخطة العدالة وأن الأوراق الرسمية الخاصة بالمعاملات والتصرفات المدنية والتجارية يختص بتحريرها الموثقون والعدول وبالتالي تتمتع بقوة الإثبات والتنفيذ اتجاه الأطراف والأغيار وأن الوثيقة التي يحررها الموثق يضافي عليها صبغة الرسمية وتعتبر حجة على الأطراف وعلى الغير مالم يطعن فيها بالزور وان المستأنفين يتوصلات بواجبات الكراء من عند [شركة ب.] لمدة 16 سنة الى غاية اليوم كما هو ثابت من اوراق الاداء المدلى بها سابقا وان المستأنفين يطالبان ببطلان العقد في حين أن الدعوى تدخل في اطار دعوى الابطال المبنية على احد عيوب الرضى لذلك يلتمس العارضين الحكم بتأييد الحكم الابتدائي.

وبناء على مذكرة تأكيدية المدلى بها من طرف المستأنفين بواسطة نائبيهما بجلسة 11/12/2019 جاء فيها أنهما يؤكدان تمسكهما بما سبق أن أثارا في سائر كتاباتهما بكون العقد المستدل به قد جاء مجردا من التوكيل الخاص الذي تم بموجبه التعاقد بشأن المحل المدعى فيه وبأن العناصر القانونية اللازمة للقول بصحته غير قائمة بالملف وقد ثبت بالملف أن الوكالة المعتمدة في تحريره لا تتعلق بالمحل المذكور في عقد الكراء وبأنهما يدلان رففته بما يثبت أن الإيداع النقدي بحسابهما لواجبات الكراء بالاسم التجاري للمحل

موضوع الدعوى قد تم دون بيان لهوية الشخص الذي قام بعمليات الإيداع كما هو ثابت في الإشعارات بعمليات الإيداع المدلى به رفقته وان ذلك ليس من شأنه أن يشكل حجة عليهما بقانونية كراء [شركة ب.] للمحل المدعى فيه وبأنهما وبعد شكاية تقدم بها أمام البنك لمعرفة هوية الشخص الذي قام بعملية الإيداع النقدي قد توصلنا بجواب منه يؤكد أن ذلك لم يتم من قبل الممثل القانوني ل[شركة ب.] وإنما من قبل شخص يدعى [عبد الصمد (ط.)] المدلى ببطاقته الوطنية رفقته لذلك يلتمس العارضان رد ما جاء في مذكرة المستأنف عليهم والحكم وفق ما جاء في سائر كتاباتهما.

وبناء على مذكرة اسناد النظر المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبهم بجلسة 18/12/2019 جاء فيها أنه سبق الادلاء بتواصل الإيداع لمدة اربع سنوات تفيد عملية الإيداع باسم [شركة ب.] وانه منذ 16 سنة وهاته الاخيرة تقوم بايداع مبالغ الكراء بصفة منتظمة ومن جهة أخرى فإن المستأنفين تقدما بمقال رام إلى التشطيب على تقييد الاسم التجاري ل[شركة ب.] موضوع السجل التجاري عدد 56085 كان موضوع الملف عدد 2019/8101/327 بالمحكمة التجارية الابتدائية بالرباط صدر فيه حكم بتاريخ 2019/04/15 قضى برفض الطلب واستأنف السيد [بوسفيقة (ب.)] و [جميلة (ب.)] الحكم المذكور على نفس الأسباب المثارة في الملف الحالي كان موضوع الملف التجاري الإستئنافي عدد 2019/8225/2901 صدر فيه قرار بتاريخ 2019/12/10 تحت عدد 6001 قضى في الشكل بقبول الطلب و موضوعا برده و تأييد الحكم الإبتدائي لذلك يسند العارضون النظر للمحكمة مع تأكيد كل ما جاء في المذكرات السابقة.

و بناء على ما راج بجلسة البحث .

وبناء على مذكرة مستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنفان بواسطة نائبهما بجلسة 20/01/2021 جاء فيها أن المحكمة أمرت بإجراء بحث بمكتب المستشار المقرر حضره الأطراف شخصيا ودفاعهم بجلسة 30/09/2020 كما حضر السيد [محمد (ت.)] بجلسة البحث المنعقدة بتاريخ 04/11/2020 حضر أكد صراحة جهله التام بعقد الكراء محل مسطرة الزور الفرعي. كما أنكر توقيعه على الإذن المستدل به من قبل المستأنف عليهم بخصوص التبغيبات التي طالت المحل موضوع الكراء. وهو ما جعل المحكمة تفعل مسطرة الزور الفرعي وذلك بتكليف المستأنف عليهم للإدلاء بأصل السند المطعون فيه بالزور و بجلسة 30/12/2020 أدلى دفاع المطلوبين في الإستئناف بما يعتبره أصل عقد الكراء وأن العارضين أكدوا تمسكهما بطلب الزور الفرعي ذلك أنهم أدليا بمحضر معاينة واثبات حال منجز من قبل المفوض القضائي المحلف [علي (ز.)] أشار فيه إلى أن عقد الكراء رقم 351 المحرر بتاريخ 29/12/2003 موضوع الطعن بالزور . وبعد الإطلاع عليه بمكتب الموثق السيد [عادل (ش.)] ثبت لديه أن أصل هذا العقد غير موقع عليه من قبل الموثق المرحوم [بدر (ع.)] وأن السيد [محمد (ت.)] حضر بجلسة البحث. وأنه أجاب عن أسئلة المحكمة بكل تلقائية وثقة في النفس نافيا نفيًا قاطعا كونه حضر لدى الموثق السيد [بدر (ع.)] وأمضى على عقد الكراء محل الطعن بالزور الفرعي مؤكدا أنه لم يقم بإبرام أي عقد مع المستأنف عليهم. كما نفى إنجاز وثيقة الإذن بالقيام بالإصلاحات التي استدلت بها المدعى عليهم مؤكدا زورية هاته الوثيقة وحيث أن العقد المستدل به كعقد أصلي لا يمكن الإعتماد به. وأن الفصل في التأكد من زورية العقد لايقوم الا بالرجوع للعقد الأصلي المحتفظ به لدى الموثق [عادل (ش.)] بمكتبه. ومعرفة مدى وجوده من عدمه و أنه بالرجوع للفصل 43 من قانون 09/32 يتبين أن الصيغة الرسمية للعقد التي يضيفها الموثق عليها لاتتم إلا بتوقيعه بعد توقيع كل الأطراف بأسمائهم كاملة والتي تذييل بها كل صفحة ويكتب تاريخ وساعة توقيع كل طرف ويؤشر الموثق بتوقيعه مع ذكر تاريخ وساعة التوقيعات بالأرقام والحروف. وتكون التوقيعات والتأشيريات بخط اليد وبمداد غير قابل للمحو وفي وتوقيعات الأطراف حالة غياب تأشيريات الموثق على بعض الصفحات فإن البطلان لايلحق سوى هذه الصفحات (المادة 43) والملاحظ أن المادة 44 من نفس القانون أوجبت على الموثق أن يوقع العقد بعد توقيع الأطراف ويكتسب العقد الصيغة الرسمية ابتداء من تاريخ توقيعه و أنه اعتبارا لكل ما ذكر ، فإن العارضين يؤكدان أن العقد المستدل به عقد مزور لإنكار السيد [محمد (ت.)] أية صلة له به. لم يحضر لدى مكتب الموثق [بدر (ع.)] ولم يوقع عليه. وحيث أن العارضين لازالا يتمسكان بزورية المستند المدلى به. وأن تحقيق العدالة لايمكن أن يتم إلا بالرجوع إلى أصل المستند الموجود لدى مكتب الموثق مع تطبيق المواد 89 و 90 والمادة 98 من قانونالمسطرة المدنية والمتعلقة بتحقيق الخطوط و التمسك تمسكهما بطلبهما الرامي الى تطبيق مقتضيات المتعلقة بتحقيق الخطوط.

وبناء على مذكرة تعقيب بعد البحث المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبهما بجلسة 20/01/2021 جاء فيها عللت المحكمة قرارها بكون الطرف المستأنف تمسك بكون عقد الكراء المستدل به جاء مجردا من التوكيل الخاص الذي يتم بموجبه التعاقد

بشأن المحل المدعي فيه وأدرج الملف بإثنا عشر جلسة بحث تمسك فيها المستأنفان بأنهما لم يتوصلا بأي مبلغ كراء من [شركة ب.] من جهة ومن جهة أخرى صرحا بأنهما لم يعطيا أي توكيل للسيد [محمد ت.] الإبرام عقد الكراء وتبعاً لذلك التمسنا أجلاً قاماً بطلب إجراء معاينة مجردة حيث انتقلت المفوضة القضائية ذة [رجاء ح.] حيث انتقلت إلى مكتب الموثق الأستاذ [عادل ش.] من أجل معاينة للعقد المنجز من طرف الموثق المرحوم [بدر ع.] مع تمكينهم من الوثائق الموجودة بالملف وعقدي الوكالة المذكورين في عقد الكراء بتاريخ 22 - 09 - 2020 انتقلت المفوضية القضائية إلى مكتب الموثق [عادل ش.] سلمها نسخة من العقد المحرر بتاريخ 29 - 12 - 2003 ونسخة من عقدي الوكالة المسلمة من طرف المستأنفين للسيد [محمد ت.] وأدلى المستأنف عليهم بجلسة البحث بمحضر المعاينة ونسخة عقدي الوكالة و بجلسة البحث الأخيرة أدلى العارضون بأصل عقد الكراء و الحامل لتوقيع وطابع الموثق وكذا لتأشير إدارة التسجيل وأدلى العارضان أيضاً بجلسة البحث بالإذن بإجراء إصلاحات علناً للمحل مسلمة من طرف السيد [محمد ت.] بصفته وكيل المستأنفين ومصادق عليها لدى السلطات المحلية بتاريخ 26 - مارس - 2004 و التمسنا الحكم وفق ما جاء بالمذكرات السابقة .

وبناء على مستنتجات النيابة العامة المدلى بها لجلسة 10/02/2021 والرامية الى تطبيق القانون

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنفان بواسطة نائبهما بجلسة 10/02/2021 جاء فيها أنهما سبق أن ادليا بمذكرة مستنتجات بعد البحث لجلسة 10/01/2021 ويؤكدان أن المستأنف عليهم لم يدلوا بأصل العقد المطعون فيه بالزور لكون العقد المدلى به يخالف صفة العقد التوثيقي كما هي محددة في قانون التوثيق ولذلك يكون الطرف المستأنف عليه ملزماً بالدلاء بأصل العقد الذي يحمل التوقيع بخط الاطراف والموثق على جميع صفحاته طبقاً لقانون التوثيق ومقتضيات الفصول 92 وما يليه لغاية الفصل 96 من قانون المسطرة المدنية لذلك يلتمس العارضان اساساً استبعاد العقد المدلى به بالملف والحكم للعارضين وفق ما جاء في طلباتهم واحتياطياً امر الموثق [عادل ش.] بصفته مصفياً لمكتب الموثق المتوفى [بدر ع.] بإيداع اصل العقد المحتفظ به لديه بمكتبه والذي يحمل توقيع الموثق المتوفى بخط يده وتوقيع الاطراف بخط ايديهم على صفحاته كلها.

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بجلسة 03/03/2021 جاء فيها أنه سبق لهم أن ادلوا بنذير العقد الذيلة بطابع الموثق وتوقيعه والتي تحمل طابع ادارة التسجيل بعد استيفاء اجراءات التسجيل وأداء الواجبات في الاجل المحدد قانوناً وأن اصل العقد يبقى محتفظاً به لدى الموثق ويسلم فقط نظائر الى المتعاقدين ويحل النظر محل الاصل سيما انه يحمل توقيع الموثق وخاتمه وتأشير إدارة التسجيل بعد استيفاء اجراءات التسجيل لذلك يلتمسون الحكم وفق ما جاء بالمذكرات السابقة.

وبناء على القرار التمهيدي عدد 279 الصادر بتاريخ 24/3/2021 القاضي بأمر الموثق بإيداع اصل العقد بكتابة الضبط .

وبناء على المذكرة التوضيحية المدلى بها بجلسة 15/9/2021 من طرف نائب المستأنفان يعرضان من خلالها ان المحكمة أصدرت بتاريخ 24/3/2021 امراً تمهيدياً قضى بإنذار الموثق للإدلاء بأصل العقد التوثيقي موضوع الطعن بالزور الفرعي وان الثابت من وثائق الملف انه تم تأخير الملف لعدة جلسات بلغت مجموعها 6 جلسات دون انجاز المطلوب مما اضر بمصالح المستأنفين وان المستأنف عليهم هو المستفيدون من هاته التأخيرات وهم المتمسكون بالعقد محل الطعن بالزور الفرعي مع تفيل مقتضيات الفصل 95 من قانون المسطرة المدنية المتعلقة باجل الثمانية أيام لذلك يلتمسان تكليف المستأنف عليهم للقيام بتنفيذ قرار المحكمة السابق وذلك بتبليغ الموثق بقرار المحكمة مع تفعيل الفصل أعلاه.

وبناء على ملتمس بتطبيق مقتضيات الفصل 95 من قانون م م المدلى به بجلسة 06/10/2021 من طرف نائب المستأنفان والذي جاء فيه ان الفصل المذكور حدد في فقرته الأولى اجل إيداع اصل الوثيقة موضوع الطعن بالزور في ثمانية أيام من تاريخ الامر بالإيداع الصادر عن المحكمة وان الفقرة الثانية منه حددت جزاء عدم وضع الوثيقة موضوع الطعن بالزور وذلك بحمل سلوك المدعى عليهم على أنهم صرحوا بعجم استعمالها ملتزمان بتطبيق مقتضيات الفصل 95 المذكور أعلاه وبالتالي اعتبار المستأنف عليهم متخلفين عن العقد التوثيقي موضوع الطعن بالزور.

وبناء على المذكرة جوابية المدلى بها من طرف نائب المستشارف عليهم بجلسة 3/11/2021 يعرضون فيها انهم سبق ان ادلوا بنظير العقد المذيلة بطابع الموثق وتوقيعه والتي تحمل طابع إدارة التسجيل بعد استيفاء إجراءات التسجيل وأداء الواجبات في الاجل المحدد قانونا وذلك ما نص عليه الفصل 47 من قانون التوثيق بالمغرب وان الفصل 48 ينص على كون العقود والمحركات التي ينجزها الموثق وفقا لمقتضيات هذا القانوني الصبغة الرسمية المقررة في ق ل ع وان العقد الأصلي طبقا للقانون يبقى محتفظا به من طرف الموثق لوحده طبقا لمقتضيات الفصل 52 من قانون التوثيق وانه يعد الموثق الذي يتولى حفظ اصل العقد قبل تسليمه نظيرا لهذا العقد يقصد بنظير العقد صورة من اصله يذيلها الموثق بتوقيعه وخاتمه ويشار فيها الى مطابقتها لأصلها من طرف رئيس المحكمة الابتدائية التي يمارس الموثق مهنته بدائرة نفوذها يحل هذا النظير محل الأصل ويقوم الى حين ارجاعه وبالتالي فان اصل العقد يبقى محتفظا به لدى الموثق وخاتمه وتأشير إدارة التسجيل بعد استيفاء إجراءات التسجيل لذلك يلتمسون الحكم وفق ما جاء بالمذكرات السابقة .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها بجلسة 24/11/2021 من طرف نائب المستشارفان والتي جاء فيها ان المستشارف عليهم اكدوا ان العقد التوثيقي المطعون فيه بالزور انجز بخصوصه محضر معاينة مجردة عن طريق مفوض قضائي ، وان هذا العقد غير موقع من قبل الموثق [بدر (ع.)] وان العنوان الوارد بالوكالة المدلى بها لا يتعلق بالمحل المذكور في عقد الكراء بل ان السيد [محمد (ت.)] نفى عمله بهذا العقد وتوقيعه على وثيقة الاذن المدلى بها من قبل المستشارف عليهم وانه ما دام المستشارفان ادليا بمحضر قانوني منجز من قبل مفوض قضائي يشهد فيه كون اصل العقد المستدل به والموجود لدى الموثق [عادل (ش.)] غير موقع وانه مادام هذا الأخير توصل بقرار من المحكمة بوجوب الادلاء باصل المستند المحفوظ لديه عملا بالفصل 96 من ق م م ولم يقم بما يوجب عليه القانون وانصرام اجل الثمانية أيام الوارد بالفصل 95 من نفس القانون فانه يتعين استبعاد المستند المطعون فيه بالزور من ملف الدعوى والحكم للمستأنفين وفق ما جاء في طلبتهم .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بجلسة 15/12/2021 من طرف نائب [شركة ب.] ورثة [ليلي (ب.)] والتي جاء فيها ان العقد الذي ادلى به خلال المرحلة الابتدائية والذي يدلي المستشارف عليهم بنسخة مصادق عليها منه لا علاقة له بالعقد المدلى به من طرف المستشارف كما سيتضح مما يلي 1- عقد الكراء المدلى به من طرف المستشارف لا يحمل تاريخ تحريره في حين ان العقد الذي ادلى به المستشارف عليهم يحمل اول شيء اعلى الصفحة الأولى تاريخ تحريره وهو 29/12/2003 ومضمون الصحافة غير متطابق في طريقة الكتابة اذ تختلف كل صفحات العقد المدلى به عن العقد المدلى به من طرفنا والعقد المدلى به من طرفنا ينتهي بفقرة سجل بالرباط بتاريخ 28 يناير 2004 في حين ان العقد المدلى بصورة منه من طرف المستشارف لا يحمل هذه الفقرة والعقد المدلى به من طرفنا يحمل خاتم وتوقيع الموثق في حين ان العقد المدلى به من طرف المستشارف لا يحمل الخاتم التوقيع وبالتالي فان العقد المدلى به من طرفنا تم أداء واجبات التسجيل عليه بإدارة الضرائب كما هو ثابت من العقد المدلى به من طرفنا ويكفي استجواب إدارة الضرائب بهذا الموضوع اذ لا يمكن ولا يعقل تسجيل عقد موثق الا اذا كان موقعا من طرف الموثق وطرفي العقد وانه يكفي الامر باجراء خبرة على توقيع الموثق المرحوم [بدر (ع.)] الذي حرر العقد المدلى به من طرفنا ووقعه ومن حيث التمسك بانعدام الوكالة وانه تبعا لذلك تقدم العارضين بمقال رام الى اجراء محضر معاينة مجردة حيث انتقلت المفوضة القضائية الى مكتب الموثق [عادل (ش.)] بصفته مصفيا لملفات الموثق المرحوم [بدر (ع.)] وطلبت منه تمكيننا من الوثائق الموجودة بالملف سيما الوكالة المسلمة لانجاز عقد الكراء وانه تبعا لذلك سلم الموثق للمفوضة القضائية عقد كراء رقم 351 محرر باللغة الفرنسية ووكالة محرر باللغة الفرنسية وأخرى محررة باللغة العربية وان عقدي الوكالة مسلمين من طرف المستشارف للسيد [محمد (ت.)] صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد [رقم بطاقة التعريف] لكراء الشقق والمحلات التجارية الكائنة بالعمارة رقم 85 شارع عقبة اكدال بالرباط وان عنوان مقهى [شركة ب.] هو 83 شارع عقبة اكدال بالرباط بنفس العمارة ومن جهة أخرى فان السيد [محمد (ت.)] بصفته وكيل للسيد [بوسفيقة (ب.)] والسيدة [جميلة (ب.)] بصفتهم مالكين للعمارة رقم 83 شارع عقبة اعطى الاذن والموافقة ل[شركة ب.] للقيام بالإصلاحات اللازمة لانشاء مطعم.

لذلك يلتمسون تأييد الحكم الابتدائي .

وبناء على المذكرة التوضيحية المدلى بها بجلسة 5/1/2022 من طرف نائب المستشارفان والتي جاء فيها ان المستشارف عليهم تنكروا لقرار المحكمة بشأن الادلاء بالوثيقة موضوع الطعن بالزور والحالة هذه فقد بات واجبا تطبيق المقتضيات الصريحة والامرة للفقرة الثانية من

الفصل 95 من قانون المسطرة المدنية وبالتالي استبعاد الوثيقة موضوع الطعن بالزور من الملف لذلك يلتمسان استبعاد موضوع الطعن بالزور من الملف وبالتالي الحكم لهم بما جاء في كتاباتهما .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بجلسة 19/1/2022 من طرف [شركة ب.] وورثة [ليلى (ب.)] يؤكدون دفعاتهم الواردة بمذكراتهم السابقة مضيفين انه بجلسة البحث حضر المستأنفان وصرحا بانهما لم يتوصلا باي مبلغ كراء من [شركة ب.] وانه تبعا لذلك تدلي العارضة بتحويلات البنكية التي قامت بها [شركة ب.] لفائدة السيد [بوسفيقة (ب.)] وهي كالتالي : أداء بنكي من [شركة ب.] لفائدة حساب حساب السيد [بوسفيقة (ب.)] لمدة 12 شهرا سنة 2015 وجب فيها مبلغ 64800,00 درهم وأداء بنكي من [شركة ب.] لفائدة حساب السيد [بوسفيقة (ب.)] لمدة 12 شهرا سنة 2017 بمبلغ 64800,00 درهم وأداء بنكي من شركة [ب.] لواجبات كراء سنة 2018 بحساب السيد [بوسفيقة (ب.)] لمدة 12 شهرا وجب فليها مبلغ 64800,00 درهم واداءات بنكية من [شركة ب.] بحساب السيد [بوسفيقة (ب.)] لسنة 2020 شهريا بمبلغ 4860 درهما وان السيد [بوسفيقة (ب.)] كان يتوصل بواجبات الكراء مند اكثر من 7 سنوات من [شركة ب.] كما هو ثابت من التواصيل المرفقة صحبته وان العلاقة الكرائية بين [شركة ب.] والمستأنفين ثابتة لعقد الكراء وبتواصيل الكراء.

لذلك يلتمسون تأييد الحكم الابتدائي .

وادلوا بالتحويلات البنكية أعلاه .

وبناء على مذكرة إسناد النظر المدلى بها بجلسة 9/2/2022 من طرف نائب السيد [بوسفيقة (ب.)] والسيدة [جميلة (ب.)] يؤكدون من خلالها دفعاتهم السابقة ويسندون النظر للمحكمة للبت في الملف طبقا للقانون .

وبناء على المذكرة جوابية المدلى بها بجلسة 30/03/2022 من طرف [شركة ب.] ومن معها يعرضون من خلالها ان الموثق [عادل (ش.)] بعد احضار سجل التحصين للموثق المرحوم [بدر (ع.)] قصد البحث عن العقد المسجل بتاريخ 29/12/2003 لاحظ انه عقد كراء مجرم بين المستأنفين والسيدة [ليلى (ب.)] بصفتها ممثلة ل[شركة ش.] من اجل كراء المحل التجاري الكائن بالطابق الأرضي للعمارة الكائنة بزاوية زنقة عقبة وشارع واد فاس الرقم 83 بالرباط وان شركة [ش.] عقدت جمعا عاما استثنائيا وغيرت اسمها حيث أصبحت [شركة ب.] بدلا من [شركة ش.] ولهذه الغاية يدلي العارضون بشهادة مسلمة من إدارة الضرائب تشهد فيها ان ركة [ب.] مسجلة بسجلات الضرائب سنة 2004 تحت عدد 2579024 هذه الشاهدة مؤرخة في 13/5/2004 وتدلي العارضة بنفس الشهادة المسلمة ل[شركة ب.] لسنة 2005 وان العارضة تدلي بشهادة مسلمة من طرف الإدارة العامة للضرائب بتاريخ 23/2/2022 الى [شركة ب.] تفيد أداء واجب الضريبة على القيمة المضافة للمدة المتراوحة ما بين 01/01/2022 و31/01/2022 كما سبق توضيحه أعلاه فان العقد مضمن بسجل التحصين للموثق المرحوم [بدر (ع.)] الذي يوثق عقد كراء بين المستأنفين والسيدة [ليلى (ب.)] بصفتها الممثلة القانونية ل[شركة ش.] التي تم تغيير تسميتها لتصبح [شركة ب.] لذلك يلتمسون تأييد الحكم الابتدائي وادلوا بالوثائق المذكورة أعلاه .

وبناء على المذكرة المرفقة بمحضر معاينة المدلى به بجلسة 27/04/2022 من طرف نائب [شركة ب.] وورثة [ليلى (ب.)] والتي جاء فيها ان المفوضة القضائية أنجزت المهمة القضائية بمعية ممثل [شركة ب.] حيث حررت محضرا تنص فيه بالحرف انه بتاريخ 14/4/2022 انتقلنا بمعية الأستاذ [مواق سعد] الحامل البطاقة الوطنية عدد [رقم بطاقة التعريف] بصفته نائب عن الأستاذ [جمال الراضي] بذكره الى العنوان الكائن ب عمارة 20 اكدال الرباط عند الأستاذ [عادل (ش.)] موثق بعبي المكان وجدناه شخصا بعدما عرفناه بصفتنا وموضوع مهمتنا عاينا اطلاع [مواق سعد] على عقد الكراء موضوع المعاينة بعد اذن من الأستاذ [عادل (ش.)] عاينا تسليم الأستاذ الموثق [عادل (ش.)] للأستاذ [سعد موق] صورة من عقد الكراء تحت عدد 351 وهو عقد كراء تجاري بين الأطراف التالية السيد [بوسفيقة (ب.)] و[جميلة (ب.)] و[شركة ب.] وبمضمونه حررنا هذا المحضر للرجوع اليه عند الحاجة رفقته نسخة من المحضر مع عقد الكراء المسلم من طرف الموثق [عادل (ش.)] وان كل هذا يؤكد صحة دفعات العارضة طيلة مراحل الدعوى و جلسة البحث ملتسمون الحكم وفق ما جاء بمذكراتهم السابقة .

وبناء على مذكرة التعقيب المدلى بها بجلسة 25/5/2022 من طرف نائب المستأنفين والتي جاء فيها ان المستأنف عليهم تجاهلوا كل

الإجراءات المسطرية المنجزة في الملف وان المستأنفين يجددان التأكيد على ان المحكمة انذرت المدعى عليهم بالأداء باصل العقد التوثيقي المعتمد من طرفهم وان قرار المحكمة بقي دون جدوى وان الفصل 95 من ق م ق م حدد اجل إيداع اصل الوثيقة موضوع الطعن بالزور في ثمانية أيام من تاريخ الامر بالإيداع الصادر عن المحكمة كما حدد جزاء عدم ضع الوثيقة موضوع الطعن بالزور وذلك بحمل سلوك المدعى عليهم على انهم صرحوا بعدم استعمالها وان الطرف المستأنف دون غيره مسئول على تقديم اصل العقد وفقا للقانون اعتبارا ان اصل العقد ليس بمستودع عمومي وهي الحالة الحصرية التي نصت عليها مقتضيات الفصل 96 من ق م م

لذلك يلتزمون تطبيق مقتضيات الفصل 95 من ق م م وبالتالي اعتبار المستأنف عليهم متخلين عن العقد التوثيقي موضوع الطعن بالزور .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بجلسة 22/6/2022 من طرف نائب المستأنف عليهم والتي جاء فيها ان المستأنف عليهم سبق ان ادلوا رفقة المذكرة المدلى بها بجلسة 30/12/2020 بأصل نظير العقد المذيل بطابع الموثق وتوقيعه والذي يحمل طابع إدارة التسجيل وأداء الواجبات في الاجل المحدد قانونا وان العقد الأصلي طبقا للقانون يبقى محتفظا به من طرف الموثق لوحده طبقا لمقتضيات الفصل 52 من قانون التوثيق وان [شركة ب.] تقدمت بطلب اجراء معاينة واثبات حال الى المفوضة القضائية الأستاذة [رجاء ح.] للتنقل عند الموثق [عادل ش.] رفقة ممثل الشركة وذلك قصد معاينة موجز العقد الذي تلقاه بتاريخ 29/12/2003 والذي هو عبارة عن عقد كراء بين المستأنف عليها والسيد [بوسفيقة ب.] و[جميلة ب.] وان المفوضة القضائية أنجزت المهمة بمعية ممثل الشركة [ب.] وانه بالرجوع الى اصل نظير العقد المدلى به من طرف المستأنف عليهم والمضمن تحت عدد 351 هو نفس لعقد الذي سلمنا الموثق نسخة منه بناء على محضر المعاينة واثبات حال وان العقد المذكور مبرم بين السيد [محمد ت.] بصفته وكيل السيد [بوسفيقة ب.] والسيدة [جميلة ب.] وبين السيدة [ليلي ب.] بصفتها مسيرة [شركة ب.] وأعطى السيد [محمد ت.] بمقتضى الوكالتين الاذن والموافقة ل[شركة ب.] للقيام بالإصلاحات اللازمة سبق الادلاء بنسخة مصادق عليها من رخصة الإصلاح المسلمة من طرف السيد [محمد ت.] المصادق عليها لدى السلطات المحلية بالرباط بتاريخ 26/03/2004 وان [شركة ب.] سبق وان ادلت بمجموعة من التحويلات البنكية لفائدة حساب السيد [بوسفيقة ب.] لعدة سنوات مقابل واجبات الكراء وان [بوسفيقة ب.] كان يتوصل بواجبات الكراء كما هو ثابت من التواصيل والتحويلات المدلى بها وان دليل توصل المستأنفين بواجبات الكراء هو عدم تقديمهما لاي دعوى الأداء في مواجهتها وان العلاقة الكرائية بين [شركة ب.] والمستأنفين ثابتة بعد الكراء وبتواصيل الكراء والتحويلات البنكية المنتظمة الى غاية تاريخ اليوم .

لذلك يلتزمون تأييد الحكم الابتدائي .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها بجلسة 21/7/2022 من طرف نائب المستأنفان والتي جاء فيها ان الطرف المستأنف دون غيره مسئول مسطريا على تقديم اصل العقد اعتبارا لكون اصل العقد ليس بمستودع عمومي وهي الحالة الحصرية التي نصت عليها مقتضيات الفصل 96 من ق م م لذلك يلتزمان رد دفع المستأنف عليهم وتطبيق مقتضيات الفصل 95 من ق م م وبالتالي اعتبار المستأنف عليهم متخلين عن العقد التوثيقي موضوع الطعن بالزور .

وبناء على المذكرة المدلى بها بجلسة 13/10/2022 من طرف نائب المستأنف عليهم يعيدون تكرار نفس دفعاتهم السابقة.

وبناء على القرار التمهيدي عدد 1121 الصادر بتاريخ 29/12/2022 القاضي بإجراء خبرة خطية

وبناء على تقرير الخبرة .

وبناء على مذكرة التعقيب بعد الخبرة المدلى بها بجلسة 18/4/2023 من طرف نائب [شركة ب.] ومن معها جاء فيها ان السيد الخبير انجز مهمته وبعد استدعائه الأطراف بصفة قانونية وحضورهم مع دفاعهم لجلسة الخبرة خلص الى ان التوقيعات الأربعة المذيلة لكل صفحات أصل عقد الكراء التجاري الموثق موضوع الخبرة توقيعات شائكة و معقدة بحيث يستحيل تقليدها من طرف الغير و ان كان

المقلد ذا مهارة وهذه التوقيعات تتسم بالتلقائية التامة و الطبعية الكاملة و تتضمن جميع المميزات الخطية الظاهر منها بالعين المجردة و بدون عناء وكذا الخفية منها و الدقيقة من عناصرها وعليه فان الشخص الذي كتب المجموعة موضوع الخبرة هو نفسه الذي كتب المجموعة موضوع المقارنة، وهذا الشخص هو حسب ذات الوثائق المسمى [محمد (ت.)] وتقف ختاماً إلى أن التوقيعات موضوع الخبرة مكتوبة بحسن نية و بدون أي تدخل إرادي رام إلى التقليد أو التصنع مما يؤكد صحتها و من جهة أخرى فقد سبق للمستأنف عليها أن تقدمت بمقال رام إلى إجراء محضر معاينة مجردة وحيث انتقلت المفوضة القضائية إلى مكتب الموثق [عادل (ش.)] بصفته مصفياً لملفات الموثق المرحوم [بدر (ع.)]، وطلبنا منه تمكيننا من الوثائق الموجودة بالملف سيما الوكالة المسلمة لإنجاز عقد الكراء وذلك بعد إنكار السيد [محمد (ت.)] بجلسة البحث إبرامه عقد الكراء أو وجود وكالة في الموضوع وانه تبعاً لذلك سلم السيد الموثق للمفوضة القضائية عقد كراء رقم 351 المحرر بتاريخ 29-12-2003 محرر باللغة الفرنسية و وكالة محررة باللغة الفرنسية و وكالة أخرى محررة باللغة العربية مسلمتين من السيدين [بوسفيقة (ب.)] و [جميلة (ب.)] و انه سبق للعارضين أن أدلوا رفقته المذكرة المدلى بها بجلسة 15-12-2021 بنسخة من عقد الكراء و الوكالة المسلمين من طرف السيد [بوسفيقة (ب.)] و السيد [جميلة (ب.)] للسيد [محمد (ت.)] و انه بنفس المذكرة أدليا بنسخة مصادق عليها من عقد الكراء يحمل خاتم و توقيع الموثق كما يحمل طابع إدارة التسجيل مفاده أن العقد سجل بالرباط بتاريخ 28 يناير 2004 □ 1165 er 329878 or 1179/563 الرسوم المحصلة 1947 درهم و اجب تسجيل العقد بإدارة الضرائب وإن السيد [محمد (ت.)] بصفته وكيلاً للسيد [بوسفيقة (ب.)] و السيدة [جميلة (ب.)] أعطى الإذن و الموافقة ل[شركة ب.] للقيام بالإصلاحات اللازمة لإنشاء مطعم و المصادقة عليها لدى السلطات المحلية بتاريخ 26-03-2004 و قد ادليا بنسخة مصادق عليها من رخصة الإصلاح رفقته المذكرة المدلى بها بجلسة 15/12/2021 و إن المستأنفين كانا يتوصلان بواجبات الكراء بواسطة تحويلات بنكية منذ عدة سنوات و سبق الإدلاء بها بإضافة إلى مطالبتها بالزيادة في السومة الكرائية كل ثلاث سنوات الشيء الذي استجابت له المستأنف عليها.

لذلك يلتمسون الحكم وفق ما جاء بالمدكرات السابقة .

وبناء على المستنتجات حول الخبرة المنجزة بالملف المدلى بها بجلسة 2/5/2023 من طرف نائب المستأنفين والتي جاء فيها ان تقرير الخبرة مشوب بخروقات تجلت في إجراءاتها ومضمونها وانه من الثابت في مقدمة تقرير الخبرة، أن الخبير أشار الى حضورنا بتاريخ 2023/02/15 على الساعة 11 صباحاً كدفاع، للسيد [بوسفيقة (ب.)] والسيدة [جميلة (ب.)]، إذ قدم له دفاع المستأنفين وثائق تفيد تواجدهما للعلاج بالجمهورية الفرنسية حيث يقيمان أصلاً وأنه وفي نفس التوقيت، حضر كذلك ، الأستاذ [جمال الراضي] بواسطة زميل يمثله عن كل من ورثة [ليلي (ب.)] و [محمد (م.)] دون حضور هما الشخصيون وفي نفس التاريخ والتوقيت حضر كذلك السيد [محمد (ت.)] ودفاعه، بناء على استدعاء الخبير. وانه تم خلال هذه الجلسة الأولية بمكتب السيد الخبير التي حضرها حصرياً الأطراف المذكورة دون غيرهم، وبعد التأكد من هوية الحضور، تم التواعد على أن الخبير سيحدد موعداً سيخبرنا بيومه وساعته مع الموثق [عادل (ش.)] ليوم 2023/02/27 لانتقال هذه الأطراف الثلاثة المذكورة حصرياً ،بمعية الخبير لمكتب الموثق [عادل (ش.)] ، بصفته مصف لمكتب المتوفي ، الموثق قيد حياته ، [بدر (ع.)] ، وذلك للاطلاع على العقد موضوع الطعن وذلك طبقاً لمقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية و هذا الواقع ثابت من خلال مراسلتي تأكيد الحضور، التي ارفقها الخبير بتقريره و كما هو ثابت من كتاب دفاع [محمد (م.)] و [ليلي (ب.)] وأن الخبير لم يشر في تقريره او مرفقاته انه الى المستنتجات الوارد ذكرها في كتاب دفاع المذكورين ، التي لم تنه الى علمنا ولم نعين اجرائها أمامنا ولم تتم بمحضرنا أثناء هذه الجلسة الأولية للخبرة كما هو الشأن بحضور ممثل [شركة ب.] الذي لم نعاينه ولم يحضر معنا جلسة الخبرة لا في التاريخ ولا في الساعة المحددة لها يوم 2023/02/15 على الساعة 11 صباحاً حتى مغادرة الأطراف الثلاثة مكتب الخبير في انتظار تحديد موعد من طرفه مع الموثق [عادل (ش.)] للاطلاع على الملف الذي يدعي المستأنف عليهما أنه بحوزته، والذي لم يمثّل ولعدة جلسات لأمر المحكمة بالإدلاء به وحيث لذلك فلما قمنا بمكتب الخبير، كان لقاء أولياً في انتظار تنفيذ حضورية الخبرة من قبل الأطراف ودفاعهم امتثالاً لمقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية وان هذا السلوك غير القانوني من الخبير لم يكن الوحيد منه فقد تقرير الخبرة ارفق بشهادة تسليم استدعاء للخبرة موجه ل[شركة ب.]، تحمل عنوانها بالرباط ومسلمة لشخص يدعى [الطفي (ق.)] وبدون بيان تاريخ التوصل بها وتحمل تأشيرة تبليغها بواسطة مفوض قضائي بمدينة بالدار البيضاء. فكيف تواصل مع الشركة المذكورة وكيف وجه الاستدعاء بالرباط وسلم لشخص بالدار البيضاء، دون بيان عنوانه الشخصي وصفته. وهذه

الخروقات القانونية ينضاف إليها أن القرار التمهيدي لا يشير للشركة المذكورة كطرفاذا كان السيد الخبير حريصا على حضور الشركة المذكورة بأي شكل، بالرغم من عدم حضورها جلسة الخبرة، المنعقدة بمكتبه يوم 2023/02/15 على الساعة 11 صباحا، فقد كان واجبا وتطبيقا لمقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية، حضور أطراف الدعوى ودفاعهم لإجراءات الخبرة والاطلاع على العقد موضوع الطعن بالزور رفقته بمكتب الموثق كما تم الاتفاق عليه بجلسة 02/15/2023 بمكتبه، والذي لم يمثل لا الطرف المستأنف عليه ولا الموثق [عادل (ش.)]، الأمر المحكمة بالإدلاء بأصله للمحكمة الموقرة في الجلسات الموثقة بمحاضرها في الملفوفعلا بقينا كدفاع ننتظر اتصال السيد الخبير بشأن الانتقال إلى مكتب الخبير الى أن فاجأنا بوضع تقريره المنجز في خرق تام للقانون ومحتويات القرار التمهيدوبالحالة هذه، فإن الطعن بالزور يضل قائما ، لأنه زور في وثائق التعاقد وفي العقد ذاته ، على الأقل من خلال تغيير كراء أصلي ببراء آخر اختلق فيه مكترية لم تكن قد تمت ولادتها القانونية، إذ لو مكنا السيد الخبير من حضور الخبرة واطلاعنا على "العقد" المزور لاطلعنا على ملف التعاقد الذي لا يضم فقط وثيقة التعاقد وانما كل إجراءات عملية التعاقد وتوثيق تلكم الإجراءات في ديوان الموثق [بدر (ع.)] وتوقيعه عليها بختمه وخط يده وتوقيع الأطراف بأسمائهم وبيان هوية أطراف التعاقد والوثائق المدلى له بها حول الوجود المادي والقانوني لهمواعبارا على ان الخبرة ، هي اجراء من إجراءات التحقيق أي استجلاء الحقيقة حتى يؤسس الحكم على اليقين وليس ترتيب معطيات لتعظيم الحقيقة ، فالسؤال الذي يفرض نفسه هو كيف لموثق أن يبرم عقد كراء والطرف المتكرى عدم، لانعدام وثائق تأسيسه يوم التعاقد إذ أن الشركة المزعومة لم تكن تتوفر على الشهادة السلبية، بتاريخ انشاء عقد الكراء المزعوم ، والتي تحمل اسمها القانوني الموافق عليه من طرفالإدارة التي اختصاصها القانون بذلك دون غيرها ، والتي تعد الوثيقة "الملك" لخلق الشركة كشخص قانوني معنوي ، كما أن قانونها الأساسي لا وجود له مادام أن اسمها القانوني غير موجود ، وان المحكمة الموقرة لم تعتبر ان ما أدلى به الطرف المستأنف عليه عقدا أصليا، فأمرت الموثق [عادل (ش.)] بوضعه ضمن محتويات الملف ، فلم يمثل لأمر المحكمة ، فانتدب الخبير المعين بالملف لاستجلاء الأمر طبقا لقواعد المسطرة واحترام حقوق الدفاع في مواجهته بالأسئلة العلمية والقانونية المشروعة احتراما لقواعد المحاكمة العادلة، فأدلى هو كذلك ، بعد حرمان العارضين من الاطلاع على ملف التعاقد لدى الموثق وبالتالي معاينة أصل العقد المزعوم، أدلى هو كذلك بنفس العقد الذي سبق الإدلاء به والذي لا يحمل توقيع الموثق ولا باقي الشكليات المنظمة وجوبا للتوثيق العصري ، وان تحييد العارضين من حضورنا لواقعة الاطلاع على العقد موضوع الطعن بالزور لدى الموثق الذي لم يضعه بالملف رغم أمره قضائيا بذلك، لا يشكل فقط اخلايا بحق الدفاع في الاطلاع على ملف العقد، وانما هو تأكيد على زوريته لكون ما يتم اخفاؤه هو عدم توفر وثائق الشركة المكترية وقت ابرام العقد المزعوم بل وعدم تخصيصها بالاسم الوارد في العقد وبالتالي انعدام صفتها في التعاقد وتزوير في الوثائق.

لذلك يلتزمون أساسا : التفضل بالأمر بإرجاع الملف للخبير لاحترام حضورية الخبرة في جميع مراحلها وخاصة الاطلاع بمحضر المستأنفين ودفاعهم على ملف التعاقد والعقد موضوع الطعن بمكتب الموثق [عادل (ش.)] و حفظ حق المستأنفين في تقديم مستنتاجاتهم بعد ذلك و احتياطيا بعد معاينة عدم وضع أصل العقد المطعون فيه بالزور بين يدي المحكمة الى غاية هذه الجلسة المنعقدة يمه 02/05/2023 الحكم للمستأنفين بما جاء في كتاباتهم.

وبناء على ادراج الملف أخيرا بجلسة 2/5/2023 حضرها نائب المستأنف عليها وحاز نسخة من مذكرة تعقيب نائب المستأنفين على التقرير وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 23/5/2023 مددت لجلسة 30/05/2023.

محكمة الاستئناف

حيث استند المستأنفان في طعنهما كون عناصر بطلان العقد المؤرخ في 29/12/2003 تظل قائمة وأن دعوى البطلان و لئن كانت تسقط بالتقادم فإن ذلك ليس من شأنه أن يصحح ما شاب العقد المطعون فيه و يجعله صحيحا .

وحيث إن ما تمسك به المستأنفان من أسباب للقول ببطلان العقد المؤرخ في 29/12/2003 و المتمثلة في عدم قيام الشركة أثناء تحرير العقد وأن تحرير العقد من قبل الموثق دون الإدلاء بما يثبت النيابة عنهم يدخل ضمن أسباب دعوى الإبطال و ليس البطلان والحال أنه و حسبما ذهب الى ذلك و عن صواب الحكم المستأنف فإنه وحسب الفصل 314 من ق.ل.ع فإن دعوى الإبطال تنقضي بالتقادم في جميع

الحالات بمرور 15 سنة من تاريخ العقد فإن دعوى الإبطال المرفوعة من قبل المستأنفين تكون قد طالها التقادم و العقد المحتج به من قبل المستأنف عليهما للقول بكون المحل أصبحت تكتريه [شركة ب.] يبقى عقدا صحيحا و منتجا لآثاره القانونية .

وحيث تمسك المستأنفان بانعدام شروط التجديد في عقد الكراء المؤرخ في 29/12/2003 كما يحددها الفصل 347 من ق.ل.ع .

وحيث لئن كان من الثابت أن عقد الكراء المؤرخ في 29/12/2003 لا يعتبر تجديدا لعقد الكراء المؤرخ في 25/04/2003 لاختلاف أطراف العقدين ، فإن الثابت أن المستأنفين قاما بإبرام عقد كراء جديد لاحق لعقد الكراء الأول المبرم مع المستأنف عليهما وأن عقد الكراء الجديد المؤرخ في 29/12/2003 أصبحت بمقتضاه المكترية [شركة ب.] تحوز العين المكترية و تؤدي واجبات الكراء حسب وصولات التحويلات البنكية المستدل بها في الملف و على هذا الاساس فإن عقد الكراء الأول المبرم مع المستأنف عليهما يكون قد انقضى بفعل الاقالة الاختيارية استنادا للفصل 393 من ق.ل.ع الذي ينص على كون الالتزامات التعاقدية تنقضي إذا ارتضى المتعاقدان عقب إبرام العقد التحلل منه و ذلك في الحالات التي يجوز فيها الفسخ بمقتضى القانون و كذا مقتضيات الفصل 394 من ق.ل.ع الذي ينص على أنه يجوز أن تقع الإقامة ضمينا كما هي الحال إذا قام كل من المتعاقدين بعدم إبرام البيع بارجاع ما أخذه من مبيع أو ثمن للاخر.

و حيث قام المستأنفان بالطعن بالزور الفرعي في عقد الكراء المؤرخ في 29/12/2003 ، وهو الامر الذي حذا بالمحكمة بعد سلوك مسطرة الزور الفرعي الى اجراء خبرة خطية بواسطة الخبير ادريس بن يوسف قصد التحقق مما إذا كان التوقيع الوارد بالعقد المذكور والمنسوب الى المسمى [محمد (ت.)] الذي ابرم العقد بالنيابة عن المستأنفين بصفته وكيل عنهم هل هو توقيع صحيح صادر عنه أم لا ، حيث خلص الخبير في تقريره المؤرخ في 14/03/2023 إلى كون التوقيع الوارد بالعقد و المنسوب ل[محمد (ت.)] توقيع صحيح .

وحيث إن التقرير احترام مقتضيات الفصل 63 من ق.م.م و تقيد بالمهمة المسندة اليه و أجاب على النقطة التقنية المحددة فيه ، كما أنه اعتمد فيما خلص اليه على أخذ عينات من توقيع [محمد (ت.)] وكذا توقيعاته الواردة بوثائق المقارنة ومقارنتها بالتوقيع الوارد بأصل العقد .

وحيث إنه يتعين المصادقة على تقرير الخبرة .

وحيث إنه بثبوت صحة عقد الكراء المؤرخ في 29/12/2003 فإن صفة المستأنف عليهما كمكترين تبقى منعدمة و الانذار الموجه لهما يبقى موجها لغير ذي صفة باعتبار أن المحل أصبحت تكتريه [شركة ب.] .

وحيث يتعين التصريح برد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف و رفض طلب الطعن بالزور الفرعي و ابقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا ، علنيا و حضوريا

– في الشكل:

– في الموضوع: برفض طلب الطعن بالزور الفرعي و تأييد الحكم المستأنف و ابقاء الصائر على رافعيه.