

L'existence d'un fonds de commerce ne confère pas un droit au maintien dans les lieux en l'absence de tout lien contractuel avec le propriétaire du local (CA. com. Casablanca 2024)

| Identification | | | |
|---|--|--|-------------------------------|
| Ref 57525 | Juridiction Cour d'appel de commerce | Pays/Ville Maroc / Casablanca | N° de décision 4862 |
| Date de décision 20241016 | N° de dossier 2024/8205/3804 | Type de décision Arrêt | Chambre |
| Abstract | | | |
| Thème Fonds de commerce, Commercial | | Mots clés Titre foncier, Restitution du local, Occupation sans droit ni titre, Interverision de locaux, Fonds de commerce, Expulsion, Erreur du notaire, Droit de propriété, Absence de lien contractuel, Absence de contrat de bail | |
| Base légale | | Source Non publiée | |

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande d'expulsion, la cour d'appel de commerce tranche la question du droit du propriétaire d'un local commercial face à un occupant sans titre qui y a établi son fonds de commerce. L'appelante, propriétaire du bien, soutenait que l'occupation était dépourvue de tout fondement contractuel, tandis que l'intimé opposait la titularité d'un fonds de commerce exploité de longue date dans les lieux.

La cour constate que l'occupation litigieuse résulte d'une erreur matérielle ancienne, à savoir une inversion des clés entre deux locaux commerciaux contigus par le notaire instrumentaire. Elle retient que la création et l'exploitation d'un fonds de commerce par l'occupant ne sauraient lui conférer un droit au maintien dans les lieux.

La cour juge qu'en l'absence de toute relation contractuelle, et notamment d'un bail, entre le propriétaire et l'occupant, l'occupation est dénuée de tout titre légal. Dès lors, la demande d'expulsion est jugée fondée, sans qu'il y ait lieu d'ordonner une astreinte.

La cour infirme en conséquence le jugement entrepris et ordonne l'expulsion de l'occupant et de tout occupant de son chef.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت السيدة بهيجة (ص.) بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 02/07/2024 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 6031 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 15/05/2024 في الملف عدد 8703/8205/2023 القاضي برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

في الشكل :

حيث إن الملف خال مما يفيد تبليغ الحكم المطعون فيه، مما يكون معه الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسم القضائي، وبالتالي فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المطعون فيه أن السيدة بهيجة (ص.) تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي للدعوى لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنها تمتلك العقار الكائن بـ4 زاوية عبد السلام الخطابي و أبو عمر الحارث البيضاء ، غير أنهم فوجئت بتواجد المدعى عليه بالمحل المذكور دون سند لذلك فإنها تلتزم بالحكم بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المخزن الكائن بـ4 زاوية عبد السلام الخطابي و أبو عمر الحارث الطابق الارضي البيضاء تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000,00 درهم عن كل يوم تاخير من تاريخ الامتناع مع تحميله الصائر و النفاذ و تحميل المدعى عليها الصائر ، و عزز الملف بشهادة الملكية و محضر معاينة و نسخة من مخطط المسح و امر .

وبناء على جواب المدعى عليه الذي دفع فيه بعدم اختصاص المحكمة التجارية للبت في النزاع و باختصاص المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء و في الموضوع فإنه و في إطار إثباته تقاضي المدعية بسوء نية فإنه يدلي بنسخة من عقد شراء المدعية للرسم العقاري عدد: 34/7269 المتواجد حسب الثابت من العقد التوثيقي بزواية زنقة أوصلو و زنقة لشبونة، هذا العقد الذي يحمل تاريخ 23 و 25 مارس 1995 . وأن عقد المدعية المشار إليه أعلاه يقابله عقد شراء العارض التوثيقي للرسم العقاري عدد 7270/34 بتاريخ 23/09/2003 أي بأزيد من 18 سنة كفرق ما بين عقدي الشراء . وأن المدعية اقتنت عقارها مباشرة لدي المقاول في حين إن عملية شراء العارض سبقتها عمليتا شراء و بيع كانت المدعية خلال هته الفترة تتصرف في عقارها تصرف المالك بالكراء في الرقم 6 مكرر حسب الثابت من عقد الكراء المدلي به و الذي بمقتضاه أكرت لشركة ل.ك. ش. م. م. . وأنه يدلي بالإشعار الضريبي للمكترية السابقة شركة ل.ك. مدون فيه الرقم 6 مكرر و ليس 4 كما تدعي المدعية تقاضيا منها بسوء نية. وإن المدعية و التي تحاول التملص من الإدارة الضريبية و الدائنة لشركة و.ك. بما قدره 2.669.828,19 درهم و المؤسس أصلها التجاري بعقار المدعية و ذلك عن طريق التدليس والادعاء بأنها تملك الرقم 4 و الذي لا وجود له واقعا و لا قانونا و لم تستطع المدعية إثبات وجوده الفعلي أو حتى القانوني بمقبول. وأنه يدلي أيضا بآخر عقد كراء بمقتضاه أكرت المدعية للغير المحل رقم 6 مكرر هذا الكراء و الذي لا زال قائما لغاية ساعته و أنه يدلي بشهادة الملكية لرسمة العقاري عدد 34 /7270 و المؤسس عليه الأصل التجاري منذ 20 سنة خلت في الوقت الذي كانت المدعية تتصرف في عقارها بالكراء بالغير و الذي يعتبر عملا مدنيا صرفا. وأنه يدلي بالنموذج ج الخاص به يثبت تأسيسه لأصله التجاري منذ تاريخ 08 / 09 / 2003 و ليس كما ادعت المدعية بسوء نية إنها فوجئت بالآونة الأخيرة باحتلال العارض محلها التجاري يتوفر أغلبهم على أقدمية تقارب 20 سنة. وأنه

يدلي أيضا بتصريحات أجور مستخدميه البالغ عددهم 5 وانه يدلي بشهادة التسجيل بالرسم المهني تثبت عنوانه بالرقم 6 كما أن النموذج ج يتضمن الرقم 6 و ليس الرقم 4 كما تدعي المدعية بسوء نية. وأن عقد الكراء أعلاه دليل قاطع على زيف ادعاء المدعية إن الرقم الخاص بعقارها هو الرقم 4 حسب الثابت من إقرارها القضائي بمقالها الافتتاحي للدعوى ملتمسا رفض الطلب .

وبناء على ملتمس النيابة العامة الرامي الى التصريح باختصاصها نوعيا للبت في الطلب بحكم مستقل .

وبناء على تبادل الردود بين الطرفين

وبناء على الحكم القاضي باجراء بحث الذي حضره الطرفان و نائبهما و الشاهد السيد محمد (ب.) و الذي تضمنت تصريحاتهم بمحضر جلسة البحث المؤرخ في 0432024 .

وبناء على تبادل التعقيب بعد البحث بين الطرفين .

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى مراجعه ومنطوقه أعلاه وهو الحكم المستأنف.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن الحكم الابتدائي جاء مجانبا للصواب فيما قضى به وناقصا من حيث التعليل، كما انه غير مرتكز على أساس قانوني سليم، ذلك أنه من حيث سوء تعليل الحكم الابتدائي في شقه المتعلق باعتباره أن المستأنفة كانت على علم بتواجد المستأنف عليه بالعقار المملوك لها: ان المحكمة عللت حكمها ب " أن ما تضمنه مقال الدعوى من كونها تفاجأت باحتلاله من طرف المستأنف عليه ليس بالملف ما يبررها . " ذلك ان تقديم ما يفيد " المفاجئة " لا يلغي احقية المستأنفة في كونها تملك العقار المتنازع فيه وذلك بوثائق اساسية تم استبعادها من طرف المحكمة الابتدائية وهي شهادة الملكية التي تثبت صفتها في تملكها لمحلها والتي تعتبر وثيقة مشروعة طبقا للقانون وكذا عدم وجود عقد يربطها بالمستأنف عليه للقول بأحقية تواجده بمحلها لوجود أصله التجاري به، كما أدلت للمحكمة الابتدائية بمستخرج المسح الخرائطي الذي يثبت ان العقار المتواجد في الزاوية هو العقار ذي الرسم العقاري عدد 7269/34. لكن المستأنفة خلال كل مراحل التقاضي لم تنفي علمها بتواجد المستأنف بالمحل المذكور، لكنها لم تكن على علم أن المحل في ملكيتها إلا بعد توصلها في أواخر سنة 2022 برسالة صادرة عن السيدة زينب (ح.) والتي تفيد أنها أبرمت عقد كراء مع المستأنفة وأنه بعد تسلمها المحل استحاله عليها استغلاله للأسباب التالية: " ان العقار موضوع الكراء ليس في ملكية السيدة بهيجة (ص.) بل هو في ملكية السيد علي (م.)، كما هو مبين في تصميم العقاري حيث ان المحل موضوع الكراء الذي تسلمت مفاتيحه يحمل رقم الرسم العقاري عدد 7270/34 وليس الرقم العقاري 7269/34 . وهو ما أكدته خلال جلسة البحث المنعقدة بتاريخ 04 مارس 2024 ان " المحل الذي كانت تتواجد فيه منذ 20 سنة وكانت تكتريه سابقا اكتشفت انه يخص السيد علي (م.) لخطأ وقع فيه الموثق فبادل المفاتيح بينها وبين السيد (م.) " وهو ما يدل على حسن نيتها وأنها عند اكتشافها لهاته الواقعة بعد توصلها بكتاب السيدة زينب (ح.) قامت بالتواصل مع المستأنف عليه لإيجاد حل ودي إلا ان كل المحاولات واجهها الرفض من طرف المستأنف عليه. وهو ما يشكل عنصر "المفاجئة"، الشيء الذي دفعها (بعد عدة محاولات ودية لفض النزاع التي واجهها الرفض من طرف المستأنف عليه) إلى رفع دعوى من اجل افراغ محلها المملوك لها طبقا لشهادة ملكيتها التي تعتبر حجة رسمية قاطعة لا تقبل اثبات العكس ومستخرج المسح الخرائط المدلى بهما طي الملف الابتدائي.

ومن حيث اعتبار المحكمة ان تواجد المستأنف عليه بمحل العارضة يجد سنده من امتلاكه للأصل التجاري: من جهة أولى، انه غير خاف على المحكمة ان الاصل التجاري يخضع للقواعد المتعلقة بالأعمال التجارية التي تطبق عليها مقتضيات القانون رقم 49.16 المتعلق بكراء العقارات او المحلات المخصصة للاستعمال

التجاري. وعليه وإذا افترضت أن سند تواجد المستأنف عليه بعقارها راجع الى تملكه للأصل التجاري في محلها، و هنا تطرح الكثير من

الأسئلة ، من بينها كيف قام المستأنف عليه بتأسيس أصل تجاري في عقارها موضوع دعوى الإفراغ للاحتلال بدون سند والتي لا تربطها معه اية علاقة تعاقدية او كرائية للمحل حتى يقوم بمزاولة نشاطه التجاري في المحل موضوع النزاع المملوك لها، و هل امتلاك اي شخص لأصل تجاري في محل غير مملوك له ولا مؤجر له، يعتبر سندا قانونيا لاعتماره هذا المحل المملوك للغير، وفي الاصل انه عندما يكون صاحب الاصل التجاري ليس هو مالك العقار فيجب ان يكون بينهما عقد كراء رابط يعطي للتاجر الحق في ممارسة نشاطه التجاري على العقار. ومن الثابت من وثائق الملف الابتدائي انه لا يوجد عقد كراء أو بيع بين المستأنفة والمستأنف عليه. وعليه وامام انعدام وجود علاقة كرائية بين المالكة للعقار اي المستأنفة والمستأنف عليه يجعل تمسك هذا الاخير بمشروعية تواجد الاصل التجاري في عقارها والعدم سيان، وما بني على باطل فهو باطل. وبالتالي فالحكم الابتدائي ومن خلال تبنيه لهذا التعليل غير السليم وغير المنطقي يكون يكون قد أضر بمصالحها وكرس قاعدة قانونية غير مشروعة. ومن جهة ثانية، ان استنباط الحكم الابتدائي حجة تواجد المستأنف عليه بمحل العارضة من خلال وثائق تفيد تملكه للأصل التجاري، يعتبر تحريفا لمعنى الوثائق المدلى بها وبالتالي قامت المحكمة التجارية بصنع حجة لفائدة المستأنف عليه تضيفي المشروعية لاحتلاله للعقار المملوك لها. وعليه، فتواجد المستأنف عليه بعقارها يعتبر احتلالا بدون سند من طرفه .

ومن حيث اعتراف الحكم الابتدائي بوجود خطأ من طرف الموثق في تسليم مفاتيح العقارين: ان المستأنفة لم تعارض او تكذب هاته الواقعة وهو ما صرحت به خلال جلسة البحث انها كانت تكرى عقارها عن حسن نية الى ان اكتشفت ان العقار الذي تستغله هو في ملكية المستأنف عليه، وان عقارها هو المستغل من طرفه، وهو ما تم اثباته عن طريق محضر المعاينة واثبات حال المحرر من طرف السيد المفوض القضائي سعيد (ح). بتاريخ 2023/01/23 ومستخرج المسح الخرائطي الذي يثبت ان العقار المتواجد في الزاوية هو العقار ذي الرسم العقاري عدد 34/7269. وان هذا الاقرار الصريح من طرف المستأنف عليه ليس فقط اثناء جلسة البحث بل حتى في مذكراته السابقة بالمرحلة الابتدائية ما فتى يعترف ان المحل يعود للمستأنفة .

والتمسست لاجل ما ذكر إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به؛ والحكم من جديد بقبول طلبها كما هو مسطر بالمقال الافتتاحي لدعواها بإفراغ المستأنف عليه هو ومن يقوم مقامه او بإذنه من المحل المملوك لها ذي الرسم العقاري عدد 34/7269 المحتل بدون سند مشروع؛ مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل؛ وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وارفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف ورسالة صادرة عن المكترية السيدة زينب (ح).

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسته 02/10/2024 جاء فيها حول الدفع بعدم قبول الاستئناف: إن الاستئناف اقتصر على استئناف الحكم القطعي دون الحكم التمهيدي و القاضي بإجراء بحث مما يجعل الاستئناف غير مقبول شكلا لمخالفته لمقتضيات المادة 140 من ق.م.م.

و في الموضوع : أن المستأنف أدلت تعضيذا لدعواها بشهادة الملكية للرسم العقاري عدد 34/7269 مدعية بأنها تملك أصله التجاري والذي التمسست إفراغه منه. وأن إقرار المستأنفة القضائي بادعاء تملكها للأصل التجاري ثابت من خلال ملتمسها المسطر بمذكرتها التعقيبية والمدلى بها بجلسته 29 نونبر 2023 بصفتها رقم 2 . وأن المستأنفة و التي لم تفرق و لا تفرق بين مفهوم المحل التجاري – الرسم العقاري – و الأصل التجاري كحق معنوي فإنها لم تدل بما يثبت تأسيسها لهذا الأصل التجاري أو تملكها له باعتبار أن اختصاص المحكمة التجارية ينعقد للبت في النزاعات المتعلقة بالأصول التجارية و ليس الرسوم العقارية والذي يعتبر من صميم عمل و اختصاص المحاكم المدنية. وأن المستأنفة و التي ادعت عن سوء نية فوجئت باحتلال محلها التجاري فإنها أخفت عن المحكمة شراؤها للعقار – وليس للأصل التجاري – السابق عن شراء المستأنف عليه لعقاره و المؤسس عليه الأصل التجاري بمدة تزيد عن 15 سنة كانت خلالها تتصرف تصرف المالك بالكراء حسب الثابت من عقود الكراء المدلى بها. وأن ملتمس المستأنفة إفراغه من الرسم العقاري عدد 34/7269 لا يستقيم وملكيته للأصل التجاري والذي توازي قيمته المادية أزيد من 3.000.000,00 درهم المرادف لطلب تعويضه التعويض الكامل بعد مباشرة المسطرة القانونية اللازمة. وأن المدعى عليها ظلت تستغل عقارها عن طريق الكراء حسب الثابت من شهادة الشاهد المستمع إليه والذي عدد بالترتيب الأشخاص والشركات والتي ظلت تتعاقد معهم المدعية عن طريق الكراء وهي

شركة ص.ك. والمدينة للإدارة الضريبية بمبلغ 2.669.828,19 درهم وكذا شركة ه.ل. . بالإضافة إلى السيدة زينب (ح.) المكترية الحالية من المدعى عليها والذي لازال عقد الكراء ساريا منتجا لجميع آثاره القانونية بين عاقيه. وأن قرينة استغلال المدعية لعقارها عن طريق كرائه للأغيار حسب الثابت من عقد الكراء المدلى به رفقته يتناقض وادعاء احتلاله من قبل الغير. وأن ادعاء المدعية احتلال المستأنف عليه للعقار الذي يحمل الرقم 4 حسب الثابت من إقرارها القضائي بمقالها الافتتاحي للدعوى ينقصه كل إثبات إذ لا دليل بالملف على الوجود الفعلي و القانوني للرقم 4 . وأن المستأنفة و التي تفر أيضا من خلال استظهارها بالمادة 2 من مدونة الحقوق العينية فإن هذا الإقرار يكذبه الوثيقة الصادرة عن الإدارة الضريبية و التي تحدد عنوانها في الرقم 6 زنقة عبدالسلام الخطابي استنادا إلى تصريحها الضريبي. وانه أدلى سابقا بإشعار صادر عن شركة ليديك يتعلق بالمكترية السابقة من المستأنفة يحدد عنوانها في الرقم 6 زنقة عبد السلام الخطابي . وأن المستأنفة لا تريد استيعاب أن المستأنف عليه أسس أصلا تجاريا منذ ما يزيد عن 20 سنة توازي قيمته الملايين من الدراهم و أن تواجهه بالمحل المؤسس عليه أصل تجاري هو تواجد مشروع تكفله له ملكيته للأصل التجاري. وأن المستأنفة و التي تفر قضائيا من خلال استظهارها بنصوص مدونة الحقوق العينية أن النزاع هو نزاع عقاري خالص، في حين إن المستأنف عليه يؤكد على أنه المالك الشرعي والحقيقي للأصل التجاري و الذي يخضع لأحكام مواد القانون الكرائي 67.12. وأنه مالك للأصل التجاري و مسجل لدى الإدارة الضريبية و يصرح بعماله و مستخدميه لدى الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي و أن كتلة الأجور تتعدى 18.000,00 درهم شهريا، و بالتالي فإن محاولة إفراغه من أصله التجاري هو إثراء على حسابه بلا سبب. وأن إدلاء المستأنفة بورقة صادرة عن الغير لا تعني المستأنف عليه في أي شيء باعتباره أجنبيا عن العلاقة الكرائية الرابطة بينهما والتي لا زالت قائمة إلى ساعته تستغل فيها المكزية المحل و الذي أسست عليه أصلا تجاريا لممارسة تجارتها بكل حرية دونما قيد أو شرط.

والتمس لاجل ما ذكر رد الاستئناف مع تأييد الحكم المستأنف. وتحميل المستأنفة الصائر.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 02/10/2024 حضرها نائبا الطرفين وأدلى الاستاذ بدران بمذكرة جوابية والتمس الاستاذ براهيمه مهلة للتعقيب، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزت للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 16/10/2024.

محكمة الاستئناف

حيث أقامت المستأنفة أسباب استئنافها على سند أنها تملك المحل التجاري المدعى فيه حسبما يستفاد من شهادة الملكية وأنه لا عقد يربطها بالمستأنف عليه وأنها لم تنف علمها بتواجد المستأنف بالمحل المذكور لكنها لم تكن على علم أن المحل في ملكيتها. وأنه لا وجود لأي علاقة تعاقدية أو كرائية مع المستأنف عليه. ملتزمة الغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد وفق ما هو مسطر في المقال الافتتاحي وتحمله الصائر.

وحيث إن الاستئناف كطريق من طرق الطعن العادية ينشر النزاع من جديد أمام محكمة الاستئناف في حدود أسباب الاستئناف المسطرة في صحيفة الطعن وعلى ضوء ما تم الفصل فيه ابتدائيا.

وحيث صح ما عابته المستأنفة إذ أن البين من أوراق القضية أن المستأنفة تملك المحل التجاري موضوع الرسم العقاري 7269/34 القسم المفزة رقم 13 مساحتها 55 سنتيار المشتملة على مخزن بالطابق الأرضي وأنها تملك 174/10000 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد 2/9224 "ELVINA C" المتكون من العمارة الكائنة بالدار البيضاء مرس السلطان حسبما تشهد بها شهادة الملكية العقارية وعقد البيع في إطار الملكية المشتركة الموقع بتاريخ 23/03/1995 و 30/03/1995.

وحيث إنه وبالمقابل واعتمادا على مستندات ووثائق الملف فإن المستأنف عليه، يملك بدوره المحل التجاري موضوع الرسم العقاري 7270/34 "ELVINA 3" موضوع القسم المفزة رقم 14 مساحته 46 سنتيار المشتتم على مخزن بالطابق الأرضي و 145/10000 من الأجزاء المشتركة من الملك موضوع الرسم العقاري الأصلي عدد C/9224 المتكون من العمارة الكائنة بالبيضاء مرس السلطان حسبما يشهد بذلك شهادة الملكية العقارية وعقد البيع التوثيقي المؤرخ في 22/09/2023 على يد الموثق الأستاذ يونس (ف.).

– وحيث إنه علاوة على ذلك كله، فإنه بالرجوع إلى تصميم الطابق الأرضي Plan du rez de chaussée وكذا جدول المساحات المستظهر به في الملف تتأكد الحقيقة السالفة وهي أن المستأنفة تملك فعلا القسمة المفززة 13 التي هي موضوع رسم العقاري المفززة عدد 7269/34 بمساحة 55 سنتيوار وأن المستأنف عليه يملك القسمة المفززة رقم 14 موضوع الرسم العقاري 7269/34 بمساحة 46 سنتيوار وأن المحليين التجاريين les magasins هما متجاوران وينتميان لنفس العمارة.

وحيث أفادت المستأنفة خلال جلسة البحث المنعقدة ابتدائيا أن مكنم النزاع يتمثل في خطأ الموثق في تسليم المفاتيح الصحيحة.

وحيث إن المستأنف عليه لا يحدد حقيقة التصميم المذكور وما اشتمل عليه من جدول المساحات كما أنه لم يحدد كون المحل موضوع الإفراغ الكائن ب 4 زاوية عبد السلام الخطابي وأبو عمر الحارث الدار البيضاء ينصب فعلا على الرسم العقاري المملوك للمستأنفة عدد 7269/34 كما سلف إظهاره أعلاه بالتفصيل اللازم.

وحيث إنه لا مسوغ قانوني يسمح ببقاء المستأنف عليه متواجدا في المحل التجاري المدعى فيه موضوع الرسم العقاري 7269/34 وأن احتجاجة بتأسيس أصل تجاري عليه لا يحول دون استرداد المستأنفة لمحلها التجاري الصحيح الذي يتطابق مع الوضعية القانونية للعقار ككل على النحو المبسوط أعلاه. ما دام أنه لا رابطة عقدية تجمع الطرفين علاوة على عدم وجود أية رابطة كرائية بينهما. وأن مدخله إلى المحل موضوع الإفراغ لا يبنني على أي سند قانوني. مما يغدو معه طلب الإفراغ مسوغا من الناحيتين الواقعية والقانونية يتعين الاستجابة له.

وحيث إن الحكم المستأنف بتنكيهه عن الأسانيد الواقعية والقانونية المذكورة لم يجعل لما انتهى إليه من تصريح بعدم قبول الطلب أي مرتكز قانوني سليم، كفيل بحمله. مما يغدو معه حريا بالإلغاء، والحكم من جديد بإفراغ المستأنف عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري موضوع الرسم العقاري عدد 7269/34 .

وحيث إنه لا مبرر لإشفاق القرار بالغرامة التهديدية ما دام يبقى متاحا تنفيذ الإفراغ عن طريق القوة العمومية.

وحيث يتعين تحميل المستأنف عليه الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف.

وفي الموضوع: الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب، والحكم من جديد بقبوله شكلا وموضوعا، بإفراغ المستأنف عليه علي (م.) هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري، الكائن ب 4 زاوية عبد السلام الخطابي وأبو عمر الحارث، الدار البيضاء موضوع الرسم العقاري 7269/34 المتكون من القسمة المفززة رقم 13 تبلغ مساحته 55 م م والمشملة على مخزن بالطابق الأرضي وتحميل المستأنف عليه الصائر. ورفض باقي الطلبات