

**L'obligation du preneur au
paiement des loyers persiste tant
que la cession du droit au bail
n'a pas été régulièrement
notifiée au bailleur (CA. com.
Casablanca 2024)**

Identification			
Ref 59967	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 6418
Date de décision 20241224	N° de dossier 2024/8219/5766	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Obligations du Preneur, Baux		Mots clés Qualité à défendre, Paiement des loyers, Obligations du preneur, Notification au bailleur, Mise en demeure, Loyers impayés, Inopposabilité de la cession, Dommages-intérêts moratoires, Cession de droit au bail, Bail commercial, Autorité de la chose jugée	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif au paiement de loyers commerciaux, la cour d'appel de commerce se prononce sur la validité d'une mise en demeure contestée par les héritiers du preneur. Le tribunal de commerce avait condamné ces derniers au paiement d'un arriéré locatif et à des dommages et intérêts, tout en ordonnant leur expulsion.

En appel, les héritiers soulevaient la nullité de la mise en demeure pour vice de forme, tenant à une erreur sur le nom patronymique de leur auteur et sur la désignation des lieux loués, ainsi que pour défaut de qualité du destinataire au motif d'une cession de fonds de commerce non prise en compte par le bailleur. La cour écarte l'ensemble de ces moyens en se fondant sur l'autorité de la chose jugée attachée à une précédente décision intervenue entre les mêmes parties, laquelle avait déjà statué sur la base de l'identité et de l'adresse désormais contestées, rendant ainsi les contestations des appelants inopérantes.

La cour retient en outre que la prétendue cession du fonds de commerce est inopposable au bailleur, faute pour les appelants de rapporter la preuve de sa notification dans les formes légales. Après avoir pris acte du désistement du bailleur quant à sa demande d'expulsion et déclaré irrecevable son appel incident pour avoir été dirigé contre une personne sans qualité, la cour confirme le jugement entrepris en ses dispositions relatives à la condamnation au paiement des loyers et des dommages et intérêts.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم ورثة السيد محمد (ع.) بمقال بواسطة دفاعهم مؤدى عنه بتاريخ 19/11/2024 يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 4943 بتاريخ 09/05/2019 في الملف عدد 9295/8206/2018 و القاضي بأدائهم لفائدة المدعي مبلغ 17.420,00 درهم كواجبات الكراء عن المدة من فاتح مارس 2013 إلى متم شتنبر 2018 بحسب سومة شهرية قدرها 260 درهم مع تعويض عن التماطل قدره 2500 درهم والحكم بإفراغ المدعى عليهم هم ومن يقوم مقامهم من المحل التجاري الكائن بزقة ماجيلا رقم 6 مكرر الدار البيضاء ويشمول الحكم بالنفاذ المعجل في الشق المتعلق بأداء واجبات الكراء وبتحميلهم الصائر ورفض باقي الطلبات.

وحيث تقدم المستأنف عليه باستئناف فرعي مع طلب إضافي بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 29/11/2024 يستأنف من خلاله فرعيا الحكم المشار الى مراجعه ومنطوقه أعلاه.

في تنازل المستأنف عليه عن طلب الافراغ: حيث التمس المستأنف فرعيا محمد (ب.) ضمن مذكرة جوابه المؤرخ في 03/12/2024 الاشهاد بأنه يتنازل عن تنفيذ الحكم الابتدائي في شقه المتعلق بإفراغ المحل التجاري.

وحيث إن التنازل المدلى به ورد نظاميا ومن شأنه محو الترافع بشأن الطلب المقدم بخصوص الافراغ والمحكمة ما دام أن التنازل لا يتضمن ما يخالف النظام العام ارتأت تسجيل تنازل المستأنف عليه عن طلب الافراغ مع تحميله صائر الطلب المتنازل عنه.

في الشكل :

حيث بلغ المستأنفون أصليا ورثة السيد محمد (ع.) بالحكم الابتدائي بتاريخ 04/11/2024 حسب الثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الافتتاحي مما يكون معه طعنهم بالاستئناف الوارد بتاريخ 19/11/2024 حسب البين من تأشيرة كتابة الضبط بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء قد تم داخل الأجل القانوني، وما دام أن الطعن المقدم من طرفهم قد استوفى كذلك باقي الشروط الشكلية المتطلبية قانونا فإنه يكون حريا التصريح بقبول استئنافهم شكلا.

وحيث إن مقال الاستئناف الفرعي والطلب الإضافي قدما ضد غير ذي صفة، فالحكم المطعون فيه صدر ضد ورثة محمد (ع.) وما دام أن الصفة من النظام العام تثيرها المحكمة تلقائيا فإن الاستئناف الفرعي يكون غير مقبول شكلا لتقديمه ضد السيد عبد الجليل (ع.)، ويتعين بالتالي تحميل رافعه الصائر.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن السيد محمد (ب.) تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والمؤدى عنه يعرض فيه أنه يملك العقار الكائن بالعنوان أعلاه وأن المدعى عليهم يشتغلون منه محلا تجاريا على وجه الكراء

بسومة شهرية قدرها 260 درهم وأنهم توقفوا عن أداء الواجبات الكرائية منذ سنوات رغم صدور أحكام ضدهم منها الحكم القاضي بأداء الواجبات الكرائية إلى حدود سنة 2007 والقرار الاستثنائي القاضي في مواجهتهم بأداء واجبات الكراء إلى حدود شهر فبراير 2013 وأنه ترتب بذمة المدعى عليهم واجبات كراء 67 شهرا أولها مارس 2013 وآخرها شتبر 2018 وأنه وجه لهم إنذار عن طريق المفوض القضائي لكنهم لا زالوا متماطلين في الأداء رغم توصلهم بصفة قانونية مما يجعلهم في حالة تماطل الموجب لفسخ عقد الكراء، لأجل ذلك التمس الحكم على المدعى عليهم بالأداء لفائدته مبلغ 17.420,00 درهم كواجبات الكراء عن المدة من مارس 2013 إلى شتبر 2018 بسومة 260 درهم وأداء مبلغ 10.000,00 درهم كتعويض عن التماطل والحكم على المدعى عليهم بإفراغ المحل التجاري الكائن بزقة ماجيلا رقم 6 مكرر بجميع مرافقه هم ومن يقوم مقامهم تحت غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ وشمول الحكم بالنفاز المعجل وتحميلهم الصائر.

وبناء على مذكرة الوثائق المدلى بها من طرف نائب المدعي بجلسة 18/04/2019 والمرفقة بصورة إنذار وبصورة أمر قضائي وبمحضر تبليغه وبصورة مطابقة لأصل حكيمين وبصورة مطابقة لأصل قرار استثنائي وبمحضر امتناع وعدم وجود ما يحجز وبصورة لطى التبليغ وبصورة لمحضر جواب القيم وبصورة طلب.

وبناء على شهادة تسليم المدعى عليهم التي رجعت بملاحظة أن المحل مغلق بعد عدة محاولات فتقرر استدعاؤهم بالبريد المضمون والذي رجع بملاحظة لم يطلب، فتقرر تنصيب قيم في حقهم.

وبعد مناقشة القضية. وتام الاجراءات، صدر الحكم المشار إلى مراجعه أعلاه الذي استأنفه الطاعنون ورثة محمد (ع). اصليا كما تقدم المستأنف عليه محمد (ب.) باستئناف فرعي وطلب اضافي.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أنه بخصوص موجبات بطلان الانذار، حول بطلان الإنذار لتوجيهه ضد غير ذي صفة، فإن المستأنفون باطلاعهم على الإنذار موضوع الدعوى تبين لهم أنه تم توجيهه إلى غير ذي صفة، فالبيان أنه وجه ضد ورثة السيد محمد (ع)، والحال أن والدهم المرحوم كان اسمه العطفة، كما هو ثابت من خلال صورة لبطاقة التعريف الوطنية، وكذلك صورة لجواز سفره ولما كان الإنذار قد وجه ضد غير ذي صفة فإن ما تلاه من إجراءات مسطرية وقضائية لا سيما الدعوى موضوع الحكم المطعون فيه بالاستئناف المرفوعة ضد ورثة السيد محمد (ع). تكون بالتبعية وبعد التصدي حليفة الحكم بعدم القبول لرفعها ضد غير ذي صفة. وبالتالي يكون المستأنف عليه قد خالف مقتضيات الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية. وأن ما بني على باطل فهو باطل حسب القاعدة الشرعية مادام أن الإنذار الذي وجه لورثة محمد (ع.) لخطأ في اسمه العائلي الذي هو في الأصل محمد (ع.)، يكون معه الحكم الابتدائي غير مرتكز على أساس سليم. وهذا ما يجعلهم محقين في القول ببطلان الإنذار والتماس القول بإلغاء الحكم الابتدائي الحكم من جديد بعد التصدي بعدم قبول الدعوى.

وحول بطلان الإنذار لعل في تحديد المحل المدعى فيه بشكل صحيح، فإن المستأنف عليه يطالب بإفراغ المحل رقم 6 مكرر المتواجد بزقة ماجيلا. وأنهم يؤكدون أن الهالك وخلال قيد حياته لم يكن يشغل سوى محلا ذي الرقم 8 زقة ماجيلا المتواجد بالعقار الذي يملكه المستأنف عليه، وهو ما تؤكد نسخة السجل التجاري المؤرخة في 15-05-1970 المدلى بها. هذا المحل الذي كان يمارس فيه الهالك نشاط السباكة او الترصيص plomberie سبق أن فوته إلى أحد ورثته السيد عبد الجليل (ع.) بمقتضى عقد بيع محرر بتاريخ 19/01/2004 المسجل لدى إدارة الضرائب بتاريخ 16/03/2004. وأن توجيه الإنذار إلى المحل رقم 6 مكرر عوض الرقم 8 يترتب عنه بطلان الإنذار وإلغاء الحكم الابتدائي، وبعد التصدي الحكم من جديد بعدم القبول.

وحول بطلان الإنذار لعدم توجيهه ضد السيد عبد الجليل (ع.)، فإنه عطا على ما تم ذكره أعلاه من كون المحل المدعى فيه يتواجد بالرقم 8 وليس بالرقم 6 مكرر لعدم وجود أي محل مستغل من طرف ورثة السيد محمد (ع.) بهذا الرقم، ونظرا لكون المحل الوحيد الذي كان يستغله والدهم المرحوم محمد (ع.) قد سبق تفويته إلى السيد عبد الجليل (ع.). ومادام السيد عبد الجليل (ع.) قد سبق أن أشعر

المستأنف بأنه هو من يستغل المحل المتواجد بالرقم 8 زنقة ماجيلان بعد وفاة السيد محمد (ع.)، فقد كان لزاما على المستأنف أن يوجه الإنذار إلى السيد عبد الجليل (ع.) وأن يرفع دعواه في مواجهة هذا الأخير وليس في ورثة محمد (ع.). وأن السيد عبد الجليل (ع.) سبق له سنة 2004 أن أخبر المستأنف عليه بأنه هو المستغل الجديد للمحل الذي يمارس فيه نشاطه كركصاص، وأن المستأنف عليه على علم بذلك. والتزام السيد عبد الجليل (ع.) بأداء واجبات كراء المحل لفائدة المستأنف عليه حسب الثابت من مقتضيات عقد البيع المذكور، لاسيما الفقرتين الثانية والثالثة للبند المعنون حالة المحل التجاري. وأن (ع.) عبد الجليل المشتري بعد الاتفاق على أساس المبلغ المذكور المحدد في 100.000 درهم وأنه يتحمل جميع الحقوق والواجبات للمحل السالف الذكر. وكذا جميع الالتزامات العالقة به سواء منها أداء الواجبات الكرائية أو الضرائب بجميع انواعها والتي يلتزم المشتري بتسويتها. أي ان ورثة السيد محمد (ع.) لم يعد يربطهم بالمستأنف عليه اية علاقة وانما السيد عبد الجليل (ع.) هو من له صفة المكتري وهو الذي يتحمل أداء واجبات الكراء. وبالتالي يكون الإنذار قد وجه ضد غير ذي صفة مما يجعله هو والعدم سواء وأن الدعوى المرفوعة في مواجهة العارضين عوض السيد عبد الجليل (ع.) تبقى غير مرتكزة على أي أساس مما يتعين معه القول ببطان الإنذار الموجه الى ورثة محمد (ع.) وتبعاً لذلك الحكم أساسا في الشكل بعد التصدي بعدم قبول الطلب واحتياطيا في الموضوع برفض الطلب.

وبخصوص موجبات الغاء الحكم الابتدائي، أساسا من حيث الشكل: بخصوص مخالفة الحكم الابتدائي لمقتضيات الفصلين 1 و 32 من قانون المسطرة المدنية، فإنه بناء على ما تم تفصيله أعلاه من كون الإنذار جاء باطلا وغير صحيح لتوجيهه ضد غير ذي صفة وكذلك لعله في المحل المراد افرأغه الذي يدعي المستأنف أنه مالكا له، فإن المستأنفون يعيبون عن الحكم المستأنف والمقال الافتتاحي خرقهما للفصلين 1 و 32 من قانون المسطرة المدنية. ذلك ان الدعوى وجهت ضد ورثة محمد (ع.)، والحال ان والدهم كان مسمى قيد حياته محمد (ع.)، كما هو ثابت من خلال صورة بطاقته الوطنية وجواز سفره المدلى به . وأنهم لا تربطهم أية علاقة كرائية مع المستأنف عليه السيد محمد (ب.) لكون مورثهم السيد محمد (ع.) قد سبق له أن فوت المحل المدعى فيه إلى السيد عبد الجليل (ع.) بتاريخ 19/01/2004 الذي التزم بأداء واجبات الكراء الى المستأنف عليه حسب الثابت من بنود العقد. وبالتالي يتبين أن المقال الافتتاحي جاء مختلا من الناحية الشكلية وخارفا للمقتضيات القانونية المذكورة أعلاه، مؤدى ذلك ان الصفة تفترض في المدعي والمدعى عليه وأن توجيه الدعوى في نازلة الحال ضد اسم غير صحيح يجعلها خارقة للفصلين 1 و 32 من قانون المسطرة المدنية. وهو ما يستتبع القول بأن الإنذار المؤسس عليه المقال الافتتاحي والمبلغ الي غير ذي صفة لخطا في الاسم العائلي قد جاء باطلا وهو ما يؤكد أن المقال المبني عليه باطل لان ما بني على باطل فهو باطل. وهذا ما يجعلهم محقين في التماس الحكم بان الحكم الابتدائي لم يجعل أساس قانوني سليم والحكم بإلغائه والحكم من جديد بعد التصدي بعدم قبول الطلب.

و احتياطيا من حيث الموضوع: بخصوص انعدام التماطل لانعدام العلاقة الكرائية بين المستأنف عليه وورثة السيد محمد (ع.)، فإن الحكم الابتدائي قد قضى بالحكم على المستأنفين بأدائهم لفائدة المستأنف عليه مبلغ 17.420 درهم كواجبات الكراء إضافة الى مبلغ 2500 درهم كتعويض عن التماطل استنادا إلى الإنذار الذي جاء باطلا لتوجيهه ضد غير ذي صفة وكذا لعله في المحل المراد استرجاعه على أساس ان مورثهم لم يكن يستغل أي محل متواجد بالرقم 6 مكرر وانما فقط محلا وحيدا متواجدا بالرقم 8 زنقة ماجيلان الدار البيضاء الذي قام بتفويته الى السيد عبد الجليل (ع.) بمقتضى عقد البيع المحرر بتاريخ 19-01-2004 المسجل لدى إدارة الضرائب بتاريخ 16-03-2004. والتزم السيد عبد الجليل (ع.) بأداء واجبات كراء المحل لفائدة المستأنف عليه حسب الثابت من مقتضيات عقد البيع المذكور، لاسيما الفقرتين الثانية والثالثة للبند المعنون حالة التجاري كما ذكر سلفا. ومادام المستأنف لم يوجه الإنذار إلى المكتري الحقيقي السيد عبد الجليل (ع.) الذي يستغل المحل منذ سنة 2004 حسب الثابت من عقد البيع المذكور، وقام بتوجيهه ضد غير ذي صفة، فإن واقعة التماطل لا يمكن اثباتها في مواجهتهم ورثة محمد (ع.). ولا يمكن اثبات التماطل إلا ضد من كان الإنذار موجها إليه بشكل صحيح ومستوف لكافة الشروط الشكلية. وعليه يكون الحكم الابتدائي قد جانب الصواب فيما قضى به تعويض عن التماطل لفائدة المستأنف عليه، مما يتوجب معه الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب. وبالتالي، فمادام الإنذار باطلا والدعوى مختلة شكلا ولكون التعليل جاء سيئا، فإن الحكم رقم 4943 المطعون فيه بالاستئناف الحالي يبقى غير مرتكز على أي أساس قانوني سليم . والتمسوا لاجل ما ذكر الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به، وبعد التصدي الحكم من جديد في الشكل بعدم قبول الدعوى، وفي الموضوع الحكم برفض الطلب. وتحميل المستأنف عليه الصائر. وارفقوا مقالهم بنسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على المذكرة الجوابية مع الاستئناف الفرعي والطلب الاضافي المقدمة من طرف المستأنف عليه بواسطة دفاعه بجلسة 03/12/2024 جاء فيها أنه بالرجوع إلى المقال الاستئنافي تلاحظ أن ثلاث صفحات منه تتعلق بطلب بطلان الإنذار للخطأ الوارد في اسم كلمة (العطا) مختومة بالألف بدون التاء. وردا على هذه الدفوعات الشكلية يكفي الادلاء بأحد قرار استئنافهم عدد 2013/22 الذي ورد في مطلعه حرفيا (بين ورثة (ع.) محمد بالألف بدون التاء). المقدم طرفهم. والتمس لاجل ما ذكر الإشهاد بأنه بتنازل عن تنفيذ الحكم الابتدائي في شقه المتعلق بإفراغ المحل التجاري. وتأييده فيما يتعلق بأداء واجبات الكراء. والحكم على السيد عبد الجليل (ع.) بأداء مبلغ (17.420) درهم من قبل واجبات الكراء عن المدة المتراوحة بين شهر مارس 2013 و شهر شتنبر 2018 .

و فيما يخص الاستئناف الفرعي والطلب الإضافي، فإن السيد عبد الجليل (ع.) يقر بالعلاقة الكرائية. وأنه المستغل وحده كمكثري للمحل التجاري ويقر في مقاله الاستئنافي ضمينا بأن ذمته لا زالت عامرة بواجبات الكراء وأنه مستعد لأدائها. لذلك يلتمس الحكم على السيد عبد الجليل (ع.) بأدائه مبلغ (19500) درهم من قبل واجبات الكراء عن المدة المتراوحة بين شهر أكتوبر 2018 و شهر دجنبر 2024 وحفظ حقه في الإدلاء بمذكرة إضافية مرفقة ببعض الحجج. وأدلى بنسخة من قرار استئنافي عدد 2013/2296 ونسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف السيد عبد الجليل (ع.) بواسطة دفاعه بجلسة 17/12/2024 جاء فيها انه من الناحية الشكلية فالاستئناف الفرعي المقدم من قبل المستأنف عليه غير مقبول لمخالفته الشروط الشكلية المنصوص عليها في الفصل 142 من قانون المسطرة المدنية لعدم ذكر عنوانه. كما ان السيد (ب.) محمد أراد تعديل مضمون الإنذار واستدراك صفة المبلغ اليه خلال المرحلة الاستئنافية بالحكم بالأداء عليه دون ان يقوم مسبقا بتوجيه الإنذار في حقه. وأن الإنذار لم يوجه الى المستأنف حتى يتسنى له مناقشة مضمونه وابداء دفوعاته. وأن السيد (ب.) محمد فوت عليه درجة من درجات التقاضي لعدم توجيه الدعوى اليه شخصيا خلال المرحلة الابتدائية. وبالتالي يكون الاستئناف الفرعي مختلا شكلا مما يتعين معه الحكم بعدم قبوله.

وبخصوص الموضوع: فإن المستأنف يستغل المحل الكائن بالرقم 8 زنقة ماجيلان الدار البيضاء حيث يمارس فيه نشاطه كخصاص موجب عقد بيع ابرم مع المرحوم السيد محمد (ع.) كما هو ثابت من خلال عقد الكراء المدلى به . وأن السيد (ب.) محمد اقر بوجود العلاقة الكرائية بينه وبين العارض كما جاء في صفيحة استئنافه الفرعي. ولئن أقر المستأنف فرعيا بكون السيد عبد الجليل (ع.) هو المستغل الوحيد للمحل المتنازع بشأنه فيه وأنه مستعد للأداء ، فلماذا لم يوجه الإنذار اليه بصفة شخصية دون توجيهه الى الورثة حتى يتسنى له أداء الاكزية ومناقشة مدى استحقاقه لها. وبالتالي كان من الواجب على المستأنف فرعيا ان يوجه انذارا للعارض قصد مطالبته شخصيا بالأداء تحت طائلة الافراغ وهو ما لم يقم به المستأنف فرعيا. وأن مطالبة المستأنف للعارض بأداء مبلغ 19.500 درهم يعتبر طلبا جديدا، ويكون المستأنف فرعيا قد خالف الفصل 143 من ق.م.م. والتمس لاجل ما ذكر الحكم بعدم قبول الاستئناف الفرعي. وموضوعا برده. . تحميل المستأنف فرعيا محمد (ب.) الصائر .

وبناء على مذكرة الرد المدلى بها من طرف ورثة محمد (ع.) بواسطة دفاعهم بجلسة 17/12/2024 يؤكدون من خلاله اسباب استئنافهم ملتسمين من خلالها تسجيل تنازل اشهاد المستأنف عليه عن الحكم المستأنف في شقه المتعلق بالافراغ والتصريح بأنه اصبح غير ذي موضوع، والحكم برفض طلب الأداء في مواجتههم لسبقية إقرار المستأنف عليه بوجود علاقة كرائية مع السيد عبد الجليل (ع.) واعتباره هو المستغل الوحيد لمحل المدعى فيه، والغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم اساسا بعدم قبول الطلب واحتياطيا برفضه وتحميل المستأنف عليه الصائر.

وبناء على ادراج القضية بجلسة 17/12/2024 حضرها الأستاذ عمراوي عبد الحليم و ادلى بمذكرة رد وحضر الأستاذ بصور احمد وادلى بنيابته عن عبد الجليل (ع.) مع مذكرة جوابية تسلّم الأستاذ عمراوي نسخة وأكدا معا ما سبق فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 24/12/2024.

محكمة الاستئناف

حيث عاب المستأنفون اصليا على الحكم الابتدائي مجانيته للصواب لتوجيه الإنذار المؤسس عليه طلب الافراغ ضد غير ذي صفة باعتبار أن اسم والدهم كان قيد حياته هو محمد (ع). كما أن الانذار وجه إلى محل رقم 6 وهو غير المحل المكتري فضلا عن مخالفة الإنذار والحكم لمقتضيات الفصلين 1 و 32 من ق م م ملتصين الغاء الحكم المستأنف والحكم بعدم قبول الدعوى واحتياطيا الحكم برفض الطلب مع تحميل المستأنف عليه الصائر.

وحيث خلافا لما تمسك به الطاعنون في استئنافهم فإن الثابت من وثائق الدعوى أنهم سبق أن تقاضوا ضد المستأنف عليه بذات الاسم "ورثة محمد (ع)" كما هو مبين من خلال القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء رقم 2296/2013 المؤرخ في 18/07/2013 والذي يستفاد من خلاله أن المستأنفون استأنفوا الحكم الابتدائي رقم 10186 المؤرخ في 07/10/2008 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بذات الصفة "ورثة (ع) محمد" مما يكون معه القرار الصادر عن محكمة الاستئناف رقم 2296/2013 المؤرخ في 18/04/2013 حجة على الوقائع المضمنة به. ويكون الدفع المثار بتوجيه الإنذار ضد غير ذي صفة غير مبني على أساس سليم ويتعين رده.

وحيث بخصوص الدفع ببطلان الإنذار لتوجيهه بخصوص محل غير مكتري غير مؤسس كذلك لأنه بالرجوع للقرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء رقم 2296/2013 المؤرخ في 18/04/2013 فإنه يتحدث عن المحل رقم 6 بزئقة ماجيلا وهو قرار حائز لحجية الشيء المقضي ويعتبر حجة على ما ضمن به من وقائع ثم إنه بتصريح الإنذار المبعوث يتضح أن المفوض القضائي البشير شكراد انتقل إلى المحل رقم 6 مكرر زئقة ماجيلا فوجد المدعو عبد الجليل (ع) الذي يمارس الترخيص بالعنوان المذكور في حين يتضح أن ما تم الإدلاء به من عقد بيع محل تجاري يهم طرفيه (ع) محمد و(ع) عبد الجليل ويتعلق بمحل آخر رقم 8 بنفس الزئقة كما أنه لا دليل بالملف على ما يثبت أن أصل تملك السيد محمد (ع) للاصل التجاري إنما ينجر عن علاقته الكرائية مع السيد محمد (ب)، ليكون بذلك الانذار الموجه إلى المحل "رقم 6 مكرر" إنذار سليم قانونا ويتعين رد الدفع المثار لعدم جأهته.

وحيث بخصوص الدفع بعدم توجيه الإنذار ضد السيد عبد الجليل (ع) فيبقى دفعا مردودا لأن العلاقة الكرائية إنما تربط السيد محمد (ب) بورثة محمد (ع) كما هو ثابت من الأحكام والقرارات القضائية السابقة ولا دليل بالملف على ما يثبت انتقال ملكية الأصل التجاري للسيد عبد الجليل (ع) بخصوص المحل رقم 6 ولا على تبليغ حوالة الحق للطرف المالك (محمد (ب)) مما يكون معه الدفع المثار بهذا الخصوص غير وجيه ويكون حريا التصريح برده.

وحيث ترتيبا على ما ذكر فإن الدفع بخرق الفصول 1 و 32 من ق م م يكون غير مؤسس ويتعين رده.

وحيث تكون الاسباب المتمسك بها من طرف الطاعنين غير ذات اساس سليم مما يتعين ردها مع إبقاء الصائر على رافعها.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا وحضوريا

بتسجيل تنازل المستأنف عليه محمد (ب) عن طلب الافراغ وابقاء صائره على رافعه.

في الشكل: بقبول الاستئناف الأصلي وعدم قبول الاستئناف الفرعي والطلب الاضافي مع إبقاء صائرها على عاتق رافعها.

في الموضوع: برد الأصلي وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء وتعويض عن التماطل مع ابقاء الصائر على رافعه.