

Recours en rétractation : La contradiction dans les motifs d'un arrêt, qui relève du pourvoi en cassation, ne constitue pas un cas d'ouverture à la rétractation (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 54821	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1982
Date de décision 20240415	N° de dossier 2024/8232/1176	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Voies de recours, Procédure Civile		Mots clés Voies de recours extraordinaires, Rejet du recours, Recours en rétractation, Preuve du paiement, Dol processuel, Distinction avec le pourvoi en cassation, Contradiction des motifs, Conditions d'ouverture, Bail commercial, Autorité de la chose jugée au pénal sur le civil	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La cour d'appel de commerce se prononce sur les conditions d'ouverture du recours en rétractation contre un arrêt ayant prononcé la résiliation d'un bail commercial et l'expulsion du preneur pour défaut de paiement des loyers. Le demandeur à la rétractation invoquait, d'une part, un dol procédural consistant en la dissimulation par le bailleur d'un aveu de paiement partiel contenu dans un procès-verbal de police obtenu postérieurement à l'arrêt, et d'autre part, la contradiction de motifs tenant au refus d'ordonner une enquête testimoniale pour prouver le paiement de loyers mensuels inférieurs au seuil de la preuve littérale.

La cour écarte le moyen tiré du dol en retenant que celui-ci suppose la dissimulation de faits déterminants dont le demandeur n'avait pas connaissance durant l'instance. Or, la question des paiements en espèces avait été débattue et tranchée, y compris par une décision pénale définitive d'acquiescement au profit du bailleur, de sorte que la pièce nouvelle ne révélait aucun fait inconnu du preneur.

La cour rejette également le grief de contradiction, rappelant que seule la contradiction entre les parties du dispositif rendant la décision inexécutable constitue un cas de rétractation, tandis qu'une éventuelle erreur dans l'appréciation des modes de preuve relève du pourvoi en cassation. Le recours en rétractation est par conséquent rejeté.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد [نجيب (أ)] بمقال طعن بإعادة النظر مؤدى عنه بتاريخ 14/02/2024 في القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء رقم 7383 بتاريخ 27/12/2023 في الملف عدد 4083/8219/2023 و القاضي في منطوقه: في الشكل: قبول الاستئناف والطلبين الاضافيين وفي الموضوع: باعتباره جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 119.933,00 درهم مع تاييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة في الطلبين الاضافيين برفضهما مع ابقاء صائر كل طلب على عاتق رافعه.

في الشكل :

حيث إنه لا دليل بالملف يفيد تبليغ الطاعنة بالقرار الاستئنافي كما أن المقال الحالي مؤدى عنه الصائر القضائي و مرفق بوصول الغرامة المنصوص عليه في الفصل 403 ق م م و مستوف لجميع الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنف عليه تقدم بواسطة دفاعه بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و الذي تعرض فيه أنها أبرمت عقد كراء مع المدعى عليه لكراء المحل التجاري الكائن بعنوانه أعلاه بسومة شهرية قدرها 8000 درهم غير ان هذا الأخير توقف عن أداء السومة الكرائية عن المدة من شهر غشت 2020 الى متم شهر ابريل و جب فيها مبلغ 168000 درهم، مما حدا به الى توجيه اذار اليه بذلك توصل به بتاريخ 2022/04/20 بقى دون جدوى، لذلك تلتمس الحكم بالمصادقة على الإنذار و بأداء مبالغ السومة الكرائية للشهور من شهر ستمبر 2020 الى متم ابريل 2022 بمبلغ 168.000 درهم مع افراغ المكتري هو و من يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن في مجموعة H الزنقة 65 الرقم 72 الألفة الدار البيضاء وكذا الحكم عليه بأدائه لها مبلغ 10.000 درهم مع النفاذ المعجل و الصائر.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة جوابية مع طلب إيقاف البت بجلسة 2022/06/07 جاء فيها انه تقدم بشكاية امام السيد وكيل الملك من اجل الاستمرار في اقتضاء دين انتهى بالتقادم و هي الشكاية التي موضوعها الانذار الحالي المؤسس عليه الدعوى الحالية القاضية بالأداء و الافراغ المتوصل به بتاريخ 2022/04/20 و ان هذه الشكاية تمت متابعة المدعية فيها و هو الملف المعروض حاليا على انظار المحكمة الابتدائية الزجرية تحت عدد 2022/2101/1975 و ان الملف المذكور بجلسة 2022/06/15، لذلك يلتمس اسناد النظر شكلا و الحكم بإيقاف البت في الملف الى غاية البت في الملف عدد 2022/2101/1975.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بجلسة 2022/06/21 بمحضر الضابطة القضائية.

و بناء على ادلاء نائب المدعية بمذكرة تعقيبية مع طلب إضافي بجلسة 2022/06/21 جاء فيها ان مجرد تقديم شكاية لا يترتب عنه إيقاف البت لان العبرة في أداء مبالغ السومة الكرائية تكون بالإدلاء بوصول الأداء او مسطرة العرض و الإيداع بصندوق المحكمة الابتدائية كما ان

قيمة مجموع السومة الكرائية يصل الى 168.000 درهم و تحتاج الى الدليل الكتابي و لا يمكن بذلك البحث عن وسيلة الاستماع و الاستدراج بالطرق الاحتمالية ثم ان المدعى عليه في قيامه بالاستدراج و اعتماد النصب والاحتيايل قام بتصويرها دون اذن منها ما يشكل جنحة بدون اذن يعاقب عليها القانون الجنائي ستكون موضوع شكاية امام السيد وكيل الملك بالمحكمة الجزرية لعين السبع الدار البيضاء كما ان المدعى عليه تخلد بذمته شهور كرائية إضافية لشهر ماي و يونيو 2022 بمعدل 16000 درهم، لذلك تلتمس الاشهاد بأن مجرد تقديم شكاية كيدية لا يترتب عنه الإيقاف طالما ان الأداء في مبالغ السومة الكرائية محددة في الادلاء بتواصل الكراء أو مسطرة العرض و الإيداع خصوصا و ان مبالغ السومة الكرائية تتجاوز ما مجموعه 168.000 درهم و كذا الاشهاد بأن المكثري يحاول اخراج الملف عن اطاره القانوني و يحاول استدراجها باستعمال طرق احتمالية و تصويرها بدون علمها و اذنها و الحكم برفض جميع دفعو المدعى عليه و في الطلب الإضافي الحكم على المدعى عليه بأدائه للشهور الكرائية الإضافية لشهر ماي و يونيو 2022 بمعدل 16000 درهم و الحكم وفق مقالها الافتتاحي و الإضافي.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة جوابية بجلسة 2022/07/05 و التي جاء فيها ان الثابت من الإنذار انه أشار الى انه دائم الأداء نقدا بالنسبة للمبالغ الكرائية التي تطالب بها و انه نبه المدعية بارتكابها لجنحة اقتضاء دين انتهى عن طريق الوفاء و انه قبل ذلك توصل بتاريخ 2022/12/17 بإنذارين الأول يتعلق بعدم تجديد عقد الكراء و الثاني يتعلق بتغيير معالم المحل التجاري، و انه بادر بعدما فطن سوء نية هذه الأخيرة بعرض السومة الكرائية لشهر يناير 2022 عن طريق كاش بليس بحكم عدم توفره على شيكات و انه بعد رفض المدعية التوصل بالمبالغ الكرائية تم عرض هذه المبالغ على المدعية بواسطة الملف عدد 2022/1109/9145 و التي تم تبليغ المدعية بالعرض العيني بتاريخ 2022/04/13 و التي رفضت فيه المدعية المبالغ المالية و التي يؤكدها محضر العرض العيني و انه بعد ذلك بادرت المدعية الى انذاره بتاريخ 2022/04/20 و هو الأساس الذي بنيت عليه المدعية دعواها الحالية، و ان المبالغ الكرائية المطالب بها قد اداها كاملة و بدون تماطل و ما يؤكد ذلك الاشهادان الصادران من السيدين [محمد (ل)] و [محمد (م)] و ان الاشهادان يشيران الى انه عرض على المدعية المبالغ المتعلقة بشهر يناير و فبراير 2022 عن طريق شيكين فرقتها وفق ما هو مضمن بالاشهاد، و ان الثابت من محضر معاينة ان المدعية أكدت فيه انها لا تدين له سوى بشهرين يناير و فبراير 2022 و شهر مارس كما اكدت انها رفضت تسليمه وصل الأداء، ملتصقا في المقال الأصلي برفض الطلب موضوعا و احتياطيا بإجراء بحث و في مقال إيقاف البت بالحكم بإيقاف البت في الملف الى غاية البت في الملف عدد 2022/2101/1975 و في المقال الإضافي الاشهاد بعرضه على المدعية مبلغ 16.000 درهم.

و ارفق المذكرة بجواب على انذار مع محضر تبليغ، إنذارين، وصل وفاكاش، عرض عيني، و اشهادين. و بناء على إدلاء نائب المدعى عليه بمذكرة جوابية بجلسة 2022/10/04 و التي جاء فيها أن العارض كان قد تقدم بشكاية أمام السيد وكيل الملك تمت فيها المتابعة وفق الملف عدد 2022/2101/1975، وهو الملف الذي تم فيه الحكم ببراءة المدعية في الدعوى الحالية، وأن هذا الملف تم استئنافه من طرف العارض، و تطبيقا للفصل 10 من قانون المسطرة الجنائية، و جب إيقاف البت، خصوصا أن الدعوى الحالية المعروضة أمام هذه المحكمة هي نفسها التي كان يجري البت فيها أمام المحكمة الجزرية و تم استئنافها أمام محكمة الاستئناف، وأن الطلب يعتبر مؤسسا كي لا يتم وقوع تعارض ما بين الحكم التجاري والحكم الجنحي، وأن طلب الإيقاف يعتبر مؤسسا لاتحاد أطراف الدعوى و سببها، ملتصقا في الموضوع الحكم برفض الطلب، و احتياطيا بإجراء بحث و من حيث مقال الإيقاف في الموضوع القول بإيقاف البت في الملف إلى غاية صيرورة الحكم نهائيا، و أرفق مذكرته بصورة من تصريح بالاستئناف.

و بناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة مرفقة بنسخة الحكم الجنحي عدد 7109 الصادر عن المحكمة الابتدائية الجزرية بالدار البيضاء في الملف عدد 2022/2101/1975 والقاضي بعدم مؤاخذة المتهم (المدعية) من أجل ما نسب إليها والحكم ببراءتها و تحميل الخزينة العامة الصائر وعدم الاختصاص في المطالب المدنية.

و بناء على الحكم الصادر بتاريخ 20/12/2022 عدد 1985 ملف رقم 4727/8219/2022 و القاضي بإيقاف البت في الملف عدد 4727/8219/2022 إلى حين صدور حكم نهائي في الدعوى العمومية موضوع الملف الجنحي عدد 1975/2101/2022 الصادر عن المحكمة الابتدائية الجزرية بالدار البيضاء و حفظ البت في الصائر.

و بناء على طلب رفع ايقاف البت لصدور قرار استئنافي جنحي.

و بناء على إدراج القضية بجلسة 21/06/2023 أدلى نائب المدعى عليه بمذكرة يلتزم من خلالها إجراء بحث في النازلة لوجود شهود حاضرون لتسلم المدعية المبالغ نقدا، و أرفق المذكرة بلائحة شهود، كما أدلى نائب المدعية بمذكرة جوابية و التي جاء فيها أن المحكمة التجارية صدر عنها حكم بإيقاف البت لوجود دعوى عمومية و الحال ان هذه الأخيرة انتهت بصدور قرار نهائي اكتسب قوة الشيء المقضي به لتبقى به دفعات المكثري في غير محله ويبقى التماطل قائما ومنتجا لآثاره القانونية، لذلك تلتزم الشاهد بنهاية المسطرة الجنحية بصدور قرار استئنافي جنحي بتاريخ 2023/3/16 ملف جنحي استئنافي عدد 2022/2602/4114 قضى بالتأييد اي البراءة و الاشهاد بانتهاء الدعوى العمومية بعدم سلوك السيد الوكيل العام بمحكمة الاستئناف الدارالبيضاء النقض ضد القرار الاستئنافي الجنحي كما تثبت ذلك شهادة عدم النقض و الحكم بترتيب الآثار القانونية و اعتبار المكثري متماطل عن أداء السومة الكرائية و الاشهاد بعدم وجود مسطرة الإيداع والعرض لمبالغ السومة الكرائية و الحكم بالمصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ و الحكم وفق المقال الافتتاحي وجميع مذكراتها، و أرفقت المذكرة : باصل شهادة بعدم النقض، نسخة القرار الاستئنافي الجنحي القاضي بالتأييد، نسخة الحكم الابتدائي الجنحي.

و بناء على إدراج القضية بعدة جلسات اخرها جلسة 12/07/2023 حضر نائب المدعى عليه و أدلى بمذكرة جوابية و التي جاء فيها ان الشهادة الضبطية المدلى بها لا تفيد نهائية الحكم طالما انه تقدم بالنقض في الملف و بالتالي فالقرار الجنحي المشار الي مراجعه أعلاه لم يصبح نهائيا، طالما انه مارس حقه في النقض وفق مقتضيات المادة 520 من قانون المسطرة الجنائية، و أنه اثناء مناقشة الملف الجنحي رفضت المحكمة مناقشة المعاينة المباشرة و التي تعتبر الحجة المفصلية في النازلة و التي تصرح فيها المدعية انها غير مدينة للعارض بأية مبالغ مالية سوى شهر يناير و فبراير 2022 و التي تم عرضهما علي المدعية، و ان القضاء الجنحي رفض الاستماع الي شهود اللائحة الذين يؤكدون ان المدعية كانت تتسلم من العارض المبالغ الكرائية نقدا و أن طلب اجراء بحث امام هذه المحكمة يكون مفصليا في حل النزاع و توضيح النقط العالقة في الملف وكذلك اعتبارا ان الاحكام تبني علي اليقين وليس علي الشك و التخمين، لذلك يلتزم الحكم برفض الطلب و احتياطيا اجراء بحث و أرفق مذكرته بتصريح،

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية والمسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الأستئناف

حيث يتمسك الطاعن ان المدة التي يطالب بها بموجب الانذار المتوصل به بتاريخ 20 ابريل 2022 هي من شهر غشت 2020 الى غاية مارس 2022 و انه تقدم قبل توصله بالإنذار المذكور و ذلك بتاريخ 13/4/2022 بطلب للمحكمة بعرض عيني وايداع 4 اشهر عن شهر يناير 2022 الى غاية الشهر ابريل 2022 وانه بالرجوع الى محضر المفوضة القضائية [خديجة قاسم] بتاريخ 13/4/2022 الذي يشير ان المفوضة انتقلت بالتاريخ المشار اليه الى العنوان المذكور ووجدت المستأنف عليها شخصيا بذكرها وحسب تصريحها والتي بعدما عرفت بصفتها وموضوع مهمتها عرضت عليها اربع شيكات بقيمة مبلغ 32,000 درهم عن المدة من شهر يناير 2022 الى غاية شهر ابريل 2022 و هو الشيء رفضت المستأنف عليها التوصل به وان محضر المفوض القضائي يعتبر حجه رسميه لا يمكن الطعن فيها الا بالزور و انه قام بإيداع المبالغ المالية التي رفضتها المستأنف عليها بصندوق المحكمة وفقا للقانون و ان المستأنف عليها لا تنازع في الامر و انه بذلك تكون المدة المطالب بها من خلال الإنذار غير قانونيه على اعتبار انه قام بعرض المبالغ المالية ورفضتها المستأنف عليها وتم بعد ذلك ايداعها بصندوق المحكمة و بعد عرض المبالغ المالية ورفضها قامت المستأنف عليها بإرسال انذار من اجل الأداء يشمل نفسالمدة التي رفضتها واعتبارا لذلك تكون المدة التي تطالب بها المستأنف عليها في انذارها باطله وغير قانونيه . وبالتالي يكون السبب الذي بنى عليه الانذار غير صحيح و من حيث المدة وبيقيه محقا بذلك فيطلب التعويض و من حيث القوة القاهرة و ان المدة التي تطالب بها المستأنف عليها تدخل ضمن الفترة التي كانت فيها جائحه كورونا و ان هذه المدة جعلت الالتزام بأداء المبالغ الكرائية مستحيلا على اعتبار ان السلطة العامة بتاريخ 17 مارس 2020 امرت بإغلاق المحلات و ان تعريف القوة القاهرة من خلال مقتضيات

الفصل 269 من قانون التزامات والعقود الذي يعرف القوة القاهرة وشروط الواجب توفرها فيها وهو ان يكون الحادث خارجيا يكون الحادث غير متوقع وعدم امكانه الدفع على اعتبار ان يكون حادث قوه قاهره معفيه من المسؤولية لابد ان يكون مستحيل الدفع ولا يمكن مقاومته اي لا يكون في طاقه المدين دفع وقوعه ولا تلافي نتائجه انه وفي هذا الاطار يمكن اعتبار جائحه كورونا قوه قاهره لأنه لا يمكن توقعها ان المادة 254 من قانون التزامات والعقود التي عرفت التماطل هو ان يكون المدين في حاله مطالبا تأخر عن تنفيذ التزامه كليا أو جزئيا من غير سبب معقول والمقصود بسبب مقبول هو السبب الاجنبي الخارج عن اراده المكتري وذلك تأسيسا على مقتضيات الفصل 268 من قانون التزامات والعقود الذي ينص على انه لا محل لأي تعويض اذا ثبت المدين ان عدم الوفاء بالالتزام او التأخير فيه ناتج عن سبب لا يمكن ان يعزى اليه كقوة قاهره او حاله فجائي او مطلق دائم وانه كما سبق الإشارة انه خلال فتره الحجر الصحي توقف حسابه البنكي بسبب تراكم الاداءات وبالتالي لم يكن له بدا من الاداء سوى بالأداء نقدا وبالتالي فإنه بالقوه القاهرة لجائحة كورونا منعه من الاداء كما كان سابقا بالشيكات البنكية اضطر معه للأداء نقدا لتلافي عدم وقوعه في التماطل طيه صور من الشيكات التي اقتضها المستأنف وان المستأنف عليها خلال فترة الحجر الصحي استغلت هذه النقطة في توجيه انذار اليه الإفراغه من المحل و انه ادلى للمحكمة بمعاينه المباشرة من طرف المفوض القضائي [خديجة القاسم] التي تؤكد من خلالها المستأنف عليها بانها لا تدين للعارض سوى بمبلغ 16.000 درهم عن شهري يناير وفبراير 2022 وهو ما اكده اشهاد السيد [محمد (م)] و[محمد (ل)] وبالتالي فالقوة القاهرة المتمثلة في جائحة كورونا، شكلت استحالة مؤقتة له من الأداء بواسطة الشيكات استغلت المستأنف عليها العائق بسبب الأداء نقدا من اجل المطالبة مرة اخرى بالدفع و من حيث مقتضيات الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقود حيث ان محكمه البداية خلال تعليها لمنطوق حكمها اعتبرت ان المبالغ المالية المطالب بها لا يمكن اثباتها الا بمكتوب انه ادلى للمحكمة الموقرة خلال المرحلة الابتدائية بمعاينة مباشرة للمفوضة القضائية السيدة [خديجة كاسم] تقر خلالها المستأنف عليها بتسلمها للمبالغ الكرائية التي كان يؤديها له نقدا باعترافها وان الشهادات التي تم وضعها خلال المرحلة الابتدائية اكدت فيهما المستأنف عليها للشاهدين [محمد (م)] و[محمد (ل)] تسلمها للمبالغ الكرائية نقدا من لدنه و ابرءته امامهم وان السومة الكرائية الشهرية هي 8.000,00 درهم أي انها تدخل ضمن المقتضيات القانونية للمادة المذكورة و ان محكمه النقض صارت في هذا الاتجاه في القرار الصادر على محكمة النقض بتاريخ 30/4/2013 تحت عدد 6350 في الملف عدد 12/16/2725 منشور بمجله القضاء والقانون العدد 163 الصفحة 220 وما يليها الذي جاء فيه: حين لم تجب المحكمة على طلب المكتري للاستماع الى الشهود من اجل اثبات ادائه للكراء المحدد في الانذار رغم أن الفصل 443 من القانون التزامات والعقود يسمح بإثبات براءة الذمة من المبالغ التي تقل عن 10,000 درهم بواسطة شهادة الشهود فان قرارها يعتبر ناقص التعليل ومعرضا للنقض" كذلك انه خلال المرحلة الابتدائية ادلى بجميع الوسائل المتوفرة لديه للإثبات ان المستأنف عليها تسلمت الكراء وادلى بمعاينة مباشرة للمفوض القضائية كما سلف الذكر وكذلك بشهادة الشهود كما ادلى للمحكمة الموقرة بلائحة الشهود تم اضافته الاجير [ابراهيم] الذي كان حاضرا لجميع الاشهر الذي كانت تتسلم فيها المستأنف عليها المبالغ الكرائية نقدا بفعل جائحه كورونا و من حيث المقال الاضافي انه ضمن تعليل المحكمة الموقرة في حكمها الابتدائي عللت حكمها فيما يتعلق بالمقال الاضافي بان واقعة العرض العيني لا تعني الاداء الذي تم خلال اجراءات الدعوي و ان المحكمة الموقرة استجابت لهذا الطلب اعتبارا لعدم الادلاء بما يفيد الابداع انه تأكيدا لذلك ندلي للمحكمة الموقرة بالمقال الذي تم وضعه من اجل عرض المبلغ المالي وندلي ايضا بمحضر المفوض القضائي الذي من خلاله رفضت المستأنف عليها المبالغ المالية وندلي كذلك للمحكمة الموقرة تدعيما لفرغ الذمة وسلامه بما يفيد ايداع المبلغ المالي لدى المحكمة المدنية وبالتالي فذمه له سليمة وفارغه من اي مبالغ ماليه كرائيه تجاه المستأنف عليها والتي لا حق لها في المطالبة بأية مبالغ ماليه اخرو وبالتالي يكون المقال الاضافي غير مقبول ويتعين رفضه بسبب وفاء العارض بالتزاماته الكرائية ومن حيث اجراء بحثان الاحكام تبني على اليقين وليس علي الشك والتخمين وانه طالب بضرورة اجراء بحث حول واقعة تسلم المبالغ المالية نقدا وانه ادلى بلائحة للشهود وانه تأكيدا لذلك ادلى بمعاينة مباشرة للمفوض القضائية ملتصقا أساسا والحكم بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من أداء وافرغ وبعد التصدي الحكم برفض الطلب واحتياطيا

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 18/10/2023 جاء فيها و من حيث الجواب على المقال الاستثنائي و ان مناط هذه الدعوى مقتضيات المادة 26 من قانون 16-49 ذلك أن المكتري توصل بإنذار بتاريخ 20/04/2022 من أجل أداء مبالغ السومة الكرائية للشهور الكرائية من شهر غشت 2020 إلى متم شهر أبريل 2022 بمعدل 21 شهرا أي أداء ما يناهز

8000×21 شهر بمعدل 168,000 درهم و أنه توصل بالإنذار ولم يبادر الى اداء ما بذمته رغم انصرام اجل 15 يوم ولم يسلك مسطرة العرض والايديع الملف خال مما يفيد سلوك هذه المسطرة وان المكثري أخفى عن المحكمة من خلال المقال الاستئنافي سلوكه المسطرة الجنحية ان تقدم ضد العارضة بشكاية امام السيد وكيل الملك بالمحكمة الابتدائية الدار البيضاء بشكاية حول الادعاء بالاستمرارية في تحصيل مبالغ كرائية انقضت بالوفاء حسب زعمه – صحبته نسخة من الشكاية – وانجز المحضر وتم الاستماع اليها وأدلى بعدة أقراص تم تسجيلها في إطار غير قانوني في محاولة لخلق حجة بالاحتتيال والنصب وأدلى بلائحة شهود يدعي بانهم سمعوا بأنها صرحت لهم بأنها تسلمت مبالغ السومة الكرائية وهم نفس الشهود المشار إليهم في المقال الاستئنافي وهم على التوالي الشاهد المسمى [المصطفى (م.)] والسيد [محمد (م.)] والسيد [محمد (ل.)] وتم الاستماع إليهم في محضر الضابطة القضائية وسطرت المتابعة من طرف السيد وكيل الملك بالمحكمة الابتدائية البيضاء ضد العارضة بجنحة الاستمرار في قبض دين (الكراء) انقضى بالوفاء وعين لها ملف جنحي عادي عدد 1975/2101/2022 صدر فيه حكم عدد 7109 تاريخ الحكم 27/7/2022 قضى بالبراءة وبعد الاستماع الى الشهود وجميع اطراف النزاع وتم الإدلاء بأقراص وتم تفرغها وتم استئنافه من طرف السيد وكيل الملك بالمحكمة الابتدائية البيضاء بمقتضى ملف جنحي استئنافي عدد 4114/2602/2022 قرار عدد 536 تاريخ القرار 16/3/2023 قضى بالتأييد اي البراءة وبعد الاستماع مرة أخرى الى نفس الشهود وأصبح نهائيا لعدم تقديم السيد الوكيل العام للنقض – صحبته نسخة الحكم الجنحي الابتدائي والقرار الاستئنافي وشهادة بعدم النقض من طرف السيد الوكيل العام ونسخة من المحضر وانه سبق للمستأنف (المكثري) ان التمس إيقاف البث في الدعوى الراجعة أمام المحكمة التجارية الابتدائية وصدر فيه قرار بإيقاف البث الى حين صدور القرار الجنحي وتم الإدلاء بما يفيد نهائية الحكم الجنحي القاضي بالبراءة وصدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف والقاضي بالمصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغو ان ما يدعيه المستأنف في مقاله الاستئنافي سبق وان طلبه خلال المرحلة الابتدائية وقضت المحكمة التجارية بحكمها موضوع الطعن بالاستئناف وان إخفاء المستأنف للمسطرة الجنحية هو محاولة للاحتيال وتقديم عدة مغالطات ليسالا وانه يستحيل إثبات أداء مبالغ للسومة الكرائية لمحل تجاري بشهود زور محفظين لأن المبالغ تتجاوز 168000 درهم لعدة شهور ويبقى الدليل الكتابي هو الحجة طبقا للفصل 443 من ق ل ع وحيث ان المحكمة التجارية عللت بما فيه الكفاية وان العبرة لانقضاء دين الكراء بالأداء داخل اجل 15 يوم تحتسب من تاريخ تبليغ الإنذار او سلوك مسطرة العرض والإيداع والملف خال مما يثبت اداء مبالغ السومة الكرائية للشهور الكرائية موضوع الإنذار بمعدل 21 شهرا اي أداء ما مجموعه 168000 درهم وفي العمل القضائي جاء في قرار لمحكمة النقض عدد 2/35 الصادر بتاريخ 15/1/2015 ملف عدد 271/3/2/2013 غير منشور ما يلي (لكن حيث انه بمقتضى الفصل 275 من قانون الالتزامات والعقود فإنه اذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وجب على المدين ان يقوم بعرضه على الدائن عرضا حقيقيا فاذا رفض الدائن قبضه كان له ان يبرئ ذمته بإيداعه في مستودع الامانات الذي تعينه المحكم وجاء في نفس القرار بأن الفصل 275 من ق ل ع واضح في أن الإيداع المبرئ للذمة هو الذي يقع بعد العرض العيني على المكري وإذا رفض قبضه كان على المكثري ان يبرئ ذمته بإيداعه في مستودع الامانات التي تعينه المحكمة وليس الإيداع المباشر بصندوق حياة المحامين ورتب عن ذلك مطل الطاعة تكون قد طبقت مقتضيات الفصل 275 تطبيقا (صحيحا حيث ان المكثري – المستأنف ومن خلال مقاله الاستئنافي يقر بواقعة التماطل لأنه يتناقض في ادعاءاته تارة يدعي بان ثمة شاهد وتارة يدعي بجائحة كورونا وإعفائه من الأداء وتارة يدعيه العرض مما يشكل إقرار بواقعة التماطل وان الفصل 275 من ق ل ع يشترط العرض والايديع في حالة رفض العرض لإثباتالوفاء بالدين كما ان المشرع في مقتضيات الفصل 443 من ق ل ع يشترط الدليل الكتابي اذا تجاوز المبلغ 10000 درهم وان دين الكراء يصل الى معدل 21 شهر في 168000 درهم لتبقى معه دفع المستأنف في غير محلها ويتعين رفضها وتأييد الحكم الابتدائي 2 من حيث الطلب الإضافي و ان المكثري استمر امتناعه عن الأداء ولم يسدد واجبات كرائية جديدة والمسطرة راجعة ن تاريخ يوليوز 2022 الى متم شهر شتنبر 2023 بمعدل 8000 درهم 15 شهر = 120000 درهم مائة وعشرون الف درهم ملتصا الحكم برفض جميع ادعاءات المستأنف و من حيث الطلب الإضافي و الحكم على المكثري بادائه لفائدتها مبالغ السومة الكرائية الجديدة اثناء سريان المسطرة للشهور الكرائية من يوليوز 2022 إلى متم شهر شتنبر 2023 بمعدل 120000 درهم مائة و عشرون ألف درهم .

و بناء على مذكرة رد اضافية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 01/11/2023 جاء فيها وان المكثري – المستأنف توصل بالإنذار بتاريخ 2022/4/20 من اجل أداء مبالغ السومة الكرائية للشهور الكرائية من شهر غشت 2020 الى متم شهر

أبريل 2022 بمعدل 21 شهرا في حدود 168,000 درهموان المستأنف المكتري ادلى بمحضر مسطرة عرض وإيداع للشهور الكرائية لمدة أربعة اشهر من شهر يناير 2022 الى غاية شهر ابريل 2022 بمعدل أربعة شهور في حدود مبلغ 32000 درهم والحال ان الإنذار حدد الشهور من شهر غشت 2020 إلى متم شهر ابريل 2022 مما يؤكد ثبوت واقعة التماطل حيث ان مبلغ العرض لا ينفي صفة التماطل وان المكتري بسلك سوء نية بعرض الشهور الاخيرة من السنة من اجل حرمانها من جميع الشهور السابقة وان محضر المعاينة المجردة تبقى والعدم سواء لا يمكن ان تثبت واقعة الأداء او من وحي خيال المكتري وسبق ان نوقشت أمام المحكمة الجنحية الابتدائية والاستئنافية وصدر فيها قرار نهائي قضى بالبراءة ونفس الشهود المدلى بهم سبق ان استمعت إليهم المحكمة الجنحية الابتدائية والاستئنافية وقضت بقرار نهائي بالبراءة من خلال محاولة المستأنف - المكتري - خلق مجموعة من السيناريوهات المفبركة من اجل التنصل من اداء مبالغ السومة الكرائية وأن مجموع مبالغ السومة الكرائية المتخلدة في ذمة المكتري تتجاوز مبلغ 10,000 درهم وان الاثبات مقرون بالدليل الكتابي طبقا للفصل 443 من ق ل عو تبقى الحجة في الإثبات هي مسطرة العرض والإيداع بصندوق المحكمة والملف خال من هذه الوسيلة في الاثبات وتبقى جميع دفع المستأنف هي تكرار نفس السيناريو ويخالف القانون وسبق للشق الجنحي بصدر قرار نهائي وبعد مناقشة الملف والاستماع الى الشهود المضمنين في المقال الاستئنافية وقضت بالبراءة ويبقى الجنحي مقيد للمدني وقاعدة سببية البت الشق الجنحي رتبت الاثار القانونية مما والحكم بسببية البت الملف الجنحي بقرار نهائي قضى بالبراءة وتم الاستماع الى الشهود في المرحلة الابتدائية والاستئنافية وتم استبعاد محضر المعاينة المجردة لعدم قانونية وخلوها من الاثبات والحكم بتأييد الحكم الابتدائي.

و بناء على المذكرة جوابية مع مقال اضافي المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 29/11/2023 جاء فيها من حيث المقال الأصلي و انه اكد للمحكمة الموقرة انه ادلى كافة المبالغ المالية و بالتالي فذمته فارغة تجاه المدعية التي خلقت هذا الملف من اجل افراغ العارض من المحل التجاري الذي يشغله منذ ما يزيد عن ستسنواتو انه سبق أن عرض علي المدعية المبالغ المالية بكافة الاشكال سواء عن طريق العرض الودي و العرض العيني بل حتي المبالغ التي طالبتها عن طريق المقال الإضافي هي أيضا رفضها بدون سبب. اكثر من ذلك ان المدة التي حددها الإنذار و المطالب بها غير قانونية على اعتبار انه قام بعرض المبالغ المالية ورفضتها المستأنف عليها وتم بعد ذلك ايداعها بصندوق المحكمة التي سبق ان ادمينا بما يفيد ذلكرفقة الانذار و انه بعد عرض المبالغ المالية ورفضها قامت المستأنف عليها بإرسال انذار من اجل الأداء يشمل نفس المدة التي رفضتها واعتبارا لذلك تكون المدة التي تطالب بها المستأنف عليها في انذارها باطله وغير قانونيه و من حيث مقتضيات الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقودو انه خلال مقاله الاستئنافية عاب علي الحكم الابتدائي التعليل ان المبالغ المالية المطالب بها تفوق 10.000,00 درهم و بالتالي لا يمكن تثبتها الا بمكتوبو انه يؤكد للمحكمة ان السومة الكرائية للمحل التجاري هي 8.000.00 درهم يؤديها شهريا بحضور شهود و بالتالي يمكن للعارض الاشهاد بما يفيد تسليمه للمبالغ المالية يدا بيد الي المستانفعلها و انه سبق ان ادلينا للمحكمة الموقرة بمعاينة مباشرة للمفوضة القضائية [خديجة الكاسم] تفيد ابراء المستانف عليها له من أداء المبالغ المالية و انه تدعيما لذلك يدلي العارض للمحكمة الموقرة بإشهادين للسيدين [إبراهيم (ع)] و [مصطفى (م)] يؤكدان فيه ان المستأنف عليهما كانت تأخذ المبالغ الكرائية بحضورهما نقدا امام مسمع و مرأي منهما عن المدة من مارس 2020 الي غاية شهر دجنبر 2022 و يتضح للمحكمة الموقرة من خلال ما سلف ذكره انه دائم الأداء كما يشير الي ذلك الحجج التي ارفقها العارض بهذه المذكرة و يتضح ان المدعية استغلت ثقة العارض بها لتوقعه في المحذور، لكن الشاهدين و محضر المعاينة يؤكدان للمحكمة الموقرة واقعة الأداء و يكون بذلك الحكم الابتدائي مجانبا للصواب فيما قضى به مما يتعين رفضه و من حيث مقال المستأنف عليها الإضافي المتعلق بالأداء و ان المستأنف عليها تطالب بمبالغ كرائية بمقتضي مقال إضافي عن المدة من عن شهر يوليوز 2022 الي غاية شتنبر 2023 و انه استصدر امرا من المحكمة تحت عدد 34415/8103/2023 و ان المستأنف عليها بعد عرض المبالغ المالية عليها تم رفضها من طرف ابنتها التي رفضت ذكر اسمها و التي تم وصفها من طرف المفوض القضائي و ان جميع المبالغ المالية التي طالبت بها و تم عرضها عليها تقوم دائما برفضها و انه قام بوضع المبلغ المالي بصندوق المحكمة ابراء ا لذمته المالية من اية مبالغ مالية و يتضح للمحكمة الموقرة ان هدف المدعية هو افراغ العارض من المحل التجاري باي شكل كان و الدليل علي ذلك رفضها للعروض العينية الأول قيمته 32,000,00 درهم و الثاني 16.000,00 درهم و الثالث قيمته 120,000,00 درهم و من حيث المقال الإضافي المتعلق بالتعويضمن حيث الموضوع و انه دائم الأداء للمبالغ الكرائية بنظام وانتظامو ان دعوي المصادقة علي الإنذار بالأداء

والإفراغ غير مؤسسه قانونا وفق ما سلف ذكره أعلاه. و انه يكون بذلك يكون من حق العارض المطالبة بالتعويض عن ذلك و ان المادة التاسعة من القانون 199/64 المتعلق باستيفاء الوجيبة الكرائية ينص انه علي التعويض في حالة تبوت الأداء و انه من خلال شهادة الشهود و المعاينة المباشرة يتضح انه دتمه سليمة وانه يكون من حقه التعويض عن الضرر عن 6 أشهر من وجيبة الكراء و حيث يتضح ان مقاله وجيه و قانوني و يتعين الاستجابة له ملتصقا بالحكم و فق ما خاء في مقاله الاستثنائي و احتياطيا اجراء بحث للتأكد من واقعة تسليم المبلغ المالية و من حيث مقال المستأنف عليها الإضافي المتعلق بالأداء الاشهاد بعرض و إيداع السيد [نجيب (أ)] علي السيدة [نجاه (ك)] مبلغ 120.000,00 درهم و من حيث المقال الإضافي المتعلق بالتعويض و الحكم بتعويض عن الضرر للسيد [أ.] من طرف السيدة [نجاه (ك)] بستة أشهر من وجيبة الكراء شمول الحكم بالنفاذ المعجل الصائر علي المستأنف عليها .

و بناء على مذكرة ختامية تعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة جاء فيها ان المكتري اختلط عليه الامر واصبح لا يميز إطار هذه الدعوى الذي هو التوصل بانذار بتاريخ 20/4/2022 بأداء مبالغ السومة الكرائية لمحل تجاري للمدة الكرائية من شهر غشت 2020 الى تم شهر ابريل 2022 في اطار قانون 16-49 وانه لم يبادر الى اداء ما بذمته داخل اجل 15 يوم حكم وان المكتري اخفى عن المحكمة التجارية الاستثنائية بسلوك مسطرة الجنحية واحضر عدة شهود امام المحكمة الجنحية الابتدائية والاستثنائية الجنحية مدعيا ان العارضة تسلمت مبالغ السومة الكرائية وطالبت بها مرة اخرى بواسطة انذار هذه الدعوى وان المحكمة الجنحية والاستثنائية استقرت بعد دراسة الملف والاستماع الى الشهود الى الحكم بالبراءة ولم يتم الطعن فيها بالنقض من طرف السيد الوكيل العام لمحكمة الاستئناف بمقتضى ملف جنحي ابتدائي 1975/2101/2022 صدر فيه عدد 7109 تاريخ الحكم 27/7/2022 وملف جنحي استئنائي عدد 4114/2602/2022 قرار عدد 536 تاريخ القرار 16/3/2023 قضى بالتأييد وبالنتيجة فإن ثمة سبقية البث بحكم جنحي نهائي- سبق- الادلاء في المذكرة السابقة - وان المكتري لم يثبت خلو ذمته بسلوك مسطرة العرض العيني والايداع بصندوق المحكمة التجارية الابتدائية ولا يمكن صنع شهود لإثبات واقعة اداء مبالغ كرائية وصلت قيمتها الى 168,000 درهم لمجموعة شهور تصل الى 21 شهر وانه طبقا للفصل 443 من ق ل ع فإن الاثبات يكون بالدليل الكتابيوان المكتري يحاول الاحتيال بحرمان لها من حق استخلاص المبالغ الكرائية التي تصل الى 168,000 درهم بصنع وقائع تخالف القانونو ان المكتري اختلط عليه الامر واصبح يطالب بتعويض وان الاطار القانوني لنازلة هذه الدعوى هو المصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ طبقا لقانون 16-49 وان ما ادلى به المكتري من ايداع مبالغ سومة كرائية تعتبر لاحقة للإنذار وتتعلق بالطلب الإضافي للشهور الكرائية من يوليوز 2022 الى تم شهر شتنبر 2023 بمعدل 120,000 درهم أما موضوع النزاع فهو متعلق بالمدة المحددة في الإنذار للشهر الكرائية من شهر غشت 2020 الى تم شهر ابريل 2022 و ان واقعة التماطل ثابتة ومرتبة للآثار القانونية مما يتعين معه الحكم بتأييد الحكم الابتدائي وفق هذه المذكرة وجميع مذكراتها والحكم بتأييد الحكم الابتدائي

بعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر القرار الاستئنائي المشار إليه أعلاه ، و هو موضوع الطعن بإعادة النظر من طرف الطالب مستندا على الأسباب التالية أولا من حيث وقوع تدليس اثناء تحقيق الدعوي فمن المعلوم لدى المحكمة بان المشرع حدد الحالات التي تخول للطاعن بإعادة النظر طرحها والاعتماد عليها، وجعل من بينها اذا وقع تدليس اثناء تحقيق الدعوي ، ونص على هذه الحالة في البند الثاني من الفصل 402 من قانون المسطرة المدنية وبقراءة البند المذكور، فانه يظهر جليا بان المشرع اشترط فيه تحققه باخفاء وقائع صحيحة و الادلاء بما يعزز ذلك لكي يكون صالحا لبناء الطعن بإعادة النظر عليه، وان السيدة [نجاه (ك)] تمسكت امام المحكمة اثناء سير الدعوي ان الطاعن لم يقم بأداء المستحقات الكرائية التي بينها الإنذار واخفت علي المحكمة انها برئته من كل تلك المدة ماعدا شهر يناير وفبراير 2022 مما وقع المحكمة في الغلط الشئ الذي اثر علي قضائها وقرارها الصادر بتاريخ 2023/12/27 وان الطاعن و خلال مجريات الدعوي كان يتمسك انه كان يؤدي المبالغ المالية نقدا للسيدة [نجاه (ك)] و لكنه عجز عن الادلاء ما يخالف ذلك في ابانه مما اثر علي قضيته رغم ادلائه بشهادة الشهود الذين حضروا واقعة تسليم المبالغ المالية نقدا و امامهم وان الطاعن حصل علي محضر للضابطة القضائية موقع من طرف السيدة [نجاه (ك)] بعد صدور القرار الاستئنائي تؤكد فيه المستأنف عليها انها لا تدين للطاعن بآية مبالغ مالية وانه باطلاع المحكمة علي المحضر سيتضح سوء نية المستأنف عليها التي اخفت هذه الوقائع وانكرتها علي المحكمة مما جعلها تقع في غلط اتر علي نتيجة قضائها استفادت منه المدلسة وان اعترفها في محضر رسمي امام الضابطة القضائية ان الطاعن كان يؤدي لها المبالغ الكرائية نقدا طيلة فترة الحجر الصحي يتضح من خلالها سوء نية المستأنف عليها الذي اثر بشكل سلبي علي قرار

المحكمة وأن المستأنف عليها اكدت خلال المحضر الذي تم الادلاء به للمحكمة انها لا تدين له سوي بشهرين اتنين يناير وفبراير 2022 و بالتالي يتضح صحة الإنذار المؤسس عليه الدعوي و التي تم الحكم فيها علي الطاعن بالاداء والافراغ وان محضر الضابطة الذي حصل عليه الطاعن لم يكن ممكنا الحصول عليه بسبب سرية البحث والتي لايمكن معها الحصول علي المحضر الا بعد انتهاء البحث وانه بالرجوع الي نازلة الحال فالمحضر الذي به لم يسبق أن تم الادلاء به بتاتا خلال اية مرحلة من مراحل التقاضي وذلك بسبب عدم إمكانية الحصول عليه لسرية البحث وان كلا من الحكم التجاري الابتدائي او القرار الاستئنافي استندا في تعليلاتها علي العلاقة الكرائية الثابتة و لا دليل علي ما يفيد أداء الطاعن للمبالغ الكرائية، و بالتالي استجابات لطلب المدعية الهادف الى الأداء و افراغ الطاعن من المحل المؤجر له موضوع عقد الكراء وان الوثيقة التي يعزز بها الطاعن طعنه هذا ستغير لا محالة من قرار المحكمة وانه يتضح ان المستأنف عليها دلست و اخفت علي المحكمة وقائع يصعب الوقوف عندها الا بعد صدور الحكم و ان هذه الوقائع ستؤثر بشكل أساسي في الحكم ومن حيث انعدام التعليل والتناقض بين اجراء الحكم فإن محكمة الاستئناف خلال تعليلها لقرارها جاء فيها ان الطاعن سبق ان تمسك امامها بالقوة القاهرة بسبب وباء كورونا المستجد و اعتبرت المحكمة ان الفترة من شهر شتنبر 2020 الي غاية متم ابريل 2022 ليس ضمن الحجر الصحي و الاغلاق وان قانون الطوارئ الصحية الذي حدده مرسوم عدد 293.20.2 صادر في 29 رجب 241441 مارس 2020 القاضي بإعلان حالة الطوارئ الصحية بسائر ارجاء التراب الوطني لمواجهة تفشي ظاهرة كورونا وان هذا المرسوم حدد في مادته الثانية الفقرة الأخيرة اغلاق المحلات التجارية و غيرها من المؤسسات التي تستقبل العموم وان رفع حالة الطوارئ لم يتم الا بتاريخ فاتح مارس 2023 وانه خلال تلك المدة توقفت الأنشطة التجارية بسبب الجائحة و التي تشكل قوة القاهرة وأن خلال فترة الحجر الصحي فانه لا يمكن للطاعن مخالفة قرارات السلطة العامة التي كانت تقض بالاغلاق ابتداء من الساعة 8 مساءً، وتعليل المحكمة من الفترة السالفة ذكرها لا تدخل ضمن فترة الحجر الصحي يناقضه المرسوم الصادر عن رئيس الحكومة، و الذي لم يتم تجديده الا بتاريخ 01 مارس 2023 وان المحكمة خلال تعليلها لمنطوق حكمها اعتبرت ان المبالغ المالية المطالب بها لا يمكن اثباتها الا بمكتوب وان الشهادات التي تم وضعها اكدت فيهما المستأنف عليها للشاهدين [محمد (م)] و [محمد (ل)] تسلمها للمبالغ الكرائية نقدا من لدن الطاعن و ابرءته امامهم وان السومة الكرائية الشهرية هي %8.000 درهم أي انها تدخل ضمن المقتضيات القانونية للمادة المذكورة وان تعليل القرار الصادر اعتبر ان الوفاء تصرف قانوني يتبث كتابة اذا كان المبلغ اكثر من 10.000 درهم و الحال ان مبلغ الكراء هو 8.000 درهم وانه بالتالي يكون الحكم متناقض في تعليله علي اعتبار ان السومة الكرائية هي 8.000 درهم وليس 10.000 درهم و التي يمكن اثباتها بشهادة الشهود او باية وسيلة اخري وأن محكمة النقض صارت في هذا الاتجاه في القرار الصادر على محكمة النقض بتاريخ 2013/4/30 تحت عدد 6350 في الملف عدد 2725/16/12 منشور بمجله القضاء والقانون العدد 163 الصفحة 220 وما يليها . الذي جاء فيه: " حين لم تجب المحكمة على طلب المكتري للاستماع الى الشهود من اجل اثبات ادائه للكراء المحدد في الانذار رغم ان الفصل 443 من القانون التزامات و العقود يسمح بإثبات براءة الذمة من المبالغ التي تقل عن 10,000 درهم بواسطة شهادة الشهود فان قرارها يعتبر ناقص التعليل ومعرضا للنقض" كذلك ان الطاعن ادلي بجميع الوسائل المتوفرة لديه لإثبات ان المستأنف عليها تسلمت الكراء وادلي بمعاينة مباشرة للمفوض القضائي كما سلف الذكر وكذلك بشهادة الشهود كما ادلي للمحكمة بلائحة الشهود وتم اضافته الاجير [ابراهيم] الذي كان حاضرا لجميع الاشهر الذي كانت تتسلم فيها المستأنف عليها المبالغ الكرائية نقدا بفعل جائحه كورونا وبالتالي فان واقعة تسليم المبالغ الكرائية لا تخضع لمقتضيات المادة 443 من قانون التزامات و العقود وهو نفس الاتجاه التي صارت عليه محكمه النقض في احدى قراراتها وان من أوجه التناقض أيضا في حيثيات الحكم و التي اثرت في القرار الاستئنافي و التي كما حدد القانون ان الاحكام تبني علي اليقين و ليس الشك والتخمين، تعليل المحكمة بمقتضيات المادة 71 من قانون المسطرة المدنية من اجل استبعاد اجراء البحث والتي عللته بانه غير مفيد في تحقيق الدعوي و وجدت في وثائق الملف ما يمكنها البث في الملف وان بالرجوع الي وثائق الملف المدلي بها وخاصة معاينة مباشرة للمفوضة القضائية [خديجة الكاسم] التي تصرح فيها المستأنف عليها انها لا تدين للطاعن باية مبالغ مالية سوي شهري يناير وفبراير 2022 و أيضا من بين الوثائق الاشهادات الصادرة عن السادة [محمد (م)] و [محمد (ل)] و [ابراهيم (ع)] وكلها تؤكد ان المستأنف عليها اخدت المبالغ الكرائية نقدا من الطاعن وأنه من خلال العروض العينية و التي رفضها السيدة [نجاة (ك)] بدون مبرر و تم وضعها بصندوق المحكمة وكذلك اشهاد البنك من ان الطاعن كان ممنوع من اصدار الشيكات وان كل هذه الحجج تشكل حجة او بداية حجة لوجود اداءات نقدا مما يستوجب معها اجراء بحث و خصوصا و ان الطاعن طالب بهذا الاجراء وان محكمة النقض في احدى قراراتها: " لما كان الاستئناف ينشر الدعوي من جديد فان اجراء بحث لتمكين الأطراف من اثبات

ادعائهم ودفعهم بما لديه من حجج وشهود يتعلق بصيانة حقوق الدفاع عملا بمقتضيات الفصل 71 من ق م م و 754 من ق ل ع " قرار صادر بتاريخ 2003/09/23 تحت عدد 943 في الملف عدد 03/408 منشور بمجلة المحاكم المغربية عدد 98 ص 138 وما يليها وانه يتضح ان هناك مجموعة وثائق مهمة تشكل أساس لاجراء بحث في النازلة و مما يتعين معه إعادة النظر في النازلة وان يتضح بسبب وجود تدليس من طرف السيدة [نجاه (ك.)] وانعدام التعليل بسبب تناقض بين أجزاء القرار الصادر ، ، ملتصقا بقبول المقال شكلا وموضوعا إلغاء القرار الاستئنافي عدد 7383 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بتاريخ 2023/12/27 في الملف 2023/8219/4083 والحكم من جديد بعد التصدي برفض الدعوى .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المطلوبة بجلسة 18/03/2024 عرضت فيها أن طلب إعادة النظر لم يتضمن اية حالة من الحالات المضمنة في الفصل 402 من ق م م ذلك ان المكثري - طالب اعادة النظر توصل بإنداز لأداء مبالغ السومة الكرائية بتاريخ 2022/4/20 ولم يسدد ما بذمته المحددة في 168,000 درهم وتقدمت - المكثري - المطلوبة في إعادة النظر بمقال رام الى المصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ للمحل التجاري واثناء سريان المسطرة بمقتضى ملف تجاري عدد 2022/8219/4727 القاضي المقرر ذة/ [قرطوم سماح] تقدم بطلب إيقاف البث بناء على وجود شكاية جنحية يدعي بمقتضاه في الاستمرار في الحصول مبالغ السومة الكرائية انقضت بالوفاء وتم الاستماع الى الطاعنة ومجموعة من الشهود في اطار مسطرة البحث التمهيدي و صدر حكم جنحي عدد 7109 ملف جنحي عدد 2022/2101/1975 تاريخ 2022/7/127 قضى بالبراءة وتم الاستماع فيه اثناء انعقاد الجلسة للشهود والمشتكى المزعوم والمشتكى به و صدر حكم قضى بالبراءة ثم صدر قرار استئنافي عدد 536 ملف جنحي استئنافي عدد 2022/2602/4114 قرار عدد 536 تاريخ القرار 2023/3/16 قضى بالتأييد واستمع فيه كذلك الى الشهود وجميع اطراف هذه الدعوى وأصبح نهائيا لعدم ممارسة السيد الوكيل العام لمحكمة الاستئناف لمسطرة النقض وان طالب إعادة النظر أخفى هذه الوثائق ولم يتم الإدلاء بها مدعيا ان ثمة وقائع جديدة والحال ان جميع الوثائق المزعومة تمت مناقشتها و صدر فيها قرار نهائيا قضى بالبراءة مما يدعيه طالب إعادة النظر واخرج الملف من الإيقاف و صدر الحكم التجاري عدد 7372 ملف تجاري عدد 2022/8219/4727 تاريخ الحكم 2023/7/26 والقاضي بأداء ما مجموعه 181,000 درهم والإفراغ من المحل التجاري المصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ وتم استئناف هذا الحكم التجاري بمقتضى ملف تجاري استئنافي عدد 2023/8219/4083 قرار عدد 7383 تاريخ القرار 2023/12/27 وقضى بالتأييد بالأداء والإفراغ مع حصر المبلغ المحكوم به في 119933 درهم جاء أن ثمة سببية البث لحكم جنحي اكتسب قوة الشيء المقضي به طبقا للفصل 451 من ق ل ع بصور حكم جنحي تم تأييده استئنافيا ولم تتم فيه ممارسة الطعن بالنقض من طرف السيد الوكيل العام للمحكمة وان طالب إعادة النظر يحاول ان يصنع حجة وهمية عن طريق المحكمة بممارسة شكاية مباشرة سبق البث فيها ابتدائيا واستئنافيا لنفس موضوع الادعاء حول الزعم بأداء مبالغ السومة الكرائية بخلق سيناريوهات وهمية وان مجرد تقديم شكاية لا يترتب آثار قانونية في ظل سببية البث في الدعوى العمومية بقرار نهائي قضى بالبراءة وان مجرد تقديم شكاية لا تشكل وسيلة للطعن بإعادة النظر ولا ينص عليها الفصل 402 من ق م م وانه سبق لطالب طالب إعادة النظر أن أثار مسطرة الصعوبة امام السيد الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف التجارية و صدر فيها قرار بالرفض بمقتضى ملف تجاري استئنافي صعوبة في التنفيذ عدد 2024/8110/58 قرار عدد 872 تاريخ القرار 2024/2/22 ونجد في العمل القضائي قرار صادر عن محكمة النقض عدد 161 تاريخ 2021/3/23 ملف شرعي عدد 2018/1/2/1057 جاء فيه ما يلي " طعن بإعادة النظر - حالاته التزوير واستعمال وثائق مزورة - مجرد تقديم شكاية الى النيابة العامة أثره إن حالات إعادة النظر جاءت محددة في الفصل 402 من ق م م والمحكمة لما لم يثبت لها وقوع تدليس اثناء تحقيق الدعوى ولا التزوير ولا استعمال وثائق مزورة واعتبرت ان مجرد تقديم شكاية الى النيابة العامة من اجل التزوير واستعماله ليس من شأنه إيقاف البث في النازلة امام عدم وجود متابعة فإنها طبقت الفصل أعلاه تطبيقا سليما وعللت قرارها تعليلا كافيا وان طالب إعادة النظر أصبح يناقش في مقاله هذا وسائل طعن بالنقض ولا علاقة لها بوسائل إعادة النظر التي حددها الفصل 402 من ق م م على سبيل الحصر من قبيل حديثه عن شهادة الشهود والدليل الكتابي وعدم استدعاء المحكمة الشهود وجواب المحكمة بتطبيق مقتضيات الفصل 443 من ق ل ع لأن مبالغ السومة الكرائية تفوق مبلغ 10000 درهم وان جميع الوسائل المثارة سبق مناقشتها امام محكمة الاستئناف مصدرة القرار الاستئنافي وبالنتيجة فإن جميع الوسائل المثارة لا تعتبر وسائل طعن بإعادة النظر وتبقى وسائل نقض وان طالب إعادة النظر يحاول إخر مبالغ السومة الكرائية وأنه لا يمكن الإثبات بشهود زور عوض الإدلاء بما يفيد الأداء محضر عرض عيني او إبداع مبالغ السومة الكرائية في صندوق المحكمة وأن الطاعن

يحاول يشتى الطرق الملتوية التنصل من أداء مبالغ السومة الكرائية وتبقى جميع الدفوع المثارة قد سبق الإجابة عنها من طرف محكمة الاستئناف لسبقية البث فيما يخص الدعوى العمومية بصور قرار استئنافي نهائي اكتسب قوة الشيء المقضي وان مجرد تقديم شكاية وصنع حجة وهمية لا يشكل وسيلة للطعن بإعادة النظر وان طالب إعادة النظر أخفى عن المحكمة ما يفيد سبقية البث في الدعوى العمومية بصور أحكام نهائية أمام المحكمة الجنحية الابتدائية والاستئنافية وعدم ممارسة الطعن بالنقض طرف السيد الوكيل العام لمحكمة الاستئناف لتبقى معه جميع دفعات طالب إعادة النظر لا تشكل وسائل طعن بإعادة النظر ويترتب عنه الملف عن إطاره القانوني ويصنع وقائع وهمية لأن أداء رفض مقال إعادة النظر ، ملتزمة الحكم برفض الدعوى

أرفقت ب: نسخة شمسية من الشكاية ونسخة شمسية من محضر الضابطة القضائية ونسخة شمسية من حكم جنحي 7109 ونسخة شمسية لقرار استئنافي جنحي عدد 536 ونسخة من شهادة لعدم النقص للسيد الوكيل العام ونسخة شمسية من الحكم التجاري ونسخة من القرار الاستئنافي عدد 7383 ونسخة من القرار الاستئنافي للصعوبة في التنفيذ .

وبناء على المذكرة الجوابية مع طلب إيقاف البت المدلى بها من دفاع المستأنف بجلسة 01/04/2024 عرض فيها من حيث مقال إعادة النظر أنه بالرجوع اليه فهو مبني أساس قانوني متين و هو راجع الي التدليس الذي مارسه المستأنف عليها علي المحكمة و انكارها بانها لم يسبق لها ان قبضت الكراء من الطاعن بتاتا و تمسكت بذلك طوال اطوار المحاكمة و اخفائها علي المحكمة انها تسلمت المبالغ نقدا و معترفة بذلك خلال محاضر الضابطة القضائية في واقعة أتت لاحقة علي القرار الاستئنافي للمحكمة يشكل تدليسا يستدعي إعادة النظر في القرار الصادر عن محكمة الاستئناف و هو القرار الاستئنافي تحت عدد 7383 الصادر بتاريخ 2023/12/27 وان ادعاء سبقية البث لا أساس له من الصحة حيث انه بالرجوع الي المحاضر المؤسس عليها الشكاية المباشرة الموضوعة امام السيد رئيس المحكمة الابتدائية الزجرية تحت عدد 2024/2902/28 و المدرجة بجلسة 2024/04/03 لم يتم الادلاء بها سلفا ولم يتم مناقشتها امام محكمة البداية وكذلك أمام محكمة الاستئناف وبالتالي فكما سبق الذكر في المقال الافتتاحي للدعوى فالمحكمة تم التدليس عليها وان تعليق القرار الصادر اعتبر ان الوفاء تصرف قانوني يثبت كتابة اذا كان المبلغ اكثر من 10.000 درهم و الحال ان مبلغ الكراء هو 8.000 درهم شهريا وانه بالتالي يكون الحكم متناقض في تعليقه علي اعتبار ان السومة الكرائية هي 8.000 درهم و ليس 10.000 درهم و التي يمكن اثباتها بشهادة الشهود او باية وسيلة اخري وان محكمه النقص صارت في هذا الاتجاه في القرار الصادر على محكمة النقص بتاريخ 2013/4/30 تحت عدد 6350 في الملف عدد 2725/16/12 منشور بمجله القضاء والقانون العدد 163 صفحة 220 وما يليها الذي جاء فيه: " حين لم تجب المحكمة على طلب المكثري للاستماع الى الشهود من اجل اثبات ادائه للكراء المحدد في الإنذار رغم ان الفصل 443 من القانون التزامات و العقود يسمح بإثبات براءة الذمة من المبالغ التي تقل عن 10,000 درهم بواسطة شهادة الشهود فان قرارها يعتبر ناقص التعليل ومعرضا للنقض" ويتضح ان مقال إعادة النظر وجيه و قانوني ويتعين الاستجابة له ومن حيث طلب ايقاف البت فانه كما سلف الذكر فان الطاعن تقدم امام رئيس المحكمة الابتدائية الزجرية بشكاية مباشرة تحت عدد 2024/2902/28 التي حدد لها جلسة 2024/04/03 والتي سبق الادلاء بها وانه يشترط للتقيد بقاعدة الجنائي يوقف المدني أن يكون بين الدعوى العمومية والدعوى المدنية وحدة السبب والموضوع وان السيدة [نجاه (ك.)] تمسكت امام المحكمة اتناء سير الدعوى ان الطاعن لم يقم بأداء المستحقات الكرائية التي بينها الإنذار واخفت علي المحكمة انها برنته من كل تلك المدة ماعدا شهر يناير وفبراير 2022 مما وقع المحكمة في الغلط الشيء الذي اثر علي قضائها و قرارها الصادر بتاريخ 2023/12/27 وان الطاعن اكتشف معطيات جديدة في النازلة جعله يتقدم امام المحكمة الابتدائية الزجرية بشكاية مباشرة طالما انه يتوفر علي الأدلة الدامغة التي تعضض شكايته و انه سبق الادلاء في جلسة سابقة بهاته المحاضر رفعا لكل لبس في الموضوع و لكي تتأكد المحكمة من جدية طلب الطاعن و التي لم يسبق أن تم الادلاء بها او عرضها امام المحكمة وأن الملف معروض حاليا علي انظار السيد رئيس المحكمة الابتدائية الزجرية وفق ما سلف الذكر و بالتالي فهو مؤسس علي وقائع لاحقة لصدور الحكم و ليست وقائع سبق مناقشتها من قبل وتطبيقا لمقتضيات المادة 10 من قانون المسطرة الجنائية التي تنص على أنه يجب أن توقف المحكمة المدنية البت في هذه الدعوى إلى أن يصدر حكم نهائي في الدعوى العمومية إذا كانت قد تمت إقامتها وان طلب الطاعن علي هذا الأساس يعتبر مؤسسا خصوصا وان الدعوى الحالية المعروضة امام المحكمة هي نفسها التي يجري البث فيها امام القضاء الزجري الذي له الكلمة الفصل ، ملتمسا من حيث إعادة النظر الحكم بإعادة النظر في القرار الاستئنافي المستشكل تحت عدد 7383 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بتاريخ 2023/12/27 في الملف 2023/8219/4063 و الحكم من جديد بعد

التصدي برفض الدعوى ومن حيث مقال إيقاف البث قبول المقال شكلا وموضوعا الحكم بإيقاف البث في الملف الي غاية البث في الملف عدد 2024/2902/28 .

و بناء على إدراج الملف بجلسة 1/04/2024 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة لجلسة 15/04/2024 .

محكمة الاستئناف

حيث تمسك طالب إعادة النظر بوقوع تدليس أثناء تحقيق الدعوى وبأن التدليس هو ثابت بمقتضى محضر الضابطة القضائية الذي لم يكن بإمكانه الحصول عليه بسبب سرية البحث وبأن المستأنف عليها قد أخفت على المحكمة وقائع يصعب الوقوف عندها إلا بعد صدور الحكم كما تمسك الطاعن بالتناقض بين إجراء الحكم بخصوص تعليل السومة الكرائية .

وحيث يتعين التذكير بداية أن المقصود بالتدليس أثناء تحقيق الدعوى هو إعطاء وقائع من شأنها تغيير الحقيقة عمدا من طرف الخصم واستعمال طرق احتيالية بقصد إيقاف المحكمة في الغلط وان تمسك الطالبة بمحضر الضابطة القضائية حسب زعمه والذي لم يكن بإمكانه الحصول عليه بالنظر لسرية البحث فهو ادعاء مردود على مثيريه طالما ان الثابت قانونا أن التدليس الذي يكون منتجا هو الذي يترتب عن إخفاء وقائع أثناء تحقيق الدعوى من شأنها أن تؤثر في مسار الدعوى والحال أن الوثيقة المتمسك بها لم تكن محتكرة لدى المطلوبة ولايسوغ للطالب الاعتماد على المحضر المذكور للقول بثبوت فعل التدليس في غياب ما يثبت استعمال المطلوبة لأية وسائل احتيالية من أجل خدع المحكمة والتأثير في اعتقادها خاصة وأن الفيديو المستند عليه أمام الضابطة القضائية في إطار المسطرة الجنحية اللاحقة لم يثبت أنه كان محتكرا لدى المطلوبة وإنما تم استخراجها من كاميرا الطالب هذا فضلا على أن موضوع الدعوى يتعلق بالمصادقة على الإنذار لثبوت التماطل في الأداء وأن محكمة الاستئناف وبعد دراستها لوثائق الملف و الايداعات المدلى بها تأكد لها صحة السبب المؤسس عليه الإنذار بالإفراغ لثبوت التماطل بالنظر لكون الأمر يتعلق بأداءات جزئية فضلا على أنه وبخصوص المسطرة الجنحية فالثابت من وثائق الملف أنه سبق للمحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه أن قررت إيقاف البث في النازلة لوجود المسطرة الجنحية بناء على شكاية من أجل الاستمرار في تحصيل مبالغ السومة الكرائية انقضت بالوفاء وأن المحكمة قضت بالتراجع عن قرار إيقاف البث وقضت في النازلة بناء على ما توفر لديها من وثائق وخاصة الأحكام الصادر في المسطرة الجنحية ببراءة المشتكي بها – أي المطلوبة حاليا – وأن هذا الحكم الجنحي بالبراءة اصبح نهائيا بعد صدور قرار استئنافي بتأييده وصيورته نهائيا لعدم الطعن فيه بالنقض من طرف السيد الوكيل العام للمحكمة الاستئنافية وبالتالي فالمسطرة الجنحية قد حسمت في عدم ثبوت الفعل المنسوب للمطلوبة و المتعلق باستخلاص مبالغ كرائية مؤداة وذلك بعد دراسة الوثائق و الاستماع للأطراف و الشهود.

وحيث إنه وبخصوص ما تمسك به الطالب من أن التدليس يتجلى في كون المطلوبة قد أخفت على المحكمة أنها برأته من أداء الكراء ماعدا شهري يناير وفبراير 2022 وأنه اكتشف معطيات جديدة جعلته يتقدم أمام المحكمة الجزرية بشكاية مباشرة بناء على وقائع لاحقة لصدور الحكم وليس وقائع سبق مناقشتها وكذا إدلاءه بمحاضر الضابطة القضائية وملتمس إيقاف البث فهي أسباب مردودة طالما أن التدليس وفقا لما ذهب إليه العمل القضائي للمجلس الأعلى في قرار صادر في 6/4/2005 تحت عدد 363 ملف تجاري عدد 512/04 منشور بمجلة المجلس الأعلى عدد 63 صفحة 238 وما يليها .

" التدليس الذي يبرر إعادة النظر هو أن تكون الوقائع التي لها أهمية في الفصل في النزاع خافية على طالب إعادة النظر طيلة نظر الدعوى ولم تتح له الفرصة لتقديم أوجه دفاعه وإظهار الحقيقة بشأنها " و في قرار آخر " التدليس المبرر لطلب إعادة النظر هو الذي يكتشف بعد صدور القرار المطلوب إعادة النظر فيه أما ذلك المكتشف قبل صدوره فلا يعد تدليسا في مفهوم المادة 402 ق م م اعتبارا الى أن الطاعن أبدى دفوعه بشأنه و المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بإعادة النظر ناقشته وحددت موقفها منه " قرار صادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 21/2/2007 عدد 222 ملف تجاري عدد 1357/03 منشور بجلسة قضاء المجلس الأعلى عدد 68 ص 239 .

وفي نازلة الحال فإن الطالبة وان أسست طعنها على محاضر الضابطة القضائية اللاحقة على القرار الاستئنافي إلا أن موضوعها يتعلق باستخلاص أو إخفاء المطلوبة استخلاص مبالغ نقدية واعترافها بذلك أمام الضابطة القضائية وهي وقائع سبق مناقشتها ولم تكن خافية

على الطالب أثناء النظر في الدعوى الأصلية وبالتالي يبقى السبب المثار بهذا الصدد سببا من أسباب الطعن بالنقض لإعادة النظر .

وحيث إنه وبخصوص التناقض بين أجزاء أو جزئيات الحكم وفقا لتعبير الطالب و المتجلى في أن المحكمة اعتبرت أن الوفاء تصرف قانوني يثبت كتابة إذا كان المبلغ أكثر من 10.000 درهم والحال أن مبلغ الكراء هو 8000 درهم شهريا يمكن إثباته بشهادة الشهود فهو سبب مردود طالما أن الثابت وفقا لمقتضيات الفقرة الخامسة من المادة 402 أن من أسباب إعادة النظر وجود تناقض بين أجزاء نفس الحكم وأن الثابت قضاء أن التناقض المعتبر كسبب من أسباب الطعن بإعادة النظر هو التناقض الوارد في أي جزء من أجزاء الحكم سواء في منطوقه وحيثياته او بين حيثياته والمنطوق وأن العمل القضائي في قرار صادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 10/5/2011 تحت عدد 2169 ملف عدد 3712/10 منشور بجلسة القضاء و القانون عدد 160 صفحة 186 وما يليها " التناقض بين أجزاء الحكم الذي يكون سببا من أسباب إعادة النظر هو التناقض الصريح الذي يكون معه الحكم مستحيل التنفيذ أما الذي يشكل عيبا في التعليل فانه يكون سببا للنقض ."

وأنه في نازلة الحال فإن مناقشة تعليل المحكمة بخصوص استبعاد مقتضيات الفصل 443 ق م م بشأن الاستماع للشهود لإثبات واقعة الأداء يبقى من أسباب الطعن بالنقض ولا يعتبر مبرر للطعن بإعادة النظر وأما بخصوص طلب إيقاف البت في النزاع لوجود مسطرة جنحية فيبقى غير مبرر في غياب ما يثبت متابعة قضائية في مواجهة المطلوبة من أجل الأفعال المتمسك بها أمام الضابطة القضائية هذا مع العلم أن المطلوبة قد صدرت أحكام ببراءتها من أجل نفس الأفعال المتمسك لها .

وحيث إن الطعن بإعادة النظر في نازلة الحال يبقى غير مؤسس قانونا لذا يتعين التصريح برفضه وتحميل رافعه الصائر .

وحيث يتعين مصادرة الغرامة لفائدة الخزينة في حدود 100 درهم وإرجاع باقي الوديعة لفائدة الطالب.

لهذه الأسباب

حكمت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :

في الشكل: قبول الطلب.

في الموضوع : برفضه وتحميل الطالب الصائر وتخريمه 1000 درهم وإرجاع باقي الوديعة لفائدته .