

Recours en rétractation - La société formant un recours contre un jugement d'expulsion doit prouver sa qualité de locataire, la seule mention de l'adresse des lieux au registre du commerce ne pouvant établir l'existence d'un bail opposable au bailleur (CA. com. Casablanca 2021)

Identification			
Ref 67992	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 5678
Date de décision 20211124	N° de dossier 2021/8232/3455	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Voies de recours, Procédure Civile		Mots clés Tierce opposition, Rejet du recours, Registre du commerce, Recours en rétractation, Qualité de locataire, Preuve du bail, Inopposabilité au bailleur, Force probante, Fonds de commerce, Expulsion, Bail commercial, Absence de relation locative	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisie d'une tierce opposition formée par une société commerciale contre un arrêt ayant prononcé l'expulsion du preneur initial, la cour d'appel de commerce examine l'opposabilité au bailleur des droits de cette société sur un fonds de commerce exploité dans les lieux. La société tierce opposante, qui n'avait pas été appelée à la cause, soutenait que la décision d'expulsion portait atteinte à ses droits en tant que titulaire d'un fonds de commerce, justifiant de son exploitation par son inscription au registre du commerce et un avis d'imposition mentionnant l'adresse des locaux.

La cour retient que de tels documents, résultant de déclarations unilatérales, sont insuffisants à établir l'existence d'une relation locative entre la société et le bailleur. Elle rappelle que la protection attachée au fonds de commerce ne peut être invoquée contre le propriétaire des murs qu'en présence d'un droit au bail, lequel découle soit d'un contrat de location direct, soit d'une cession de bail régulièrement signifiée au bailleur.

En l'absence de toute preuve d'un titre locatif opposable, la cour juge que l'occupation des lieux par la société est sans droit ni titre à l'égard du bailleur. Le recours en tierce opposition est par conséquent rejeté.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

بناء على مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدمت به شركة (ا. ك. م.) بواسطة نائبيها المسجل و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 08/07/2021 تطعن بالتعرض الغير الخارج عن الخصومة في القرار رقم 851 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 24/02/2021 في الملف عدد 32/8206/2021 والذي قضي بتأييد الحكم المستأنف وهو الحكم الذي قضى شكلا بقبول الطلب و في الموضوع بأداء المدعى عليه حسن (ف.) لفائدة المدعين مبلغ 36000.00 درهم كواجبات كراء عن المدة من 01/01/2014 إلى متم دجنبر 2016 ومبلغ 3600.00 درهم كواجبات النظافة عن نفس المدة وبالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 06/02/2019 والحكم بأفراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري الكائن بحي مولاي عبد الله عين الشق شارع [العنوان] بالدار البيضاء وإخلائه بجميع مرافقه مع تحميل المدعى عليه الصائر وشمول الحكم بالنفاذ المعجل بخصوص واجبات الكراء ورفض الباقي.

حيث إن الطلب مرفق بوصول إيداع مبلغ الغرامة وفق المنصوص عليه في الفصل 304 من ق م ق م كما أنه مؤدى عنه الرسم القضائي لذا فهو مقبول عملا بمقتضيات الفصل 303 من نفس القانون.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و القرار المتعرض عليه أن المدعين تقدموا بواسطة نائبيهم إلى كتابة المحكمة بتاريخ 22/03/2019 عرضوا من خلاله أن المدعى عليه يشغل محلا تجاريا متواجدا بحي مولاي عبد الله عين الشق بشارع [العنوان] الدار البيضاء على سبيل الكراء بمقتضى عقد عرفي مصحح الإمضاء بتاريخ 12/11/1990 ميرم بين مالكتي المحل السابقتين الهاكتين فتوحي (ز.) والبهلولي (ر.) مقابل وجيبة شهرية 1000,00 درهم تضاف لها ضريبة النظافة بمبلغ 100,00 درهم شهريا ، وأن المحل المكترى هو عبارة عن متجر واحد مساحته 80 متر مربع له بابان ومرحاض ومجهز بالماء والكهرباء وأحدثت به سدة وهو ملك مفرز ذي الرسم العقاري عدد 22243/47 مستخرج من الرسم العقاري الأصلي 149612/12 ، وأن ملكية المحل المكترى انتقلت لهم ، وأن المدعى عليه تقاعس عن أداء الكراء وضريبة النظافة عن المدة من شهر نونبر 2000 إلى متم دجنبر 2018 مانحين إياه الأجل القانوني 15 يوما تحت طائلة اعتباره في حالة مطل وانذاره من أجل ذلك بالإفراغ بمقتضى أمر مختلف صادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 03/01/2019 في الملف رقم 311/8103/2019 ، وأن المدعى عليه توصل بالإنذار بتاريخ 06/02/2019 بواسطة مستخدمه الداودي (ل.) وبقي متقاعسا عن الأداء ، ملتسبين الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدتهم كراء المحل موضوع الدعوى عن الفترة من شهر نونبر 2000 إلى متم دجنبر 2018 بمبلغ 218.000,00 درهم وواجبات ضريبة النظافة عن نفس المحل وعن نفس الفترة بمبلغ 21.800,00 درهم ، والحكم لفائدتهم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ موضوع الأمر الصادر بتاريخ 03/01/2019 عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف المختلف رقم 311/8103/2019 المبلغ للمدعى عليه بتاريخ 06/02/2019 ، والحكم بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل التجاري المتواجد بحي مولاي عبد الله عين الشق شارع [العنوان] بالدار البيضاء ذي الرسم العقاري عدد 22243/47 مساحته 80 متر مربع له بابان اثنان وإخلائه بجميع مرافقه من كل أغراض المدعى عليه أو من يقوم مقامه ، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر ، مع حفظ حقهم في تقديم طلب أداء الكراء وواجبات النظافة خلال الجلسة

وبناء على رسالة مرفقة بوثائق للمدعين بواسطة نائبهم بتاريخ 08/04/2019 والذين أدلوا من خلالها بنسخة طبق الأصل لعقد كراء ونسخة لشهادة الملكية ونسخة لإنذار مع محضر تسليمه ملتصين ضمها الى الملف والحكم وفق الطلب.

وبناء على المذكرة الجوابية مرفقة بوثائق للمدعى عليه بواسطة نائبه بتاريخ 13/05/2019 والذي أجاب من خلالها بأن المدعين لم يثبتوا صفتهم في الدعوى ، وأن الإنذار الذي توصل به بتاريخ 06/02/2019 موضوع الدعوى الحالية لم يستجب للشروط الشكلية المتطلبية قانونا في الإنذار ، وأنه مختل من الناحية الشكلية لعدم تنصيبه على أجل ثلاثة أشهر وأن المدعين يتقاضون بسوء نية لأنهم توصلوا بالمبالغ المسطرة في الإنذار وسلموه تواصل كرائية عن الفترة المطالب بها في الإنذار الى تاريخ شهر أكتوبر 2018 ، ورفضوا التوصل بثلاثة الأشهر الأخيرة، وأن المدعين لا يستحقون إلا الخمس سنوات الأخيرة من الكراء لأن الباقي تقادم بقوة القانون على اعتبار أن الأداءات الدورية تتقادم بخمس سنوات تطبيقا للنص القانوني وخاصة المادة 391 من ق ل ع ، وأن المدعين سبق لهم أن أنذروه بأداء الواجبات الكرائية للمحل التجاري مرتين، الإنذار الأول توصل به بتاريخ 31/10/2018 يطالبونه من خلاله أداء الواجبات الكرائية عن الفترة الممتدة من فاتح نونبر 2000 إلى غاية متم شهر أكتوبر 2018 ، حيث بادر الى أداء ما بذمته داخل الأجل وعرضها على المدعين من خلال ملف المقالات المختلفة عدد 29125/8103/2018 ، حيث انتقل المفوض القضائي بتاريخ 12/11/2018 لتنفيذ الأمر القضائي الصادر عن رئيس المحكمة التجارية الى عنوان المدعين لعرض واجبات الكراء عن شهري أكتوبر ونونبر 2018 إلا أنهم رفضوا التوصل بتلك الواجبات مما حدا به الى ايداعها بصندوق المحكمة بتاريخ 13/11/2018 ، وأن الإنذار الثاني توصل به بتاريخ 06/02/2019 يطالبون من خلاله المدعون بنفس الواجبات الكرائية عن المدة المذكورة في الإنذار يضاف اليها شهري نونبر ودجنبر من سنة 2018 ، حيث بادر الى أداء الشهرين داخل الأجل وعرضها على المدعين من خلال ملف المقالات المختلفة عدد 4648/8103 / حيث انتقل المفوض بتاريخ 19/02/2019 لتنفيذ الأمر القضائي الصادر عن رئيس المحكمة التجارية الى عنوان المدعين لعرض واجبات الكراء عن شهري نونبر ودجنبر 2018 بالرغم من أن شهر نونبر سبق أدائه سابقا إلا أنهم رفضوا التوصل بتلك الواجبات مما حدى به الى ايداعها بصندوق المحكمة بتاريخ 20/02/2019 ، وأن الواجبات الكرائية المحددة في 1100,00 درهم شاملة لواجب النظافة كما هي مفصلة في تواصل الكراء مبلغ 1000 درهم كواجب كراء ومبلغ 100 درهم كواجب النظافة ، ملتصين من حيث الشكل الحكم بعدم قبول الطلب ومن حيث الموضوع الحكم برد طلب المدعين وتحميلهم الصائر ، وأدلى بصور لتواصل كرائية وصورة لانذارين مع محضري عرض عيني ووصل إيداع .

وبناء على مذكرة تعقيب مع انكار خط وتوقيع للمدعين بواسطة نائبهم بتاريخ 10/06/2019 والذين عقبوا من خلالها بأن الصفة ثابتة في الدعوى وأن العلاقة الكرائية ثابتة من خلال عقد الكراء الرابط بين المدعى عليها والهالكيتين السابقتين وإقرار المدعى عليه بالعلاقة الكرائية التي تربطه بهم بمذكرته الجوابية ، وأن الإنذار موضوع الدعوى مبني على عدم أداء الكراء وتم تضمين صكه أجل 15 يوما مما يكون معه قد احترمت فيه البيانات والشكليات القانونية ، وأنهم يؤكدون عدم توصلهم بواجبات الكراء المدعى بشأنها وينازعون في صحة ومضمون التواصل المذكورة أعلاه ، وان تلك التواصل الكرائية خالية من اسم من صدرت عنه بخطه أو توقيعه مما لا ترقى معه لدرجة الورقة العرفية التي يصح اعتمادها في الإثبات ، وأن المدعى عليه نفسه لم يحدد في مذكرته الجوابية الشخص الذي صدرت عنه تلك التواصل من ضمنهم لا سيما أنهم أشخاص متعددون، وأنهم ينكرون الخط الذي حررت به التواصل والتوقيع الوارد بها، ملتصين في الشكل أساسا معاينة عدم التنصيب في التواصل على اسم من صدرت عنه والقول تبعا لذلك أنها لا ترقى لدرجة الورقة العرفية التي تصلح وسيلة للإثبات ، والحكم وفق الطلب ، واحتياطيا الاشهاد بكونهم ينكرون صراحة الخط والتوقيع المتعلقين بالتواصل الكرائية المبينة أعلاه ، وإنذار المدعى عليه في حالة تمسكه بتلك التواصل بالإدلاء بأصولها والأمر بتحقيق الخطوط بواسطة خبرة خطية تنصب على خط وتوقيع تلك التواصل يعهد بها لخبير مختص وحفظ الحق في التعقيب بعد الخبرة ، وادلوا بنسخ طبق الأصل لوكالات خاصة .

وبناء على المذكرة الجوابية للمدعى عليه بواسطة نائبه بتاريخ 24/06/2019 والذي أجاب من خلالها بأن المدعين كانوا يتوصلون بالواجبات الكرائية للمحل موضوع النازلة وفي مقابل ذلك يحررون وصل الكراء باعتباره وصل الإبراء ، والشخص الذي يتوصل بتلك الواجبات هو بوشعيب (ي.) باعتباره أحد المالكين على الشيع ، منذ تاريخ إبرام العقد بينه وبين والدته المتوفاة رقية (ب.) والسيدة فتوح (ز.) ، وأن

الوصلات الكرائية صحيحة ، ملتصا الحكم برد دفعات المدعين لعدم جديتها .

وبناء على مستنتجات النيابة العامة.

وبناء على رسالة مرفقة بوصولات كرائية أصلية للمدعى عليه بتاريخ 16/09/2019 .

وبناء على الرسالة التأكيدية للمدعين بواسطة نائبيهم بتاريخ 30/09/2019 والذين التمسوا من خلالها الحكم وفق ما ورد بمحركاتهم المشار إليها أعلاه .

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 07/10/2019 والقاضي بإجراء بحث فيالنازلة يتم من خلاله الاستماع الى الطرفين بمحضر نوابهما، والتأشير على المستند موضوع الطعن بالزور الفرعي وذلك بحضور النيابة العامة .

وبناء على مذكرة بعد البحث للمدعين بواسطة نائبيهم والذين أكدوا فيها أن موقفهم بشأن التواصل الكرائية المستدل بها من طرف المدعى عليه من شهر يناير 2014 الى شتنبر 2018 هو انكار الخط والتوقيع فقط وليس الطعن بالزور الفرعي ، وأن المدعى عليه عجز عن إثبات صدور تلك التواصل عنهم وأنه امام انكار خط وتوقيع تلك التواصل فإن عبء إثبات صدورها عنهم يقع على عاتق من ينسبها اليهم أي المدعى عليه الذي يكون ملزما بالإثبات بهذا الخصوص ، وأن التواصل الكرائية موضوع النزاع الحالي خالية من اسم من صدرت عنه بخطه أو توقيعه مما لا ترقى معه لدرجة الورقة العرفية التي يصح استعمالها كوسيلة اثبات ، ملتصين الحكم وفق الطلب .

وبناء على مذكرة تعقيب بعد البحث للمدعى عليه بواسطة نائبيهم بتاريخ 23/12/2019 والذي عقب من خلالها بأن باقي المدعين بجلسة البحث صرحوا بأنهم لا علاقة لهم به ، وبالتالي فإن المسمى بوشعيب (ي.) هو من كان يتوصل بالواجبات الكرائية للمحل المكري له منذ وفاة مورثتهم ، باعتباره أحد المالكين على الشيع منذ تاريخ إبرام العقد بينه وبين والدته المتوفاة رقية (ب.) والسيدة فتوح (ز.) ، وأن ما يؤكد سوء نية السيد بوشعيب (ي.) هو أنه كان يتوصل منه بالواجبات الكرائية كما يؤكد شيك مسحوب لدى بنك (ق. ع. س.) محرر باسمه بتاريخ 20/10/96 تسلمه منه مبلغ 20.900,00 درهم ، وأن الوصلات الكرائية تعتبر حجة أدائه للمبالغ المسطرة في الإنذار وسبق له وأن تم أدائها لهم وفق التواصل الكرائية التي كان يتوصل بها أحدهم وهو المسمى بوشعيب (ي.) ، وأن مقاضاتهم له بعدم الأداء ما هي إلا وسيلة من الوسائل الاحتمالية الغرض منها إفراغه من المحل التجاري الذي يشغله بشتى الوسائل ، وأن الأصل في وصل الكراء يعتبر حجة لإثبات الأداء المتعلق بالواجبات الكرائية ، كما أنه يعتبر حجة كذلك لإثبات العلاقة الكرائية في حالة عدم وجود عقد كتابي وأنه ولئن كان أحد ورثة المكري يتوصل من المكثري بالواجبات الكرائية فإن الأداء يكون صحيحا وناظدا في حق جميع الورثة ، ملتصا الحكم برد دفعات المدعين لعدم جديتها ، وادلى بصورة لشيك .

وبناء على رسالة تأكيدية للمدعين بواسطة نائبيهم بتاريخ 13/01/2020 عقبوا من خلالها بأن الشيك المدلى بصورة منه من طرف المدعى عليه يرجع لسنة 1996 أي قبل الفترة الكرائية موضوع النزاع بسنوات ، كما أنه لا علاقة له بتواصل الكراء التي ينكرون خطها وتوقيعها ، ملتصين تأكيد كل ما جاء في سائر محركاتهم والحكم وفقها .

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 20/01/2020 والقاضي بإجراء خبرة خطية عهد بها للخبير عبد الرحمان اعلاو .

وبناء على مذكرة بعد الخبرة للمدعين بواسطة نائبيهم بتاريخ 21/09/2020 والذين عقبوا من خلالها بأنهم ينازعون في جزء من الخبرة والمتعلق بالوصلات الكرائية لسنتي 2017 و2018 ، ذلك أن الخبير عند اعتماده للوثيقة المدلى بها من طرف السيد بوشعيب (ي.) عند تحقيق توقيعات تواصل كراء 2017 و2018 أنه رغم ادلاء بتلك الوثيقة وذكرها في تقرير الخبرة إلا أن الخبير لم يعتمد عليها عند تحقيق التوقيعات الواردة بوصول كراء سنتي 2017 و2018 ، وعدم تعزيز الخبرة بصور مكبرة بواسطة الماسح الضوئي لجميع توقيعات المقارنة الخاصة بالسيد بوشعيب (ي.) وعددها 7 منها ستة نماذج توقيعات وضعت امام الخبير والتوقيع السابع جاء في وثيقة المقارنة ،

وأن تحليل توقيعات تواصيل كراء سنتي 2017 و2018 الذي جاء في تقرير الخبرة هو عبارة عن وصف عام ومبهم لتكوينات خطية ليس إلا بحيث يمكن لذلك الوصف أن ينطبق على أي كتابة أو توقيع ، وأن الخبير انتقى توقيعين فقط من 21 توقيعاً الواردة بتواصيل كراء سنتي 2017 و2018 دون بقية التوقيعات اخلايا بالمهمة المسندة اليه وأن الصورة التوضيحية التي وضعها الخبير لتوقيعين اثنين للسيد بوشعيب (ي.) انصب فيها على وصف شكل التوقيع وقام بتلوينه بالأحمر دون ذكر المميزات الخطية الخاصة المترسخة في يد السيد بوشعيب (ي.) ، ملتسمن أساسا الحكم وفق طلبهم الرامي الى المصادقة على الإنذار بالإفراغ مع أداء الأكرية المستحقة ، والحكم وفق الطلب ، واحتياطيا جدا الحكم تمهيدا بإجراء خبرة مضادة مع حفظ الحق في التعقيب بعد الخبرة .

وبناء على مذكرة تعقيب بعد الخبرة للمدعى عليه بواسطة نائبه بتاريخ 21/09/2020 والذي عقب من خلالها بأن بوشعيب (ي.) كان يتوصل منه بالواجبات الكرائية السابقة عن المدة المطالب بها في الإنذار وهو ما يؤكد شيك مسحوب لدى بنك (ق. ع. س.) محرر باسمه بتاريخ 20/10/96 تسلمه منه يحمل مبلغ 20.900,00 درهم ، ملتمسا الحكم برد دفعات المدعين لعدم جدتها وادلى بصورة لشيك .

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المشار الى منطوقه اعلاه استأنفه السيد حسن (ف.) وجاء في اسباب استئنائه أن الفصل 5 من م م م جعل أساس التقاضي هو حسن النية ، وانه من تجليات وتطبيقات هذه القاعدة ان سيئ النية يعامل بنقيض قصده أي برفض طلباته الموسومة بسوء النية، وانه بالرجوع إلى الإنذار الموجه للمستأنف والمستعمل كوسيلة لإثبات التماطل في الأداء ثبت للمحكمة أن سوء النية فيه واضح وتبين من خلال طلب واجبات الكراء التي يعلم المدعين أنها مؤداة، وأنهم طالبوا بواجبات يعلمون أنها تقادمت بموجب القانون، وانه يتضح جليا ان الإنذار برمته كتصرف قانوني مشوب بسوء النية مخالفا بذلك مقتضيات الفصل 5 من م م م، وانه يتضح للمحكمة ان الإنذار كتصرف قانوني يعتبر وحدة متكاملة غير قابلة للتجزئ إذا ثبت فساد أحد أجزائه فسد كله أي أنه إنذار باطل لثبوت قيامه على سوء النية، وان الباطل لا ينتج إلا باطلا فيما يخص شطر الحكم المتعلق بالأداء عن سنوات 2014-2015 و2016 فإنه لما ثبت ان المستأنف أدى أو عرض أن يؤدي عن السنوات التي بعد هذه السنوات الثلاثة فإنها بالمنطق مؤداة، وانه فيما يخص تعليل المحكمة لما قضت بالأداء عن سنوات 2014 - 2015 و 2016 أن التواصيل المدلى بها لا تحمل توقيع المدعين فإن المستأنف لا يسأل أبدا عن يقوم بملء هذه التواصيل والتوقيع عليها، وان العادة المتبعة في ذلك هي ان يتسلم المكتري من يد المكري التواصيل بعد ملئها والتوقيع عليها ولو بعيدا عن المكتري، وانه من خلال المقال يتضح ان الطرف المستأنف عليه فيما اسماه انكار الخط والتوقيع ، وان ما يشبهها وهو مسطرة الزور الفرعي مع العلم ان الطرف المستأنف عليه يؤكد انه لا يطعن بالزور الفرعي، وان المحكمة لما لجأت إلى اتباع مسطرة الزور الفرعي خصوصا ان المستأنف عليهم لم يؤد سوى 50 درهما عن المذكرة التي سميت انكار الخط والتوقيع، وان المستأنف يؤكد ان التواصيل التي رفضتها المحكمة والتي أكد الخبير انها لا تحمل توقيع الطرف المستأنف عليه وانها سلمت له من طرف المدعين ولا علم له من حررها ولا من وقعها وان العادة جرت خصوصا مع والدهم ان يتم ارسال التواصيل للمستأنف مملوءة وموقعة، ملتمسا شكلا بقبول الاستئناف وموضوعا بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض كافة الطلبات مع تسجيل حفظ حق المستأنف في تقديم مذكرة توضيحية. وأرفق المقال ب: نسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على مذكرة جواب مع استئناف فرعي المدلى بها من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبهم بجلسة 20/01/2021 والتي جاء فيها ان الاستئناف الأصلي لحسن (ف.) مختل شكلا لوقوعه خارج الاجل القانوني المحدد في 15 يوما كاملة على اعتبار ان عدد الأيام من يوم توصله بالحكم المستأنف إلى يوم ايداعه مقال استئنائه لدى المحكمة هو 19 يوما أي 17 يوما كاملة، وان أوجه الاستئناف الأصلي تتمحور حول الدفع ببراءة الذمة من الواجبات الكرائية موضوع النزاع ومناقشة الأساس القانوني لانكار الخط والتوقيع، و ان المستأنف الأصلي قد تقاعس عن أداء واجبات الكراء وضريبة النظافة عن المحل المكتري موضوع النزاع منذ شهر نونبر 2000 إلى غاية شهر أكتوبر 2018، وانهم ومن اجل العمل على حماية مصالحهم قاموا بإثبات المظل في حقه وبانذاره بالإفراغ بسبب هذا المظل طبقا للقانون وذلك بواسطة إنذارين الأول بمقتضى أمر مختلف عدد 26616/2018 توصل به بتاريخ 31 أكتوبر 2018 وظل ممتنعا عن الأداء حتى بعد فوات الاجل المضروب له لهذه الغاية والمحدد في 15 يوما والثاني بمقتضى أمر مختلف عدد 311/2019 توصل به بتاريخ 6 فبراير 2019 وقد تم التنصيص فيه على الاجل القانوني 15 يوما ، وانه امام عدم استجابة المستأنف الأصلي سواء للاداء أو الإفراغ فإن المستأنف عليهم لجأوا إلى المحكمة طالبين الأداء والمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ اليه بتاريخ 6 فبراير 2019، وان المستأنف

الأصلي ادلى جوابا منه عن الدعوى بوصول كراء غير صادرة عن المستأنف عليهم ولا علاقة لهم بها ولا يعلمون ممن وكيف حصل عليها فضلا عن كونها خالية من بيان اسم الشخص الذي ينسب اليه توقيعها، وانهم نازعوا في صحة تلك التواصيل وفي حجيتها للسبب المذكور أعلاه كما مارسوا حقهم في انكار توقيعها وخطها اعمالا لمقتضيات الفصل 89 من ق م م المتعلق بمسطرة تحقيق الخطوط، وانه بعد اعمال مسطرة تحقيق الخطوط تأكد للمحكمة عدم صحة معظم التواصيل المحتج بها ، وان المستأنف الأصلي لازال متمسكا بتواصيل الكراء التي ادلى بها في المرحلة الابتدائية والمتعلقة بالفترة الكرائية من شهر يناير 2014 إلى متم دجنبر 2016 وأضاف انه غير ملزم بإثبات ان توقيعاتها صادرة عن يد أحد المستأنف عليهم ، وان قول المستأنف الأصلي هذا يصطدم دون ان يصمد مع القاعدة القانونية العامة الناتجة عن استقراء المقتضيات القانونية المنظمة لاحكام الورقة العرفية كحجة كتابية للاثبات لاسيما الفصول 424 و 426 و 431 من ظهير الالتزامات والعقود والتي مؤداها ان الورقة العرفية مثل التواصيل الكرائية لا يصلح حجة في الاثبات إلا اذا كانت معترفا بها من يقع التمسك بها ضده طبقا للفصلين 424 و 431 من ق ل ع أو موقع منه طبقا للفصل 426 من نفس القانون، وان المستأنف عليهم قد نازعوا في التواصيل المستدل بها من طرف المستأنف الأصلي وانكروا صراحة خطها وتوقيعها وتاكد للمحكمة بواسطة خبرة خطية عدم صحة معظم تلك التواصيل وانها غير موقعة من المستأنف عليهم ، وان المستأنف الأصلي هو الملزم باثبات ان توقيع التواصيل صادر عن يد أحد المستأنف عليهم تطبيقا للنصوص القانونية المذكورة، وانه علاوة على ما ذكر فإن تواصيل الكراء المستدل بها من طرف المستأنف الأصلي خالية من بيان اسم من صدرت عنه وبالتالي لا ترقى الى درجة الورقة العرفية المعتمد بها في الاثبات لها قيمة ثبوتية، وانه ينتج عن ذلك قانونا ان واجبات كراء الفترة من شهر يناير 2014 إلى متم دجنبر 2016 غير مؤداة ولازالت ذمة المستأنف مثقلة بها، وانه امام عدم أداء تلك الاكزية رغم المطالبة بها من خلال الإنذار بالأداء المبلغ للمستأنف الأصلي بتاريخ 31 أكتوبر 2018 داخل الاجل المحدد له فيه فإن المطل يبقى ثابتا في جانبه ويكون الحكم القاضي ضده بالمصادقة على الإنذار بالافراغ المبلغ اليه بتاريخ 6 فبراير 2019 مصادفا للصواب، وان قيام المستأنف الأصلي بعرض مبالغ كراء ثلاثة اشهر فقط من اصل مبالغ كراء سنوات مطالب بها في الإنذار بالاداء من 2014 إلى 2018 لا ينفي عنه المطل الواجب للافراغ وما هو الا من باب در الرماد في العيون، وانه بخصوص الدفع بأن انكار الخط والتوقيع لا وجود له في القانون فهو دفع لا يلتفت اليه بالمرّة امام صراحة الفصول 89 و 90 و 91 من ق م م لمسطرة تحقيق الخطوط كما جاء في الفصل 89 من ق م م، وان المشروع حدد في هذا الفصل والفصلين المواليين له الطريقة المتبعة من طرف المحكمة في تحقيق الخطوط اثر انكار خط او توقيع، وانه فيما يخص الاستئناف الفرعي فإن المستأنف عليه الفرعي قد تقاعس عن أداء كراء وواجب ضريبة نظافة مكتراه المملوك للمستأنف عليهم الأصلي منذ شهر نونبر 2000، وانهم ومن اجل حماية مصالحهم عملوا على اثبات المطل في جانبه أولا وعلى انذاره بالافراغ ثانيا بحيث وجهوا له إنذارين اثنين بمقتضى امرين مختلفين الأول توصل به بتاريخ 31 أكتوبر 2018 وبقي دون استجابة منه والثاني توصل به بتاريخ 6 فبراير 2019 وبعد ذلك اقام المستأنف عليهم الأصلي دعوى من اجل الأداء والافراغ وفتح لدعواهم امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 3892/8206/2019 وأجاب عنها المستأنف عليه الفرعي بادعائه الأداء وبراءة ذمته من الكراء المطلوب مدليا بتواصيل كراء نازع المستأنف عليهم الأصلي في صحتها وحجيتها وانكروا توقيعها وخطها، وان المحكمة امرت تمهيدا على التوالي باجراء بحث ثم اجراء خبرة خطية في اطار تحقيق الخطوط أسندت مهامها للخبير السيد عبد الرحمان عللو الذي انتهى في تقريره المؤرخ في 18/06/2020 المودع لدى المحكمة بتاريخ 20/06/2020 إلى توقيعات تواصيل الكراء عن السنوات 2014 و 2015 و 2016 غير صادرة عن أي احد من المستأنف عليهم الأصلي ولا علاقة لهم بها، وصدر حكم قطعي بأداء واجبات كراء وواجب ضريبة النظافة عن سنوات المذكورة وكذلك المصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ للمستأنف عليه الفرعي بتاريخ 06/02/2019 وبرفض باقي مطالب المستأنف عليهم الأصلي، وانه نظرا لكون المستأنف عليه الفرعي قد استأنف هذا الحكم فإن من حقهم ان يطالبوه عن طريق الاستئناف الفرعي بمبالغ الكراء وواجب النظافة المتعلقة بالمحل موضوع النزاع عن الفترة الكرائية المطالب بها ابتدائيا الممتدة من 01/01/2017 إلى 30/09/2018، وانهم قد نازعوا ابتدائيا في صحة تواصيل الكراء المدلى بها من طرف المستأنف عليه الفرعي ومن ضمنها تلك المتعلقة بالفترة من 01/01/2017 إلى 30/09/2018، وان الخبرة الخطية المعتمدة في الحكم المستأنف فإنها وان كانت صائبة في شقها المتعلق بتواصيل الكراء عن سنوات 2014 و 2015 و 2016 فإنها لم تكن كذلك بالنسبة لتواصيل الفترة اللاحقة الممتدة من 01/01/2017 إلى 30/09/2018 مما يجعل المستأنف عليهم الأصلي يؤكدون بهذا الخصوص أوجه منازعتهم في تقرير الخبرة الخطية المنجزة من طرف الخبير عبد الرحمان عللو في شقها المتعلق بتواصيل كراء سنتي 2017 و 2018 وهي المنازعة الواردة بتفصيل في مذكرتهم بعد الخبرة في المرحلة الابتدائية، ملتزمين في

الاستئناف الأصلي التصريح بعدم قبوله شكلا وتأييد الحكم المستأنف في مبدئه موضوعا وفي الاستئناف الفرعي بتأييد الحكم المستأنف في مبدئه مع تعديله وذلك بالحكم للمستأنف عليهم الأصلي على السيد (ف.) بأدائه لهم واجبات كراء المدة من 01/01/2017 إلى 30/09/2018 بمبلغ 21000 درهم وواجب ضريبة النظافة عن نفس المدة بمبلغ 2100 درهم وتأييده في الباقي. وادلوا: بصورة الحكم المستأنف وصورة شهادة تبليغ الحكم بتاريخ 26/11/2020 ونسختين من انذارين مع نسختين طبق الأصل من شواهد تسليم.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف اصليا بواسطة نائبه بجلسة 03/02/2021 والتي جاء فيها ان ما يعتد به قانونا وقضاء في اثبات تبليغ الاحكام هو شهادة التسليم وليس شهادة التبليغ لان المشرع وضع شهادة التسليم مجموعة من الشكليات والضوابط القانونية التي تخول للمحكمة مراقبة مدى صحة التبليغ وما يرتبه ذلك من آثار قانونية، وانه فيما يخص مسطرة الزور الفرعي فإنه من التأكيد على ان المسطرة المدنية صريحة في فرعها السادس تحت عنوان تحقيق الخطوط والزور الفرعي وان لمسطرة الزور الفرعي قواعد لا بد من اتباعها، وان المشرع لما وضع لمسطرة تحقيق الخطوط والزور الفرعي مسطرة وفصول فهو أساسها كوحدة متجانسة لا يمكن تجزئتها وعلى العموم فإن دعوى تحقيق الخطوط تقدم على شكل طلب فرعي مؤداه عنه الرسوم القضائية إذ ان يثار أثناء جريان المسطرة وذلك من طرف الشخص الذي انكر كونه وقع على الورقة العرفية المحتج بها ضده، وانه بالرجوع للحكم المستأنف فإنه قضى بالأداء عن المدة من 01/01/2014 إلى متم دجنبر 2016 على ان الإنذار الموجه للمستأنف يتضمن طلب الأداء عن المدة الممتدة من 2000 إلى متم دجنبر 2018 في حين ثبت للمحكمة ان المدة الممتدة من 2000 إلى متم دجنبر 2013 قد تقادمت بقوة القانون كما ثبت للمحكمة كذلك ومن خلال الخبرة المنجزة من طرف الخبير عبد الرحمان اعلاو ان المدة من فاتح يناير 2017 إلى متم دجنبر 2018 مؤداة بواسطة وصولات كرائية سبق للمستأنف عليه ان انكرها والتي أثبتت الخبرة صحتها وانه صادرة عن المستأنف عليه وبخط يده وبالتالي ثبت كذبه، وانه بالرجوع للباب العاشر الفرع الأول تحت عنوان دعوى المصادقة على الإنذار من الظهير الشريف رقم 1-16-99 الصادر في 18 يوليو 2016 بتنفيذ القانون رقم 49-16 المتعلق بكراء العقارات أو المحلات المخصصة للاستعمال التجاري أو الصناعة أو الحرفي نجده ينص في المادة 26، وانه يتضح جليا من هذا الفصل ان صيغة الوجوب التي استهل بها المشرع كلامه عن دعوى المصادقة على الإنذار هي وجوب تنصيص ووجوب صحة ذلك ان الكذب في جزء من السبب أي سبب الافراغ يجعل السبب ككل باطلا وفاسدا وتفسير ذلك انه لما ثبت للمحكمة ان المدة التي يطالب بها المدعي 18 سنة ليست سوى سنتين مشكوك في امرها والنتيجة هي فساد الإنذار بالاداء والافراغ ، وفي الاستئناف الفرعي فإنه بالرجوع إلى ملتزمات المستأنف فرعيا انه عدل عن جميع طلباته التي حصرها في المدة من 01/01/2017 إلى 30/09/2018 وهي نفس المدة التي أثبتت الخبرة انها مؤداة بواسطة وصولات كرائية وقضت المحكمة بشأنها بالرفض لنفس السبب، ملتصقا رد الاستئناف الفرعي واعتبار الأصلي والحكم وفق ملتزمات المسطرة بالمقال الاستئنافي الأصلي.

وبعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر القرار المطعون فيه بالتعرض الخارج عن الخصومة من طرف المتعرضة و الذي أوضحت أن الفصل 303 من ق.م.م ينص على انه يمكن لكل شخص أن يتعرض على حكم قضائي يمس بحقوقه إذا كان لم يستدع هو او من ينوب عنه في الدعوى وأنها تلي كل هذه الشروط و تؤكد أنها شركة ذات المسؤولية المحدودة و مسجلة بالسجل التجاري بالدار البيضاء تحت عدد [المرجع الإداري] منذ 11/11/1991 أي منذ ثلاثين سنة و مسجلة كذلك وتؤدي الضرائب حسب التعريف الضريبي [المرجع الإداري]، وهاتين الوثيقتين تشيران إلى مقر الشركة وهو شارع [العنوان] الدار البيضاء و أن المتعرض عليهم يعلمون أن الشركة هي التي تشغل المحل موضع الإفراغ، وكان عليها على الأقل أن تدخلها في الدعوى وأن سجلها التجاري مثقل بديون كثيرة كما يظهر من النموذج "7" وأنه قد سبق وأن أقامت أصلا تجاريا على العقار موضوع المقال و أن مسطرة التنفيذ التي سبق وأن سلكها المدعى عليهم حاول من خلالها إيهام المحكمة أنها تقوم مقام السيد حسن (ف.) ولذلك يجب إفراغها من العقار موضوع الدعوى، في حين أنها هي شخص معنوي قائم بذاته وهي صاحبة الأصل التجاري المنجز على العقار موضوع الدعوى ولا يمكن إفراغها، كونها لم تستدع في الدعوى التي سبق أن أقامها المدعى عليهم ضد حسن (ف.) ولم تعطى فرصة للدفاع عن مصالحها، ملتصقة بقبول التعرض شكلا و موضوعا إلغاء القرار المتعرض عليه والحكم من جديد برفض الطلب وأدلت بنسخة من القرار المطعون فيه و نموذج 7 و إعلام بالضريبة و توصيل بايداع الغرامة.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المتعرض ضدهم بواسطة نائبيهم بجلسة 08/09/2021 جاء فيها أنهم يملكون عقارا عبارة عن متجر يتواجد بشارع [العنوان] بالدار البيضاء وان هذا العقار كان يشغله على وجه الكراء شخص طبيعي يسمى حسن (ف.) من سنة 1990 قيد حياة مورثيتهم المالكيتين السابقتين السيدتين فتوحي (ز.) ورقية (ب.) وأن المحل ظل بيد المكتري السيد حسن (ف.) بحيث كان هو المعتمر الوحيد للمحل طيلة تلك السنوات وانه تخلدت بذمته مبالغ كرائية ماطل في أدائها ففاضوه من اجل ذلك طالبين الأداء والإفراغ وقد فتح لدعواهم أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء الملف عدد 3892/8206/2019 وان دعوى الإفراغ استغرقت حوالي ثلاث سنوات وكانت جميع إجراءاتها تبلغ بالمحل موضوع النزاع دون أن يكون للشركة المتعرضة أي وجود أو أي أثر مادي بالمحل ودون أن يرد لها ذكر أو خبر إطلاقا لا سيما وأنه حصلت خلال الدعوى المواجهة في المرحلة الابتدائية أكثر من مرة بينهم ومكتري المحل السيد حسن (ف.) شخصا سواء بجلسة البحث أو أمام الخبير المعين في القضية، بحيث أن الشركة المتعرضة لم يكن لها وجود بالمحل المقضي بإفراغه سواء قبل رفع دعوى الإفراغ أو خلالها ولا حتى خلال إجراءات الإفراغ التي بوشرت إثر صدور القرار المتعرض عليه بدءا من تبليغ إعلام بالتنفيذ ومرورا بالإشعار بالإفراغ ثم الإشعار بتحديد تاريخ للإفراغ بالقوة وانتهاء بجرد منقولات المكتري السيد حسن (ف.) وتغيير الأقفال وتسليم المفاتيح لهم بعين المكان وانجاز محضر بالإفراغ يومه 08/07/2021 وبعد ذلك ظهرت حبرا على ورق من خلال طعنها الحالي مستندة في تعرضها على نسبية نموذج ج تتضمن عنوان محلهم وأن ما يستنتج من ذلك أنه لم يسبق أن كان بمحلهم وجود لأصل تجاري تستغله المتعرضة وانما هو مجرد حبر على ورق لا وجود له فعلي على ارض الواقع وانه علاوة على ذلك وهذا هو الأهم فإن المتعرضة لا تربطها - كما سيتضح من المناقشة أسفله - أية علاقة معهم من شأنها أن تخولها حماية قانونية في مواجهتهم وثانيا من حيث الجواب عن التعرض حددت المتعرضة في مقالها موجبا أساسيا لتعرضها يتلخص في كونها تستغل بالمحل موضوع النزاع أصلا تجاريا متفلا بديون وأن إفراغ هذا المحل أضربها وبحقوق دائيتها وانهم يجيبون عن ذلك كون المتعرضة لا تربطها بهم أية علاقة تخولها في مواجهتهم الحق في الحماية المقررة قانونا لأصحاب الأصول التجارية اتجاه مالكي المحلات وأنهم لا تربطهم بالمتعرضة أية علاقة كرائية ولا أية علاقة تعاقدية أخرى كيفما كانت ولم يسبق لهم العلم بها وأن الحماية القانونية المقررة سواء لمالك الأصل التجاري أو لمصلحة الدائنين أصحاب تقييدات على ذلك الأصل ، لا تسري في مواجهة مالك العقار الذي لا تربطه بصاحب الأصل التجاري علاقة كرائية وأن أساس الحق في مواجهة مالك العقار بتلك الحماية القانونية هي قيام علاقة كرائية بين هذا الأخير وصاحب الأصل التجاري سواء كانت تلك العلاقة قد نشأت بينهما مباشرة أو نشأت بين صاحب الأصل التجاري وأحد من الغير وامتد أثرها بصفة قانونية في مواجهة مالك العقار وبالفعل فانه باستقراء مواد القانون رقم 49.16 لاسيما المادتين 24 و 25 منه ، فإن مالك الرقبة أو المكري عموما لا يواجه بأية علاقة كرائية منصبه على عقاره لم يكن طرف فيها أو لم يتم إبلاغه بها بصفة قانونية و بالتبع لذلك فإن كل ما ينشأ عن تلك العلاقة سواء كان أصلا تجاريا أو غيره لا يمكن مواجهته به وأن ذلك هو ما أكده عمل محكمة النقض المجلس الأعلى سابقا - في قرار عدد 1425 المؤرخ 29/12/2004 بالملف التجاري عدد 2004/1/3/594 وأن الواضح من حيثيات هذا القرار أن محكمة النقض - المجلس الأعلى سابقا - أكدت في إطار قضية إفراغ على عدم أحقية صاحبة أصل تجاري مستغل بالمحل المقضي بإفراغه في مواجهة المالك الذي لا تربطها به علاقة كرائية وأضاف أن المادة 112 من مدونة التجارة (تم تعويضها بالمادة 29 من القانون 49.16 التي تنص على مقتضيات مماثلة)، أن هذه المادة لا مجال لتطبيقها طالما أن العلاقة الكرائية منتفية بين صاحب الأصل التجاري ومالك المحل وأنهم لا تربطهم بالمتعرضة أية علاقة كيفما كانت مما يتعين معه القول برد تعرضهم الحالي ، وكون المتعرضة لم يسبق لها أن استغلت أصلا تجاريا بمحلهم إذ أن الواضح من معطيات القضية المذكورة أعلاه والمثبتة بتضمينات القرار المتعرض عليه أن المتعرضة لم يكن لها وجود فعلي بمحل ، ذلك أن أقوى قرينة على ذلك هو عدم وجود أي أثر للمتعرضة أو خبر بالمحل موضوع النزاع طيلة مدة جريان دعوى الإفراغ المقامة ضد المكتري السيد حسين (ف.) رغم أن إجراءات الدعوى كلها كانت تبلغ بالمحل موضوع النزاع وأن كلا من الحكم الابتدائي والقرار الاستثنائي الصادرين في الدعوى صدرا حضوريين بعد المواجهة بين طرفيها شخصيا وبحضور دفاعيها ، وكون التنصيص في السجل التجاري للشركة على عنوان محل معين لها ليس حجة كافية على وجود علاقة كرائية بين الشركة ومالك المحل ولا على أنها تستغل أصلها التجاري بذلك المحل فإنهم لا تربطهم بالمتعرضة أية علاقة ، ولا يعلمون سندا قانونيا لا يرد عنوان محلهم بسجلها التجاري وإن التنصيص على عنوان محلهم بالسجل التجاري للمتعرضة لا يفيد بالضرورة وجود علاقة كرائية بينهما بحيث أنه من المعلوم أن السند القانوني لذكر عنوان بسجل تجاري ، قد يكون ملكية رقبة أو كراء أو مجرد توطين ، كما أنه من المحتمل أن يكون إيراد العنوان قد تم بطريقة غير قانونية ومشبوهة و إذن تكون

المتعرضة مطالبة بالإفصاح عن السند الذي اعتمده للتخصيص في سجلها التجاري على عنوان محلهم وبالإدلاء به وأنهم ينازعون من الآن في وجود وفي صحة أي سند معتمد في التخصيص على عنوانهم بالسجل التجاري للمتعرضة وحول خلو السجل التجاري للمتعرضة من بيان مصدر الأصل التجاري وعدم تقديم الحجة عليه إذ بالرجوع لنسخة نموذج ج المحتج بها من طرف المتعرضة فإنها لا تتضمن بيان سر اصلها التجاري مع ما لهذا البيان من أهمية في تحديد إن كان المصدر كراء أم مجرد توطين أم غير ذلك بحيث إنه لو كان بيان المصدر واردا لأمكن مناقشته وبسط المحكمة الموقرة مراقبتها عليه والتحقيق فيه والتثبت من صحته و ما إذا كان ينتج عنه أثر قانوني بقيام علاقة رابطة بين المتعرضة و المتعرض ضدهم أم لا وأن المتعرضة لم تقم الحجة على مصدر الأصل التجاري ، وانه في غياب أية حجة على وجود علاقة كراء بين المتعرضة و المتعرض ضدهم أو رابطة قانونية من شأنها تخويل المتعرضة الحق في مواجهتهم فان الطعن الحالي يبقى غير مؤسس وحق القول برده، وأدلوها بنسخة قرار و نسخة محضر افراغ .

و بناء على المذكورة المدلى بها من طرف المتعرضة بواسطة نائبها بجلسة 06/10/2021 جاء فيها أن الشركة منذ مدة طويلة وهي تمارس نشاطها التجاري في العلن دون أن يصدر من الطرف المدعي أي اعتراض عليها وأن لها أصل تجاري بالمحل موضوع النزاع وقد أدلت بما يفيد ذلك ، وأنه لم يكن لها أدنى علم بدعوى الإفراغ التي لم يتم تبليغ إجراءاتها بالمحل موضوع الإفراغ وإنما كان التبليغ يتم بمحل سكنى السيد حسن (ف.) ، وأن كل إجراءات الإفراغ لم تتم بالطرق القانونية وتم خرق الفصول المنظمة للإفراغ الذي يكون موضوعه محلات تستغل فيها أصول تجارية ومنها الفصل 112 من مدونة التجارة و516 من قانون المسطرة المدنية، ملتزمة الحكم وفق المقال .

وبناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية الى تطبيق القانون.

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها بجلسة 17/11/2021 فتقرر حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 24/11/2021

محكمة الاستئناف

حيث بسطت المتعرضة تعرض الخارج عن الخصومة أسباب طعنها في القرار وفق المسطر أعلاه .

وحيث إنه وبالرجوع الى الوثائق المستدل بها من طرف المتعرضة لإثبات سند تواجدها بالمدعى فيه من شهادة تسجيل بالسجل التجاري واعلام بالضرية تبين أنها تبقى غير مثبتة لصفة المتعرضة سواء كمكترية او غيره وباعتبار أن التقييد في السجل التجاري إنما يتم بناء على ارادة صاحبه وبالتالي لا يعتبر سندا لوجود علاقة بين الطرفين، وكذا الشأن بالنسبة للاعلام بالضرية ، ولأن الثابت من وقائع القرار المطعون فيه أن المكترية هو شخص طبيعي استنادا الى عقد كراء خطي مع مورثي المتعرض ضدهم منذ 1990 ، وأن ما ادلت به المتعرضة لن يغير من بنود عقد الكراء الخطي لأن تغييرها لن يتم إلا بإرادة عاقيه بعقد آخر ، ولأن الصفة تستمد من عقد الكراء وأنه وفي غياب ما يثبت صفة المتعرضة سواء بالإدلاء بعقد كراء مع الطرف المتعرض ضده سيما وأن هؤلاء ينفون أي علاقة كرائية لهم معها ، كما ان هذه الأخيرة لا تنازع في تملك المتعرض منهم للمدعى فيه وكذا في غياب ما يثبت انتقال الحق في الكراء للمتعرضة واشعار المكترين بذلك فإن ادعاء أنها كونت به اصل تجاري دون ان تبرر سند تواجدها بالمدعى فيه سواء عن طريق ابرام عقد كراء او شراء الاصل التجاري أو انتقال الكراء معها كمكترية غير منتج في طعنها كما أن ما استندت عليه من وثائق لا يمنحها الصفة سواء كمكترية أو غيره مما يبقى تعرضها غير مبني على أساس ويتعين رده .

وحيث يتعين تغريم المتعرضة المبلغ المودع لفائدة الخزينة .

وحيث يتعين ابقاء الصائر على المتعرضة.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا :

في الشكل : قبول الطلب .

في الموضوع : برفضه و تغريمها المبلغ المودع لفائدة الخزينة و تحميلها الصائر .