Recours en rétractation : Le dol justifiant la rétractation n’est pas constitué lorsque le fait prétendument dissimulé était connu du requérant et a été débattu au cours de l’instance initiale (CA. com. Casablanca 2019)

Identification			
Ref 72262	**Juridiction** Cour d'appel de commerce	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 1959
Date de décision 20190425	**N° de dossier** 2019/8232/1426	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**

Abstract	
Thème Rétractation, Procédure Civile	**Mots clés** Voie de recours extraordinaire, Rejet du recours, Recours en rétractation, Propriété du bailleur, Procédure civile, Manœuvres frauduleuses, Faux en écriture, Dol, Connaissance du fait par le requérant, Conditions de recevabilité, Bail commercial
Base légale Article(s) : 402 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)	**Source** Non publiée

Résumé en français

Saisie d'un recours en rétractation contre un de ses arrêts ayant confirmé la résiliation d'un bail commercial et l'expulsion du preneur, la cour d'appel de commerce examine les conditions d'ouverture de cette voie de recours pour cause de dol et de faux. La requérante soutenait que le bailleur avait frauduleusement dissimulé sa qualité de non-propriétaire du bien loué, appartenant en réalité à l'État, et que le contrat de bail était par conséquent entaché de faux. La cour écarte le moyen tiré du dol, au sens de l'article 402 du code de procédure civile, en retenant que cette cause de rétractation suppose qu'un fait déterminant ait été dissimulé à la partie qui s'en prévaut. Or, la cour relève que la requérante avait elle-même soulevé la question de la propriété du bien et demandé la mise en cause de l'État en première instance et en appel, ce qui exclut toute dissimulation à son égard. La cour rejette également le moyen fondé sur le faux, en rappelant que la rétractation pour ce motif est subordonnée à la condition que le caractère fallacieux du document ait été judiciairement constaté ou reconnu après le prononcé de la décision attaquée, condition non remplie. Le recours en rétractation est par conséquent rejeté.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة (ن. أ. ا.) بواسطة دفاعها بمقال مؤدى عنه بتاريخ 11/3/2019 رام إلى الطعن بإعادة النظر ضد القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء بتاريخ 26/4/2017 في الملف عدد 1246/8206/2017 تحت رقم 2750 والذي قضى بتأييد الحكم الابتدائي.

في الشكل :

حيث قدم الطلب مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أجلا وأداءا وصفة فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار محل الطعن أن شركة (ن. أ. ا.) تقدمت بواسطة نائبها بمقال افتتاحي مسجل ومؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 09/07/2015 عرضت من خلاله أنها تشغل على سبيل الكراء المحل التجاري الكائن بدرب [العنوان] خريبكة وذلك بمقتضى عقد كراء مبرم بينها وبين المدعي بتاريخ 01/07/2007 وبتاريخ 02/12/2014 توصلت بإنذار من طرف السيد ابراهيم (ا.) يطالبها فيه بأداء الكراء عن أكتوبر 2014 إلى متم دجنبر 2014 غير أنه ولوجود رسالة من طرف مندوب أملاك الدولة بخريبكة موجهة إلى السيد ابراهيم (ا.) يخبره بأنه محتل للمحل المكترى لها من دون سند على اعتبار أن الملك محل عقد الكراء هو ملك للدولة وينذره بضرورة الحضور أمام المندوبية داخل أجل شهر من تاريخ توصله بالإنذار قصد تسوية وضعيته القانونية وأنها وفاءا لالتزاماتها المترتبة عن استغلالها للمحل المكترى وامتثالا لمحتوى الرسالة الصادرة عن المندوبية قد عمدت للوفاء بما في ذمتها عن طريق سلوكها مسطرة الإيداع العيني و قامت بوضع المبالغ الواجبة الأداء في اسم من له الحق ملتمسة الحكم بإبطال الإنذار الموجه لها بتاريخ 02/12/2014 و تحميل المدعى عليه الصائر وأدلت بطي تبليغ ونسخة أمر رقم 337 بتاريخ 05/03/2015 ملف 1947/8108/2014 ومحضر تبليغ عدم نجاح الصلح وأمر مبني على طلب وصورة لشهادة ملكية ولوصل وصورة لمراسلة من مندوب أملاك الدولة بخريبكة.

وبناءا على المقال الافتتاحي الذي تقدم به السيد ابراهيم (ا.) بواسطة نائبه المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 05/02/2016 عرض من خلاله أنه أجر المحل التجاري الكائن بدرب [العنوان] خريبكة في مجموع مرافقه المتكون منها للمدعى عليها شركة (ن. أ. ا.) بسومة شهرية قدرها 4400 درهم بما في ذلك ضريبة النظافة ابتداءا من 01/07/2007 والمخصص لبيع أجزاء السيارات وتوابعها وتم الكراء بموجب عقد عرفي ثابت التاريخ وأن المدعى عليها أخلت بموجبات العقد لاسيما الفصل 9 منه الذي يوجب عليها تسديد الكراء كل شهر عند بدايته و الذي لم يؤد لغايته ابتداءا من تاريخ التوقف الكلي أكتوبر 2014 وأنه وجه إنذارا توصلت به الشركة بتاريخ 02/12/2014 يحثها على تسديد الكراء الغير المؤدى وبناءا على احتياجه للمحل لممارسة أعمال تجارية بصفة شخصية وعدم توفره على أي محل آخر غيره ولوضعيته الصحية كمعاق إلا أنه بقي بدون جدوى وأنه فوجئ بدعوى الصلح التي أقامتها المدعى عليها فصدر قرار بعدم نجاحه بتاريخ 05/03/2015 بلغ لها بتاريخ 10/06/2015 بواسطة خادمها ولم تقم الدعوى المنصوص عليها في الفصل 32 من ظهير 1955 ملتمسا الحكم بالمصادقة على الإنذار المبلغ إليها و بفسخ عقد الكراء وبأدائها الكراء عن المدة من 01/10/2014 إلى 31/10/2015 وجب عنها مبلغ 57200 درهم بما في ذلك ضريبة النظافة مع حفظ

الحق في تقديم طلب إضافي لأداء المبالغ الغير المؤداة والحكم على المدعى عليها بأدائها تعويضا عن المماطلة يقدر في مبلغ 20000 درهم وبإفراغها هي ومن يقوم مقامها وأمتعتها من المحل المكرى واستعمال القوة العمومية عند الاقتضاء في حالة امتناع المدعى عليها وجعل الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل وتحميلها الصائر وأدلى بصورة طبق الأصل لعقد كراء ولموجب احتياج لمحل تجاري ولإشهاد مثبت لوضعية الإعاقة ولمحضر تبليغ إنذار ونسخة أمر رقم 337 بتاريخ 05/03/2015 ملف 1947/8108/2014 ونسخة لشهادة تسليم ومحضر تبليغ عدم نجاح الصلح و محضر تبليغ و بطاقة الإعاقة و طلب تبليغ إنذار.

وبناءا على طلب الضم المدلى به من طرف نائب السيد ابراهيم (ا.) والذي التمس ضم الملفين 6542/8206/2015 و 1296/8206/2016 نظرا للارتباط القانوني الموجود بينهما قصد البت فيهما بحكم واحد.

وبناء على قرار المحكمة بضم الملفين بجلسة 23/3/2016.

وبناءا على المقال الإضافي المؤدى عنه الرسم القضائي المدلى به من طرف السيد ابراهيم (ا.) بواسطة نائبه والذي التمس الحكم إضافيا على المدعى عليها بأدائها لفائدته مبلغ 22000 درهم كراء المدة من 01/11/2015 إلى 31/03/2016 مع النفاذ والإكراه في الاقصى و تحميل المدعى عليها الصائر.

و بناءا على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف السيد ابراهيم (ا.) بواسطة نائبه والذي أوضح أن العلاقة التعاقدية يحكمها عقد الكراء الذي هو شريعتهما وان صفته ثابتة طبقا للفصل 230 من ق.ل.ع بغض النظر عن بقية الوسائل المثارة والوثائق الأجنبية لانعدام صفة المدعى عليها والمناقشة عقيمة ومن باب الحشو مما لا ينبغي الانشغال به في المسطرة الحالية سواء بالنسبة لرسالة الأملاك المخزنية التي لا صفة لها في الإدلاء بها إلا بإذن قضائي ولا بالنسبة لشهادة المحافظة لعقار ذي مساحة شاسعة لا تعني المدعى عليها

ولا صفة لها في التمسك بها وأن مسطرة العرض المزعومة وفي غياب وصل الإيداع معيبة لمخالفتها المقتضيات القانونية المتعلقة بالإيداع و العرض وأنه لا وجود بالملف لما يفيد عرض الكراء عليه فرفضه

أو قبله بالقدر الذي ورد في المقال أن المبالغ مودعة لمن له الحق فيها مما يخالف مقتضيات الفصلين 275 و 798 من ق.ل.ع و انه تبعا لذلك فالمطل قائم في حق المدعى عليها ملتمسا رد طلب هذه الأخيرة والحكم وفق المقال الافتتاحي و تحميلها الصائر.

وبناءا على المذكرة المدلى بها من طرف شركة (ن. أ. ا.) بواسطة نائبها والذي بسطت سابق كتاباتها وملتمساتها مضيفة كملتمس الحكم بعدم قبول المقال الإضافي شكلا لانعدام الصفة وأدلت بصورة لمراسلة ولشهادة ملكية.

وبناءا على مقال رامي إلى إدخال الغير في الدعوى مؤدى عنه الرسم القضائي المدلى به من طرف شركة (ن. أ. ا.) بواسطة نائبها والتي التمست إدخال مديرية أملاك الدولة في شخص ممثلها القانوني في الدعوى مع حفظ حقها في الإدلاء بجوابها في الموضوع وأرفقت المقال برسالة.

وبناءا على الملتمس التأكيدي المدلى به من طرف السيد ابراهيم (ا.) بواسطة نائبه والذي أكد المقال الافتتاحي والإضافي والمذكرة الجوابية مشيرا إلى الإدلاء مسبقا بما يفيد تملكه للعقار المكترى وملتمسا الحكم وفق ما جاء فيها وأدلى بشهادة الحياة الفردية وشهادة عن المديرية العامة للضرائب.

وبناءا على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 4/5/2016 والقاضي بإجراء خبرة عهد للقيام بها الى الخبير رشيد راضي.

وبناءا على ملتمس نائب المدعى عليه يعرض من خلاله العدول عن الحكم التمهيدي والحكم وفق مقاله مع تأكيد قرار الضم واحتياطيا استبدال الخبير.

وبناءا على تقرير الخبرة الذي انتهى فيه الخبير الى تحديد التعويض المستحق عن الافراغ في مبلغ(234.000) درهم.

وبناءا على المذكرة بعد الخبرة المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه والذي التمس القول ببطلان الخبرة والعدول عن الحكم التمهيدي واحتياطيا إرجاع المبالغ المحددة في الخبرة الى حدود مقبولة.

وبناءا على المذكرة المدلى بها من طرف شركة (ن. أ. ا.) بواسطة نائبها والتي أوضحت أن موضوع الدعوى لا يتعلق باسترجاع المحل والتعويض عنه وإنما يتعلق بأداء واجبات الكراء عن المحل المكرى لها موضوع النزاع وأن المدعى عليه لم يسلك المسطرة المنصوص عليها في ظهير 1955 ولم يوجه لها إنذارا بالإفراغ من اجل الإفراغ لاسترجاع المحل ملتمسة عدم ضم الملفين 6542/8206/2015 و 1296/8206/2016 لعدم وحدة السبب والموضوع وعدم المصادقة على الخبرة المنجزة.

وبعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفته شركة (ن. أ. ا.) بواسطة نائبها والتي جاء في أسباب استئنافها حول تعليل عدم قبول مقال الإدخال تعليلا معيبا أنه جاء في تعليل الحكم المطعون فيه أن العلاقة الكرائية تربط بين طرفي الدعوى حسب الثابت من عقد الكراء مما يجعل طلب الإدخال غير مرتكز على أساس قانوني سليم موضحة أنها لا تنكر العلاقة الكرائية موضوع عقد الكراء بل أثارت دفعا أسس عليه مقال الإدخال ويتعلق الأمر بصفة المستأنف عليه في ملكية المدعى فيه بناءا على رسالة إدارة املاك الدولة التي نازعته في احتلاله للمحل بدون سند وأنه من باب الاحتراز الذي أبدته بعد عجز المستأنف عليه عن إثبات ملكية المحل خاصة وأنه طبقا لشهادة الملكية فالمحل مقيد باسم الملك الخاص للدولة مما جعلها و ضمانا لحقوقها المشروعة سلوك مسطرة الإيداع العيني و أنه إلى غاية إيداع مقال الطعن في أسباب الإنذار لم يتم حسم النزاع بين المستأنف عليه و إدارة أملاك الدولة وأنها استنادا إلى مقتضيات الفصل 103 من ق.م.م التمست إدخال الإدارة المذكورة في الدعوى لصفتها ومصلحتها في النزاع مما كان يتعين معه على المحكمة الاستجابة لهذا الملتمس وأن الاجتهاد القضائي دأب على تفعيل مقتضيات الفصل 103 دون تقييده بأي شروط خاصة إلا ما تعلق بوجود صلة حقيقية بين المدخل في الدعوى و أطرافها مشيرة إلى قرار عن محكمة الاستئناف التجارية بتاريخ 30/12/2014 في شأن الاستئناف المقدم ضد الحكم رقم 2003/3911 و كذا الى القرار الصادر عن محكمة النقض عدد 502 ملف عدد 1672/3/2/2010 وحول تناقض تعليل الحكم مع المنطوق أوضحت أن الحكم أقر في حيثياته أن حالة المطل غير ثابتة لوقوع الأداء من طرفها عن طريق مسطرة الإيداع العيني الثابتة بواسطة وصل الإيداع لكن و بعد أن حسم الحكم في السبب الأول لطلب المصادقة جاء في الصفحة 6 ليثير من جديد هذا السبب حينما اعتبر أن الملف خال مما يثبت أداء الكراء عن المدة المطلوبة مما يستدعي الحكم على المدعى عليها بأداء الكراء عن المدة المطلوبة مما يكون الحكم مؤكدا للشيء ونقيضه وحتى بالنسبة للسبب الثاني و المتعلق برفض تجديد عقد الكراء لحاجة المستأنف عليه لاسترجاع محله وبعد أن ساير الحكم طلب المدعى عليها في هذا الباب شريطة حفظ حقها في الحصول على تعويض كامل جراء الإفراغ ذلك أن تعليل الحكم نص بشكل صريح على حقها في التعويض لكن و بعد أن أمرت المحكمة بإجراء خبرة من أجل تحديد قيمة الأصل التجاري المستغل والذي حددها الخبير المعين في مبلغ 234000 درهم و الذي صادقت عليه المحكمة بشكل صريح إلا أنه بالرغم من اقرار تعليل الحكم لأحقيتها في الحصول على التعويض وتحديد قيمته إلا أن المنطوق جاء خاليا من اي تنصيص على الحكم لفائدتها بهذا التعويض بل اقتصر على المصادقة على الإنذار بافراغها من المحل و ادائها لفائدة المدعى عليه كراء المدة من 01/01/2015 إلى 30/03/2016 مع النفاذ المعجل مشيرة الى الفصل 50 من ق.م.m و كذا إلى أن الاجتهاد القضائي على مستوى محكمة النقض جعل من تناقض تعليل الأحكام مبررا كافيا لردها مشيرة الى قرار عدد 1862 بتاريخ 22/11/2000 و آخر عدد 547/1 بتاريخ 04/06/2014 ملتمسة أساسا إلغاء الحكم المستأنف و القول ببطلان الإنذار بالإفراغ و احتياطيا الحكم لفائدتها بالمبلغ المحدد في تقرير الخبرة المنجز ابتدائيا وأدلت بطي تبليغ و نسخة حكم رقم 11950 بتاريخ 21/12/2016 ملف 6542/8206/2015 وصورة لرسالة.

و بناءا على المقال الاستئنافي الذي تقدم به السيد ابراهيم (ا.) بواسطة نائبه و الذي جاء في أسباب استئنافه أن الحيثية المعتمدة في إقصاء التعويض وعدم الاستجابة له علة فاسدة لمخالفتها لبنود العقد الرابط بين الطرفين و التي تعتبر شريعتهما التي تحكمهما و ملزمة لهما و يترتب عن الإخلال بها كلا او بعضا خطأ جسيم يوجب إعمال الجزاءات المترتبة عنها وهو الفسخ مع الأداء وهو ما نص عليه البند 9 من العقد وهو شرط فاسخ وان المتعاقد الذي لم يؤدي ما بذمته في إبانه يعتبر متماطلا و مخلا بشرط العقد في طريقة الأداء و لا يشفع له الإجراء الفاسد الذي قامت به المستأنف عليها من إيداع ولمن له الحق على اعتبار أن الإجراء الفاسد يبقى فاسدا و انه ينعى على

المستأنف عليها فساد الإيداع لجزء من المبلغ بعد الإنذار و الذي لا يقوم عليه العقد لان الخاص يقدم على العام ودون هوية المودع من أجله وبدون القيام بعرض المبلغ عليه و يجعل الإجراء باطلا و لا يحتج به وهو ما نص عليه الفصلين 275 و 798 من ق.ل.ع و ان الحكم المستأنف رغم هذه العيوب والإجراءات الفاسدة من المستأنف عليها تخطى تلك العيوب و اعتبر الإجراء سليما رغم مخالفته للمقتضيات القانونية المتمسك بها وان الإخلال بالعقد من المستأنف عليها صريح و يجعل التماطل قائما في حقها و ينبغي تطبيق جزائه و ان المبالغ الكرائية المطالب بها تمتد من 01/10/2014 الى 31/03/2016 بإضافة مبالغ المقال الإضافي و بحسب 4400 درهم يتوجب فيها ما قدره 79200 درهم خلاف ما جاء به الحكم المستأنف من احتسابه لأقل من ذلك ملتمسا القول بأن الحكم المستأنف جانب الصواب فيما قضى به من رفض طلب التعويض ونقص للمبالغ الكرائية والمدة المطلوبة وفق المقالين الأصلي والإضافي و الحكم من جديد بالتعويض المطالب به ابتدائيا و كذا المبالغ الكرائية المطالب بها ابتدائيا مع تأييده في الباقي وتحميل المستأنف عليها الصائر وأدلى بنسخة حكم رقم 11950 تاريخ 21/12/2016 ملف 6542/8206/2015.

و بناءا على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف السيد ابراهيم (ا.) بواسطة نائبه و الذي أوضح أن الأسباب الاستئنافية المثارة غير جديرة بالاعتبار لانطلاقها من الردود الابتدائية مما يشكل إقرارا بما ردت عليه المحكمة الابتدائية في منطوقها القاضي برفض الطلب و ان المستأنفة أدلت برسالة موجهة للمحكمة تتضمن صرف النظر عن الخبرة المنجزة ولما لم تسدد الرسوم التكميلية التي يوجبها ظهير الرسوم القضائية كشرط للقبول علاوة على أنه لم يتم التمسك بالخبرة ابتدائيا بالقدر الذي اقتصر فيه على طلب بطلان الإنذار فخالفت بذلك المحكمة مقتضيات الفصل 3 من ق.م.م و 109 من دستور المملكة بخصوص التجرد والاستقلالية وأن المستأنفة لا صفة لها في إثارة بعض الردود بخصوص إدخال الغير في الدعوى ممن لم تربطه بها مصلحة وان مسطرة الإيداع بعيدة لكونها غير مسبوقة بالعرض وبيان هوية المودع لفائدته وغياب محضر العرض العيني خلاف ما تقضي به مقتضيات الفصلين 275 و 798 من ق.ل.ع مؤكدا الدفوع المثارة ابتدائيا وملتمسا تأييد الحكم المستأنف في جميع ما قضى به و تحميل المستأنفة الصائر.

استأنفته الطالبة فصدر القرار المشار إليه أعلاه الذي تقدم بشأنه بطلب إعادة النظر مؤسسا

على ما يلي :

أنه بالرجوع إلى نازلة الحال فإن الجهة المطلوبة قد استعملت كافة وسائل الاحتيال والتدليس أثناء سريان الدعوى بأن أخفت واقعة أنها غير مالكة للعقار موضوع النزاع وأوهمت العارضة والمحكمة أنها مالكة الرقبة وباشرت دعوى الإفراغ للاحتياج ولهذه الغاية صدر القرار المطعون فيه يستند على واقعة غير صحيحة. لكن بالرجوع إلى المذكرة المدلى بها من طرف الدولة المغربية في ملف الصعوبة عدد 110/1101/2019 ويستفاد من هذه الوثيقة أن مالك الرقبة هو الدولة المغربية الملك الخاص . ومن جهة أخرى فإنه وبعد صدور الحكم ثبت أن محتوى عقد الكراء مزور لأنه تضمن وقائع غير صحيحة ذيلتها الجهة المطلوبة بتوقيعها عن قصد وسبق عزم وإصرار موهمة العارضة بأنها مالكة العقار وهي لا صفة له في كرائه. كما أنه ومن جهة ثالثة فإنه لم يقع الدفاع بشكل صحيح عن مصالح الدولة المغربية الملك الخاص في هذه النازلة وذلك أنه تم طلب إدخال الدولة المغربية في المسطرة ولم يقع الاستجابة لذلك وقتها علما أنه كان يتعين الدفاع بشكل صريح عن هذه الإدارة العمومية. أما الآن وقد ثبت بالملموس أن مالك الرقبة هو الدولة المغربية الملك الخاص فإنه يتعين إعادة النظر والرجوع على القرار الصادر عن المحكمة للعلل المثارة أعلاه.

والتمست التصريح بارتكازه على أساس صحيح والقول والحكم، وبعد ملاحظة أن الجهة المطلوبة مارست تدليسا واضحا أثناء تحقيق وسيران الدعوى ابتدائيا واستئنافيا تتمثل في استمرارها في التأكيد أنه مالك العقار وأن الدولة المغربية ولأول مرة أقرت بملكها للعقار موضوع النزاع وأنها لا تربطها أية علاقة تعاقدية مع الجهة الطالبة ولا الجهة المطلوبة وأنه وفي جميع الأحوال كان لزاما على السادة قضاة الدرجة الثانية حماية مصالح الدولة المغربية وخاصة إدارة الأملاك المخزنية التي تعتبر إدارة عمومية، القول والحكم بالرجوع عن القرار عدد 2750 في الملف عدد 1246/8206/2017 بتاريخ 26/04/2017 للعلل الموماً إليها أعلاه مع تحميل الجهة المطلوبة الصائر وإرجاع مبلغ الضمانة.

وأدلت بشهادتي الملكية ، جواب مديرية الأملاك المخزنية، نسخة من القرار ووصل إيداع الكفالة.

وحيث أجاب دفاع المطلوب ضده بجلسة 18/4/2019 أنه خلافا لما زعمته المدعية في معرض طلبها، فإنها تحاول جاهدا تضليل المحكمة قصد العمل بشتى الطرق على عرقلة تنفيذ القرار الاستئنافي الذي أفاضت فيه المحكمة الابتدائية التجارية وكذلك محكمة الاستئناف التجارية وبخصوص استعمال وسائل الاحتيال والتدليس وذلك بإخفائها وقائع حاسمة وزورية عقد الكراء لا أساس لها من الصحة فإن المدعية اختلط عليها الأمر ونسيت أن هناك علاقة كرائية حسب الثابت من عقد الكراء الذي اهتدت إليه محكمة الدرجة الأولى وكذلك محكمة الدرجة الثانية وعمدت على إنصاف العارض. والأكثر من ذلك، فإن المدعية قد بلغت بالإنذار توصلت به المدعية بتاريخ 02/12/2014 بقي بدون جدوى وأنها باشرت دعوى الصلح التي صدر بشأنها قرار بفشل الصلح وبعد ذلك تقدمت بمقال الطعن في الإنذار قضت المحكمة برفضه، وكذلك مقال إدخال الأملاك المخزنية والتي تدعي المدعية بأنها مالكة الرقبة لم تستجيب له المحكمة بعلة أن العلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين ثابتة من خلال عقد الكراء، والأكثر من ذلك فإن المحكمة قضت تمهيديا بإجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق عن الإفراغ تعهد للخبير رشيد الراضي الذي حدد تعويضا للمكتري إلا أنها لم تقم بالإجراءات المتعلقة بها وبعد مناقشات مستفيضة قضت المحكمة برد جميع دفوعاتها كما يتجلى ذلك من صحيفة الحكم الابتدائي التجاري.

وبخصوص المذكرة المدلى بها من طرف الأملاك المخزنية في الملف عدد 110/1101/2019

لا علاقة بواقعة الحال لاسيما أن المحكمة بدرجتيها قد ناقشت هذه الواقعة وأن موضوع الخصومة يتعلق بالتزامات مترتبة عن عقد الكراء فقط، كما أن المدعية تنازلت عن تلك الدعوى موضوع الصعوبة التي صدر فيها أمرا بالإشهاد على التنازل.

والأكثر من ذلك، فإن المدعية عملت على تنفيذ الحكم التجاري الابتدائي عدد 11950 في الملف التجاري 6542/8206/2015 من طرفها بعد تبليغها به بنفس المضمن في محضر التنفيذ وشهادة التسليم.

ومن جهة أخرى، فقد امتنعت عن تنفيذ القرار الاستئنافي التجاري الصادر بتاريخ 26/04/2017 قرار عدد 2570 في الملف التجاري عدد 1246/8206/2017 حيث انتقل المفوض القضائي عدة مرات إلى طالبة الصعوبة الكائن مقرها الاجتماعي بدرب [العنوان] خريبكة فوجد السيد نزار (ي.) الممثل القانوني للشركة بذكره وتم اعذاره بالتنفيذ إلا انه امتنع. وبعد ذلك تم مباشرة إجراءات الحجز التنفيذي على المنقولات الخاصة بطالبة الصعوبة الكائنة بدرب [العنوان] حيث انتقل المفوض القضائي ووجد السيد نزار (ي.) الممثل القانوني للشركة وقام بالحجز على جميع المنقولات وتعيينه حارسا قانونيا عليها المضمنة في صحيفة المحضر وبعد تعيين خبير قصد تحديد الثمن الافتتاحي لبيع المنقولات وتحديد تاريخ البيع عمدت طالبة الصعوبة على تنفيذ ذلك القرار وأن المدعية باشرت دعوى استعجالية جديدة قصد إثارة الصعوبة في التنفيذ تحت عدد 182/1101/2019 لا لشيء إلا لحرمان العارض من مباشرة إجراءات الإفراغ الشيء الذي ينم على التقاضي بسوء النية والمماطلة والتسويف.

والأكثر من ذلك، فباطلاع المحكمة على مقال المدعية وجميع الوثائق المدلى بها سيتضح لها جليا أنها ثارة تدافع عن نفسها وثارة تدافع عن المطلوب حضورها، وان ادعاءات المدعية تبقى مجرد وسيلة للمماطلة والتسويف ترمي إلى المساس بالشيء المقضي به وتنم عن سوء النية في التقاضي وهكذا ستعاين المحكمة أن المدعية تتقاضى بسوء نية خلافا لمقتضيات الفصل 5 من ق.م.م الذي ينص على مبدأ التقاضي بحسن النية.

والتمس القول والحكم بعدم قبول الطلب شكلا ، ومن حيث الموضوع القول والحكم برفضه وتحميل المدعية الصائر.

وحيث أدرجت القضية بجلسة 18/4/2019 أدلى نائب المستأنف عليه بالمذكرة الجوابية أعلاه وتقرر حجز القضية للمداولة لجلسة 25/4/2019.

محكمة الاستئناف

حيث أسست الطالبة طعنها بإعادة النظر في القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء بتاريخ 26/4/2017 في الملف عدد 1246/8206/2017 رقم 2750 بأن المطلوبة قد استعملت كافة وسائل الاحتيال والتدليس أثناء سريان الدعوى بأن أخفت واقعة أنها غير مالكة للعقار موضوع النزاع رغم أن مالك الرقبة هو الدولة المغربية وأنه بعد صدور الحكم ثبت أن محتوى عقد الكراء مزور.

حيث إن التدليس المبرر لطلب إعادة النظر يتجلى في الحالة التي يكون فيها أحد الأطراف قد أخفى عن المحكمة واقعة لها تأثير في اتجاهها دون أن يكون الطرف الآخر الذي هو طالب إعادة النظر على علم بتلك الواقعة خلال نظر المحكمة في الدعوى الأصلية إلا أن الثابت من خلال الاطلاع على القرار محل الطعن بإعادة النظر فقد سبق للطالب أن تقدم بمقال رام إلى إدخال مديرية أملاك الدولة كما تمسك به استئنافيا فتصبح بذلك واقعة التدليس غير قائمة بمفهوم الفقرة الثانية من الفصل 402 من ق.م.م إذ التدليس الذي يبرر إعادة النظر هو الذي يعمد إليه الخصم لخداع المحكمة وتحكم على ضوء هذا التصور المغلوط

في حين أن الطالب سبق أن أثاره ابتدائيا واستئنافيا وناقشته المحكمة على درجتيها مما تصبح معه الوسيلة المتمسك بها مردودة.

وحيث إن القول بزورية العقد الكرائي غير ثابتة من جهة ومن جهة ثانية فإنه يشترط لتطبيق الفقرة الثانية من الفصل 402 من ق.م.م المؤسس عليها طلب إعادة النظر أن تكون الوثيقة التي ارتكز عليها القرار قد اعترف أو صرح بكونها مزورة بعد صدور الحكم وهو الأمر الغير الثابت في النازلة فتصبح هذه الوسيلة على غير أساس.

وحيث تأسيسا على ما سبق يتعين التصريح برفض الطلب مع مصادرة الغرامة لفائدة الخزينة العامة في حدود 1000 درهم وبإرجاع الباقي لواضعها.

وحيث يتعين تحميل الطالبة الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل : قبول الطلب.

في الجوهر : برفضه مع مصادرة الغرامة لفائدة الخزينة العامة في حدود مبلغ 1000 درهم وبإرجاع الباقي لواضعها وتحميل الطالبة الصائر.