

Recours en rétractation : le dol suppose une manœuvre de l'adversaire visant à tromper le juge, et non la simple production tardive d'une pièce par le demandeur au recours (CA. com. Casablanca 2024)

Identification			
Ref 55405	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3118
Date de décision 20240604	N° de dossier 2024/8232/1267	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Rétractation, Procédure Civile		Mots clés Voie de recours extraordinaire, Rejet du recours, Recours en rétractation, Omission de statuer, Faux incident, Dol, Conditions de recevabilité, Bail commercial, appréciation des preuves	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un recours en rétractation contre un arrêt ayant validé la résiliation d'un bail commercial pour défaut de paiement des loyers, le preneur invoquait une omission de statuer sur sa demande d'expertise comptable ainsi qu'un dol procédural du bailleur. La cour d'appel de commerce écarte le premier moyen en relevant que l'arrêt attaqué avait implicitement mais nécessairement statué sur la demande d'expertise en procédant lui-même au calcul des arriérés locatifs, rendant ainsi la mesure d'instruction sans objet.

Sur le second moyen, la cour rappelle que le dol justifiant la rétractation, au visa de l'article 402 du code de procédure civile, suppose la dissimulation par une partie d'une pièce décisive qu'elle détenait. Or, la quittance de loyer litigieuse ayant été produite par le demandeur en rétractation lui-même, la cour retient que cette pièce n'a pu être frauduleusement retenue par le bailleur, ce qui exclut la qualification de dol.

Le recours principal étant rejeté, la demande incidente en inscription de faux est déclarée sans objet. En conséquence, la cour rejette le recours en rétractation et condamne son auteur à une amende civile.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على مقال الطعن بإعادة النظر المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدمت به شركة أ.أ.م. بواسطة دافعها بتاريخ 21/02/2024 تطعن بمقتضاه بإعادة النظر في القرار الاستئنافي الصادر عن المحكمة الاستئنافية التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 09/11/2023 تحت عدد 6180 ملف عدد 3545/8219/2023 و القاضي :

في الشكل : قبول الاستئناف

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 2940,00 درهم وتحميل المستأنفة الصائر.

و بجلسة 02/04/2024 أدلى دفاع المطلوبة في إعادة النظر بمذكرة جوابية مع الطعن بالزور الفرعي تطعن بمقتضاه في وصل الكراء المدلى بها من قبل الطالبة .

في الشكل :

حيث أن الطلب قدم وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

و حيث أن الطعن بالزور الفرعي قدم مستوفيا لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و القرار المطعون فيه بإعادة النظر أن المطلوبة في إعادة النظر تقدمت بمقال افتتاحي لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 19/12/2022 والتي تعرض فيه أن شركة أ.أ.م. S.A.M. في شخص ممثلها القانوني السيد حكم (م.) تكتري منها المحل الكائن ببلوك 114 الرقم 17 مكرر 2 سيدي البرنوصي الدار البيضاء بمشاهدة قدرها 800.00 درهم وان المدعى عليها امتنعت عن أداء الواجبات الكرائية المتخلدة بذمتها مند فاتح شتنبر 2017 إلى غاية 2022/10/18 ووجب فيها مبلغ 48.000.00 درهم وان العارضة أمام امتناع المدعى عليها عن أداء ما بذمتها اضطرت إلى توجيه إنذار بالأداء تحت طائلة الإفراغ توصلت به هذه الأخيرة بتاريخ 2022/10/18 وان الطالبة رفضت أداء كامل الدين المتخذ بذمتها ووجهت للعارضة جوابا مرفقا بشيك يحمل مبلغ 38.010.00 درهم و هو مبلغ لا يمثل الواجبات الكرائية الحقيقية مما اضطرت معه العارضة إلى إبداء تحفظاتها بشأن الواجبات الكرائية و المدة و السومة وان العارضة أمام تعنت المدعى عليها أصبحت مضطرة و الحالة هذه إلى اللجوء إلى القضاء قصد الحصول على حكم بالمصادقة على الإنذار بأداء المدعى عليها الباقي المتخذ بذمتها و من ثمة الحكم بإفراغها هي و من يقوم مقامها من المحل المكرو لها تحت طائلة غرامة تهديدية مع النفاذ المعجل والصائر ، ملتزمة بقبول المقال شكلا وموضوعا الحكم على المدعى عليها بأدائها للعارضة مبلغ 9990.00 درهم المتخذ بذمتها عن واجبات كراء المحل المكرو لها بالعنوان أعلاه والحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ و من ثمة الحكم بإفراغ المدعى عليها هي و من يقوم مقامها المحل التجاري الكائن ببلوك 114 الرقم 17 مكرر 2 سيدي البرنوصي الدار البيضاء تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه الصائر .

وبناء على المذكرة الجوابية مع مقال مضاد المدلى بها من طرف الطالبة بواسطة نائبيها بجلسة 21/03/2023 جاء فيها فيما يخص المقال الافتتاحي فإن السيدة فاطمة (و.) تقدمت بواسطة دافعها بمقال ورد فيه انها تملك المحل الكائن بالعنوان أعلاه وأن ممثل شركة

أ.م. تشغل منه بالطابق الأرضي محل تجاري بسومة شهرية قدرها 800 درهم وأن المدعى عليها امتنعت عن أداء ما بذمتها مما اضطرت الى توجيه انذار بالأداء وان المدعية توصلت بمبلغ 00,38.010 درهم وأن هذا المبلغ لا يمثل الواجبات الكرائية الحقيقية مما اضطرها الى اللجوء الى المحكمة للمطالبة بالحكم على المدعى عليها بأداء 9990,00 درهم المتخذ بذمتها عن واجبات المحل المكروى والتمست الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ من المحل التجاري الكائن ببلوك 114 الرقم 17 مكرر سيدي البرنوصي بالدار البيضاء وانه بالرجوع الى عقد بيع الأصل التجاري المبرم بين المكترية شركة أ.م. التي حلت محل المكتري السابق وأن السومة الكرائية هي 700 درهم وأن دفاع المدعية يعترف بانه توصل بمبلغ 38010,00 درهم من قبل واجبات الكراء الى حدود شهر دجنبر 2022 وأن العارضة تدلي للمحكمة بوصول يثبت ان مالكة المحل توصلت أيضا بواسطة دفاعها بمبلغ 00,2100 درهم من قبل واجبات الكراء الى حدود شهر مارس 2023 وان التماطل الموجب لفسخ عقد الكراء والمطالبة بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ غير ثابت فيما يخص المقال المضاد فإن العارضة تدلي للمحكمة بمحضر محرر من طرف المفوض القضائي بناء على امر السيد رئيس المحكمة التجارية يثبت ان المحل التجاري مغلق باستمرار، وأن العارضة محرومة من استغلاله لعدة سنوات بسبب تصرفات المدعى عليها في المقال المضاد مما يجعلها محقة في ان تطلب من المحكمة وقبل البث في الموضوع اصدار قرار تمهيدي يقضي بتعيين خبير مختص لتقدير قيمة التعويض عن الضرر اللاحق بها من عدم ممارسة نشاطها التجاري في المحل المكروى بسبب تصرفات مالكة العقار ، ملتزمة فيما يخص المقال الافتتاحي الاشهاد بأن المكترية أدت جميع واجبات الكراء إلى حدود شهر مارس 2023 والقول بأن التماطل في الأداء غير ثابت والحكم برفض دعوى المدعية شكلا وموضوعا فيما يخص المقال المضاد قبل البث في الموضوع الأمر تمهيدا بتعيين خبير لتحديد مبلغ التعويض عن الضرر اللاحق بها من حرمانها من استغلال المحل التجاري بسبب تصرفات المدعى عليها في المقال المضاد الإشهاد بأنها مستعدة لوضع مصاريف الخبرة بصندوق المحكمة وحفظ حق العارضة في الإدلاء بمذكرة مطالبتها بعد الخبرة.

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم الابتدائي عدد 4643 بتاريخ 09/05/2023 ملف رقم 11480/8219/2022 و القاضي :

في الشكل بعدم قبول الطلب المضاد و تحميل رافعه الصائر و بقبول الطلب الأصلي .

في الموضوع : بأداء الطالبة للمطلوبة مبلغ 3990.00 درهم ما تبقى عن واجبات الكراء عن المدة من 01/09/2017 الى غاية 18/10/2022 و بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ إليها بتاريخ 18/10/2022 و إفراغها هو و من يقوم مقامها من المحل التجاري الكائن ببلوك 114 الرقم 17 مكرر 2 سيدي البرنوصي الدار البيضاء مع تحميلها الصائر و رفض الباقي .

استأنفته الطاعنة بتاريخ 09/11/2023 أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قرار تحت عدد 6180 في الملف عدد 3545/8219/2023 المشار إليه أعلاه موضوع الطعن بإعادة النظر .

و جاء في أسباب الطعن أن الطالبة تتمسك بمقتضيات الفصل 402 من ق م ق م التي تسمح بسلوك الطعن بإعادة النظر متى وقع تدليس أثناء تحقيق الدعوى، ومتى تم إغفال البث في أحد الطلبات و إن طلب المطلوب ضدها إعادة النظر خلال المرحلة الابتدائية يهدف إلى الحكم لها بالواجبات الكرائية المتعلقة بكراء المحل المكترى للعارضة عن الفترة الممتدة من 2017/09/01 غاية 2022/10/18 والتي وجب خلالها مبلغ 48.000.00 درهم تحت طائلة الإفراغ و أنها أدت الواجبات الكرائية عن الفترة المطلوبة بين يدي دفاع المطلوبة في إعادة النظر بمقتضى رسالة مرفقة بشيك حامل لمبلغ 38.010.00 درهم تجدون طيه نسخة من الشيك مع نسخة من وصل مكتب دفاع المطلوبة في إعادة النظر و اثار العارض كون الوجيبة الكرائية محددة في مبلغ 700.00 درهم شهريا وليس 800.00 درهم الواردة بالإنذار و انه لإثبات ذلك تدلي العارضة بنسخة من عقد شراء الأصل التجاري من المكترى السابق السيد مبارك (ل.) والذي يتضمن في فصله الرابع مبلغ الوجيبة الكرائية المحددة في 700.00 درهم وليس مبلغ 800.00 درهم و العارضة طالبت بإجراء محاسبة بينها وبين المطلوبة في إعادة النظر بخصوص المبالغ المستحقة لهذه الأخيرة التي لم تدلي باي دليل يفيد كون السومة الكرائية الشهرية محددة في 800.00 درهم وهي الملزمة بذلك وانه لإثبات كون السومة الكرائية محددة في 700.00 درهم يدلي العارض بعقد الكراء المبرم بين المطلوبة في إعادة النظر وبين السيد مبارك (ل.) يفيد كون الوجيبة شاملة لواجب النظافة ومحددة في مبلغ 700.00 درهم وليس 800.00 درهم طيه نسخة طبق الأصل من عقداء الرابط بين الطرفين و أنه طالب بإجراء محاسبة على ضوء السومة الكرائية الحقيقية

وليس تلك المصرح بها من طرف المطلوبة في إعادة النظر و ان هذه السومة لم تخضع للمراجعة اتفقا او قضاء ومن تم كان يتعين احتساب الواجبات الكرائية وفقا لهذه السومة الحقيقية وليس تلك المصرح بها من طرف المطلوبة في إعادة النظر و إن المطلوبة في إعادة النظر سبق وتوصلت بمبلغ 4.900.00 درهم كواجبات كرائية عن الفترة الممتدة من ماي 2019 الى متم نونبر 2019 حسب الثابت من أصل الوصل المدلى به ذلك و اعادت طلب مدة سبق وتوصلت بمقابلها و انها لما منحت العارض وصل الكراء المذكور بدون تحفظ فذلك دلالة قاطعة على سبقية توصلها بالمدة السابقة عنه وعدم احقية المطالبة بها من جديد و طبقا مقتضيات الفصل 253 من ق ل ع و ان التوصيل المدلى به لا يحمل أي تحفظ عن اداءات سابقة ما يؤكد ان العارض أدى الواجبات الكرائية الى غاية نهاية نونبر 2019 و ان المطلوبة في إعادة النظر طالبت بالكراء عن الفترة الممتدة 2017/09/01 الى 2022/10/18 حسب الثابت من الإنذار الموجه من طرفها للعارض و انها محقة فقط في المدة اللاحقة دجنبر 2019 الى 2022/10/18 بواجب 700.00 درهم في الشهر التي وجب خلالها 24.266.00 درهم و انه ادلى لفائدة دفاعها مبلغ 38.010.00 درهم وهو مبلغ يتجاوز المبلغ المستحق من طرفها و أنه طالب بإجراء محاسبة بينه وبين المطلوبة في إعادة النظر أو بإجراء خبرة حسابية بينهما للوقوف على حقيقة المبالغ المطلوبة و ان المحكمة اغفلت البث في طلب العارض مما يكون معه سببا وجيها لإعادة النظر في القرار المطعون فيه و إن المحكمة الابتدائية وكذا محكمة الاستئناف المؤيدة للحكم الابتدائي تكون قد أساءت تقدير الوثائق المقدمة لها ان لم تبحث في الوجيبة الكرائية والتي كان من المفروض إلزام المطلوبة في إعادة النظر بإثباتها، وهي واقعة كانت تحتاج لبث كإجراء من إجراءات التحقيق، من المفروض يستمع المستشار المقرر عن ظروف تحريرها ومدى تأثيرها في ملف النازلة، وهو ما لم يتحقق و إن وصولات الكرائية المدلى بها بملف النازلة صادرة عن المالكة وتفيد قيام الاداء عن فترة مهمة من المدة المطلوبة وهو ما ينفي التماطل المبرر لإفراغ العارضة من المحل المكترى و إن ادعاء كون الوجيبة الكرائية محددة في 800.00 درهم وانكار الأداء الذي سبق وتم من العارضة بطرق تدليسية من المطلوبة في النقض وهو ما أثر على قناعة المحكمة المصدرة للقرار يعتبر تدليسا في تحقيق الدعوى يبرر طعن العارض الحالي الرامي إلى إعادة النظر في القرار الصادر في القضية و إن محكمة الاستئناف أغفلت البث في هذا الطلب، هذا الإغفال الذي كان له تأثير عن الحكم الصادر في القضية والذي أساء لحقوقها و إن إغفال البث في أحد الطلبات المقدمة بشكل نظامي مبرر من مبررات الطعن بإعادة النظر ، لذلك تلتزم الحكم بالتصريح بارتكازه على أساس سليم موضوعا و أساسا بعد التصدي بإلغاء القرار المطلوب إعادة النظر بشأنه و تبعا لذلك برفض الطلب واحتياطيا الأمر بإجراء بحث في النازلة يحضره جميع الأطراف للوقوف على جميع النطق الخلافية والتأكد من المبالغ المؤداة و السومة الكرائية الحقيقية، يستدعى له جميع الأطراف، مع حفظ حقه في التعقيب عما سيروج خلاله و الحكم بتحميل المطلوب ضدها إعادة النظر الصائر.

أدلت: نسخة من القرار المطلوب إعادة النظر فيه و أصل وصل كراء حامل لمبلغ 4.900.00 درهم و نسخة طبق الأصل من عقد كراء و نسخة من وصل أداء الوديعة.

و بجلسة 02/04/2024 أدلى دفاع المطلوبة في إعادة النظر بمذكرة جوابية مع الطعن بالزور الفرعي مؤدى عنه جاء فيها أنه بخصوص الطعن باعادة النظر و هو طعن استئنائي تنظمه مقتضيات الفصل 402 و ما يليه من قانون المسطرة المدنية و ان الفصل المذكور حدد على سبيل الحصر الحالات التي يكون فيها هذا الطعن مقبولا و انه بالرجوع الى مضمون مقال اعادة النظر فان محكمة الاستئناف ستأكد من أن الطلب لا يندرج ضمن الحالات المنصوص عليها في الفصل المذكور و أسست الطالبة مقالها على زعم مفاده أن محكمة الاستئناف التجارية قضت بما قضت به لوقوع تدليس خلال اجراءات تحقيق الدعوى و انه ظهرت بعد صدور القرار وثائق كانت محتكرة لدى الخصم و انه بالرجوع الى وثائق الملف والقرار المطلوب اعادة النظر فيه فانه يتبين بما لا يدع مجالا للشك أن الوسائل المعتمدة من طرف الطالبة قد سبق أن أثارها خلال جريان المسطرة سواء ابتدائيا أو استئنافيا و ان محكمة الدرجة الأولى و كذا الاستئناف استبعدتا دفعات ووسائل طالبة اعادة النظر لدفعها لعدم اثباتها من جهة و ولانعدام جدواها و تأثيرها في الدعوى و ان الحكم المؤيد استئنافيا قضى فيما قضى به بناء على ثبوت امتناع الطالبة عن أداء جميع الواجبات الكرائية كما هو مفصل بمقال العارضة الابتدائي و مذكراتها و ان كان هناك من تدليس فان الطالبة هي من قامت به و ذلك حينما أدلت للمحكمة بوصل ايداع يحمل مبلغ 5390 درهم يتعلق بواجبات كرائية تعود الى تاريخ 2013 عن المدة من 01-05-2013 إلى متم نونبر 2013 و الحال أن الانذار المؤسسة عليه الدعوى يتعلق بالمدة من فاتح شتنبر 2017 الى متم شهر نونبر 2022 و ان الزعم بأن الطالبة أدت مبلغ 4900 درهم فانه زعم كاذب يتناقض مع ما أدلت به

الطالبة في المرحلة الابتدائية والاستئنافية و لم تثره الا في المرحلة الحالية ، كما نه لا يمكن عقلا أو منطقا أن تكون العارضة قد توصلت بالمبلغ المذكور أو حررت به توصيلا فبالاخرى أن تكون قد احتكرت التوصيل المزعوم بل ان طالبة اعادة النظر قامت باصطناعه و تزويره كما سيتبين من طلب الزور الفرعي أدناه و انه بالرجوع الى جميع طلبات و ادعاءات طالبة اعادة النظر سواء خلال المرحلة الابتدائية و الاستئنافية أو طعنها الحالي فان المحكمة ستتأكد من أنها مجرد مزاعم كاذبة و متناقضة مع الواقع و المنطق و هي أقرب للعبث الذي ينزه عنه العقلاء و ان طالبة اعادة النظر في محاولة يائسة للتدليس على العارضة و هي سيدة مسنة و من ثمة التدليس على المحكمة ، فإنها بهذا التدليس ورطت نفسها كما يتبين على أنها قامت بخصم مبلغ 5390 درهم من المبلغ المتعلق بالمدة المطلوبة بالإنداز و الحال ان المبلغ المخصوم يتعلق بسنة 2013 و أنها أدلت في المسطرة الحالية بوصل يحمل مبلغ 4900 درهم يعود تاريخه الى سنة 2019 أي بعد صدور الحكم الابتدائي و القرار المؤيد له و افرأها من المحل موضوع النزاع و أنها قامت باصطناع هذا الوصل للإيهام ببراءة ذمتها و في اطار محاولة التدليس أدلت بالوصل المذكور و هو غير صادر عن العارضة و غير موقع من طرفها و أنه يستحيل أن تكون تتوفر على الوصل المذكور و لم تدل به في المرحلتين الابتدائية و الاستئنافية و التي استغرقت شهورا عديدة ، بل انه لم يسبق لها حتي أن ادعت بأنها قامت بأداء المبلغ المضمن بالوصل المزور و أن الزعم بأنها أدت أكثر من المطلوب منها هو من قبيل اللغو الذي لا يستقيم مع مستلزمات التسيير العادي لأية شركة بل وحتى لأبسط بائع متجول مبتدئ فكيف لشركة ملزمة بمسك وضبط حساباتها أن تسقط في مثل هذه الترهات و انه لا وجود لتدليس من طرف العارضة بل ان طالبة اعادة النظر هي من حاولت و لا زالت تحاول ممارسة التدليس دون احترام لأدبيات التقاضي و في مخالفة تامة للفصل 5 من قانون المسطرة المدنية و انه من جهة أخرى ، فان الطالبة أسست طعنها على زعم مفاده أن القرار موضوع الطعن لم يبيث في طلبها الرامي الى اجراء محاسبة و ان هذا الزعم باطل أيضا ، ذلك انه بالرجوع الى الحكم الابتدائي فانه يتبين أن كلا من المحكمة الابتدائية و محكمة الاستئناف قد قضيا برفض الطلب لكونه جاء خاليا من أي اثبات و غير محدد و غير مرتكز على أساس فانه يتعين التصريح برفضه.

و بخصوص الزور الفرعي : أدلت طالبة اعادة النظر بوصل يتعلق بواجبات الكراء للمحل موضوع النزاع و انه لم يسبق للعارضة أن سلمت للطالبة الوصل المذكور أو حررته أو وقعته و يكون الوصل المدلى به مزور فان العارضة تطعن فيه بالزور الفرعي و تلتمس تطبيق مقتضيات الفصول 89 و ما يليه من قانون المسطرة المدنية و انها في هذا الاطار و لصحة الطعن تدلي للمحكمة بتوكيل خاص بالزور الفرعي ،لذلك تلتمس في طلب اعادة النظر استبعاد دفعات الطالبة الأصلية لعدم ارتكازها على أساس الحكم برفض طلب اعادة النظر مع ما يترتب على ذلك قانونا و احتياطيا في الزور الفرعي الاشهاد للعارضة بالطعن بالزور الفرعي في التوصيل المذكور و من ثمة تطبيق مسطرة الطعن بالزور الفرعي طبقا لمقتضيات الفصول 89 و ما يليه من قانون المسطرة المدنية و تحميل المطلوبة في الزور الفرعي الصائر .

و بجلسة 23/04/2024 أدلى دفاع الطالبة بمذكرة تعقيبية جاء فيها أن طعنها لم يخرق مقتضيات الفصل 402 من ق م م و لم يخرج عن الحالات المحددة به، إذ أسست طلبها على وجود تدليس اثناء تحقيق الدعوى و اغفال البث في أحد طلباتها ولن تؤسسه على وجود وثائق كانت محتكرة لدى الخصم كما دفعت بذلك المطلوب ضدها إعادة النظر و أنها طالبت بإجراء خبرة خلال جريان المسطرة لتحديد مديونيتها اذا كان لها موجب و لم تتم الاستجابة لطلبها المقدم بشكل نظامي و امام وجود بداية حجج عن كون المسألة تقنية تقتضي اجراء محاسبة دقيقة للوقوف على قيام التماطل المبرر لإنهاء العلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين و انه لا يمكن الغاء النتيجة التي انتهى اليها القرار الاستئنافي المذكور الا بسلوك طرق المقررة قانونا لكونه اكتسب حجية لا يمكن المساس بها الا بسند قضائي صادر عن مرجع اعلى درجة و ان المبالغ التي قضت بها محكمة الاستئناف سبق وتوصلت بها المطلوبة و منحت توصيلا يفيد قيام واقعة الأداء و لا يمكن أداء الكراء مرتين عن نفس الفترة و انه بمقارنة المبالغ التي توصلت بها المطلوبة و تلك التي توصلت بها كذلك عن طريق دفاعها، فقد تجاوزت الواجبات المستحقة لفائدتها ومع ذلك تم الحكم لها بمبالغ سبق توصلها بها و منحها ابراء للعارضة بذلك و أن محكمة الاستئناف ردت طلب العارضة الرامي الى اجراء خبرة لعدم الادلاء بأية حجة تفيد الأداء و العارضة قد ادلت بما يفيد ذلك فقد بدى واضحا كون ما انتهى اليه الحكم الابتدائي لم يكن في محله من الحكم للمطلوبة بواجبات كرائية سبق اداؤها و ان المطلوبة استعملت التدليس سواء كانت طاعنة او صغيرة السن من خلال اخفائها واقعة التوصل بالواجبات الكرائية و منحها توصيلا بذلك و إعادة طلب نفس الواجبات التي سبق لها التوصل بها و أن حرمانها من استغلال المحل المكترى بشكل أمثل حال دون مسكها لوثائقها بشكل منظم و بعد البحث في

التواصل التي توصلت بها من طرف المطلوبة تبين كونها أدت واجبات كرائية سبق الحكم بها ومارست حقها في الطعن المتاح لها قانونا و ان اجراء بحث في النازلة كفيل بالوقوف عن الجهة التي يمكن ان تكون قد مارست التدليس والجهة المدلس عليها وتحديد الأثر القانوني لذلك، مما يتعين معه الاستجابة لطلب العارضة بعد ان سلكت المطلوبة مسطرة تنفيذ الافراغ دون حتى مباشرة تبليغ القرار الاستثنائي للعارضة والغاية كل الغاية الوصول الى الحقيقة ليس الا.

و بخصوص الطعن بالزور الفرعي : أن الطعن بالزور غير مرتكز على أي أساس سليم وان العارضة تتشب بالوصل المدلى به وتصير على اجراء مسطرة الزور بشأنه في حالة إصرار الطاعنة على كونه مزورا و أنها تؤكد كون الوصل صادر عن الطاعنة ويحمل نفس التوقيع الوارد بعقد الكراء وهو صادر عن الطاعنة، مما يتعين معه رد الطعن بالزور لعدم ارتكازه على أي أساس سليم.

و بنفس الجلسة أدلى دفاع المطلوبة برسالة مرفقة بصورة لتوكيل خاص للطعن بالزور الفرعي مصادق عليه .

و بجلسة 21/05/2024 أُلقي بالملف بمستنتجات النيابة العامة الرامية إلى تطبيق القانون .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 21/05/2024 أُلقي بالملف بمستنتجات النيابة العامة فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 04/06/2024.

محكمة الاستئناف

حيث ركزت الطالبة اسباب اعادة النظر في كون المحكمة اغفلت البث في إحدى طلباتها وهو اجراء محاسبية بينها وبين المطلوبة في اعادة النظر وذلك باجراء خبرة حسابية و لم تبحث في الوجيبة الكرائية و هي واقعة تحتاج الى اجراء تحقيق وكذلك وقوع تدليس اثناء تحقيق الدعوى باعتبار أن المطلوبة تطالب بالكراء عن المدة من 01/09/2017 الى غاية 18/10/2022 و الحال أن الطالبة أدت الواجبات الكرائية عن المدة المطلوبة بواسطة رسالة مرفقة بشيك الحامل لمبلغ (38.010درهم) كما أنها سبق لها أن توصلت بمبلغ (4900درهم) عن المدة من ماي 2019 الى متم نونبر 2019 حسب الثابت من أصل الوصل المدلى بها وبالتالي فهي لا تستحق الكراء عن المدة المطلوبة و اللاحقة

وحيث إنه لا جدال في أن اسباب اعادة النظر محددة على سبيل الحصر في الفصل 402 ق.م.م .

و حيث بخصوص السبب الاول المتمثل في كون المحكمة قد اغفلت البث في احد طلباتها و هو اجراء محاسبية و لم تبحث كذلك في الوجيبة الكرائية عن طريق اجراء بحث ... فإنه بالرجوع و استقراء حيثيات القرار المطلوب اعادة النظر فيه يتبين من علله انه بث في كل الطلبات التي تقدمت بها الطالبة و ذلك باعتماده السومة المتمسك بها من قبلها ابتدائيا و هي مبلغ (700درهم) و ليس (800درهم) و احتسب المتبقي بذمتها على هذا الاساس كما رد الدفع باجراء خبرة حسابية لتحديد قيمة الضرر بكونه لا يستند على اساس لعدم اثبات ذلك بحجة واقعة المنع أو الحرمان التي تدعيها و من تم ما اثارته في هذا السبب تمت مناقشته في المرحلة الاستثنائية و أجابت عنه محكمة الاستئناف في تعليقاتها مما لا يمكن معه اعادة طرحه من جديد في اعادة النظر الذي يعتبر طعنا استثنائيا محددة اسبابه على سبيل الحصر .

وحيث إن ما اثارته بوقوع تدليس مدلية بوصول كراء بمبلغ (4900درهم) يمثل حسب ادعائها يتعلق بالفترة من ماي 2019 إلى متم نونبر 2019 و صادر عن المطلوبة في اعادة النظر و التي اعادت احتسابه بالرغم انه يجب المدة السابقة عملا بالفصل 253 ق.ل.ع فإن الثابت قانونا أن التدليس الذي يكون منتجا هو الذي يترتب عن اخفاء وقائع اثناء تحقيق الدعوى من شأنها ان تؤثر على مسارها و الحال أن الوصل المدلى به إنما أدلى به من قبل الطالبة نفسها وبالتالي فإنه لم يكن محتكرا لدى الخصم اي المطلوبة أو عمدت الى استعمال وسائل احتيالية لتخدع المحكمة و تؤثر في اعتقادها بل القرار المطعون فيه صدر بناء على تقدير الوثائق المدلى بها من قبل الطالبة سواء ابتدائيا أو استثنائيا مما تكون معه الحالة التدليس المحتج بها غير متوفرة في النازلة خاصة وأن المطلوبة انكرت الوصل المذكور و

طعننت فيه بالزور الفرعي يراجع في هذا الصدد قرار محكمة النقض عدد 363 الصادر بتاريخ 04/06/2005 منشور بمجلة قضاء المجلس الاعلى عدد 63-2007 ص 238 و الذي جاء فيه : " إن التدليس الذي يبرر اعادة النظر هو ان تكون الوقائع التي لها اهمية في الفصل في النزاع خافية على طالب اعادة النظر طيلة نظر الدعوى ولم تتح له الفرصة لتقديم أوجه دفاعه و اظهار الحقيقة بشأنها ، أما إذا كان عالما بذلك و سكت فإنه بموقفه هذا يكون قد اسقط حقه في تقديم الطعن باعادة النظر استنادا لنفس السبب (التدليس).

وحيث لأجله فإن جميع الاسباب المذكورة اعلاه غير مبررة لاعادة النظر مما يتعين معه رفض الطلب بشأنه.

في طلب الطعن بالزور الفرعي :

حيث إنه و استنادا للحثيات اعلاه و ما آل اليه الطعن .

فإن طلب الطعن بالزور الفرعي اصبح غير ذي موضوع و يتعين رده .

لهذه الأسباب

إن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا .

في الشكل : قبول الطعن و طلب الزور الفرعي .

في الموضوع : برفضه و ترك الصائر على رافعته و تغريمها مبلغ 2500 درهم لفائدة الخزينة العامة و برد الطعن بالزور الفرعي و تحميل رافعته الصائر . .