

**Tierce opposition : l'occupant
d'un local commercial qui ne
prouve pas sa qualité de
locataire ne peut contester le
jugement d'expulsion prononcé
contre un tiers (CA. com.
Casablanca 2022)**

Identification			
Ref 64187	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3937
Date de décision 20220914	N° de dossier 2021/8232/5156	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Voies de recours, Procédure Civile		Mots clés Tierce opposition, Qualité à agir, Preuve de la qualité de locataire, Occupation des lieux, Jugement d'expulsion, Force probante des témoignages, Confirmation du jugement, Bail commercial, Absence de contrat écrit	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un recours en tierce opposition contre un jugement d'expulsion d'un local commercial, la cour d'appel de commerce se prononce sur la preuve de la qualité de locataire par le tiers occupant. Le tribunal de commerce avait rejeté le recours, estimant que le tiers opposant ne rapportait pas la preuve de sa qualité de preneur. L'appelant soutenait, d'une part, que sa qualité de locataire résultait de son occupation continue et de témoignages, et d'autre part, que la procédure était viciée par une erreur sur l'identité du défendeur initial. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en retenant que l'occupation matérielle des lieux est insuffisante à caractériser un bail commercial. Elle relève que les témoignages ne portaient que sur la présence de l'appelant dans le local, sans établir la nature juridique de cette occupation, et qu'un procès-verbal de constatation le qualifiait de simple gérant pour le compte du locataire en titre. La cour écarte également l'argument tiré de l'erreur sur la personne, après avoir constaté par la comparaison des pièces que le numéro de la carte d'identité nationale du défendeur initial correspondait à celui de la personne entendue lors de l'enquête, la différence patronymique n'étant qu'une simple erreur matérielle. Le jugement ayant rejeté la tierce opposition est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستثنائي الذي تقدم به السيد مصطفى (أ.) بواسطة دفاعه و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 14/10/2021 و الذي تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر بتاريخ 03/12/2020 عن المحكمة التجارية بالبيضاء عدد 164/8202/2020 عدد 6871 و الذي قضى برفض الطلب و بصرف النظر عن الطعن بالزور الفرعي .

في الشكل:

حيث قدم الاستئناف مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبية قانونا أجلا وأداء و صفة فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف و الحكم المطعون فيه أن المستأنف تقدم بواسطة دفاعه بمقال افتتاحي لدى كتابة المحكمة التجارية بالدار البيضاء يعرض فيه أنه توصل بتبليغ حكم صادر عن المحكمة التجارية عدد 7933 ضمن الملف عدد 5458/8206/2019 والصادر بتاريخ 29/07/2019 والصادر في مواجهة السيد حسن (لخ.) والقاضي بإفراغه من المحل التجاري الكائن بالرقم [العنوان] البيضاء ذلك أن المتعرض عليه تقدم بمقال يدعي من خلاله كونه يملك المحل التجاري موضوع التعرض والذي أولاه على سبيل الكراء للسيد حسن (لخ.) وأن هذا الأخير تخلدت بدمته واجبات كرائية من فبراير 2016 إلى غاية 30/03/2019 وأنه بعد إدراج القضية بأول جلسة حضر المدعى عليه وأمهل للجواب وتخلف عن الحضور في الجلسة اللاحقة وتم حجز القضية للمداولة فصدر الحكم المتعرض عليه وأن أوجه التعرض هو حسن النية فالمتعرض عليه قبل قيامه برفع الدعوى الحالية نسي أنه خلال السنة الماضية أي سنة 2018 تقدم بدعوى في مواجهته يدعي من خلالها كونه محتل للمحل موضوع النزاع بدون حق ولا سند مستعينا بمحضر معاينة أثبت تواجد المتعرض بالمحل والذي وقع تبليغه فيه وهو يمارس تجارة بيع الملابس والأحذية الرياضية وأدلى المتعرض بمجموعة من الاشهادات تؤكد كونه هو من يكتري المحل موضوع التعرض منذ شهر يوليوز من سنة 2013 من المتعرض عليه بمشاهدة قدرها 1200 درهم في الشهر وأنه أمام الوقائع المذكور صرح القضاء الاستعجالي بعدم الاختصاص وأن المتعرض عليه بعد مرور سنة تقدم بدعوى جديدة في مواجهة شخص مجهول يدعى حسن (لخ.) يسكن بعيدا عن المحل وقام بتبليغه بإنذار بالأداء والإفراغ وانتظر بعد مرور الأجل القانوني وتقدم بدعوى من أجل المصادقة على الإنذار بالأداء والإفراغ حضرها المدعى عليه أي المكتري المزعوم مرة واحد وتخلف عن حضور باقي الجلسات دون جواب فصدر حكم بالإفراغ وهو الحكم الذي بلغ له على عنوانه الشخصي ولم يتقدم بالاستئناف فباشر المتعرض عليه إجراءات التنفيذ وأشعر المتعرض بواسطة عون التنفيذ بعنوانه بالمحل التجاري المراد إفراغه والذي يتواجد به المتعرض وليس المدعى عليه، وأن سوء نية المتعرض عليه تتجلى في كونه تعمد تبليغ المدعى عليه أي المكتري المزعوم بمحل سكناه حتى لا يعلم المتعرض بوجود الدعوى وهو عكس ما قام به من خلال الدعوى الاستعجالية حيث قام بتبليغ المتعرض بعنوان المحل موضوع التعرض ولم يدل بأي محضر يثبت تواجد المكتري المزعوم بالمحل أو أنه تربطه به علاقة كرائية، مؤكدا أن المتعرض تربطه علاقة كرائية مع المتعرض عليه وهو ما يؤكد الشهود المرفقة إشهادتهم وأنه يطعن صراحة في إجراءات تبليغ الإنذار بالأداء والإفراغ الموجهة إلى السيد حسن (لخ.) لأنه لا تربطه أية علاقة كرائية كما أن العنوان المبلغ إليه ليس عنوان المحل موضوع الدعوى ولا محل إقامة المتعرض وأن ما يؤكد سوء نية المتعرض عليه هو أنه بعد صدور الحكم وقع تبليغه بعنوان المحل وليس بالعنوان الوارد بالحكم، لأجل ذلك التمس الحكم بإلغاء الحكم المتعرض عليه والقول بعد التصدي برفض الطلب والحكم ببطان إجراءات تبليغ الإنذار بالأداء والإفراغ

موضوع الدعوى وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المتعرض عليه الصائر وأدلى بصورة لمحضر محاولة إفراغ وبصورة لمحضر معاينة وبصورة شهادة بعدم الاستئناف وبصور مطابقة لأصل إشهادات وبصورة لشهادة التسليم وبصورة أمر استعجالي وبحكم.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المتعرض عليه بجلسة 20/02/2020 والتي أفاد من خلالها أن التعرض غير قائم على أساس شكلا فالمتعرض لا علاقة له بموضوع الدعوى لا من قريب ولا من بعيد فهو لا تربطه أية علاقة كرائية مع المتعرض عليه ويعتبر شخصا مجهولا ولا علاقة له بالحكم الصادر عن المحكمة التجارية وأن المتعرض زعم بأن سند تواجده بالمحل هو علاقة كرائية تربطه بالمتعرض عليه دون أن يدل بأية وسيلة إثبات تؤكد ذلك باستثناء بعض الاشهادات التي يطعن فيها المتعرض ضده بالزور لأنها كاذبة وأن المتعرض لم يدل بأي وصل كراء أو ضريبة أو تسجيل بالسجل التجاري وأن وقائع الملف تثبت أن السيد حسن (لخ.) هو من يكتري المحل وليس المتعرض وأن محضر المعاينة فيه أن وجد بالمحل المسمى مصطفى (ا.) حيث أفاد بأنه مكتري المحل دون أن يدل بما يفيد ذلك لا عقدا ولا توصيلا رغم مطالبة العون له بذلك وأن محضر محاولة الإفراغ المنجز من قبل المنتدب القضائي بمقتضى الحكم القاضي بالإفراغ أشعر المنفذ عليه بالإفراغ وأن المنفذ عليه يعتبر في حكم الممتنع عن تنفيذ الحكم متمسكا بالفصل 144 من ق ل ع والمادة 3 من القانون 49/16 الفصل 627 من ق ل ع والفصل 475 من نفس القانون، ملتصقا أساسا الحكم برفض التعرض واحتياطيا إجراء بحث في الموضوع والحكم بإلغاء التعرض وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المتعرض الصائر وأدلى بقرار استئنافي وبصورة قرار النقض.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف نائبة المدعي بجلسة 05/03/2020 والتي أفادت من خلالها أن المتعرض عليه يتقاضى بسوء نية ذلك أنه يدفع بكون المتعرض لم يدل بما يثبت سند تواجده بالمحل موضوع النزاع والحال أن حكم الإفراغ الصادر لفائدته نفسه لم يتم اعتماد اية وثائق مؤكدة بأن المتعرض يكتري المحل موضوع النزاع من المتعرض عليه ملتصقا بالحكم وفق الطلب وأدلت بأمر استعجالي.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى به من طرف نائب المتعرض عليه بجلسة 12/03/2020 والتي تمسك من خلالها بمقتضيات المادة 3 من القانون 49/16 والفصل 144 من ق ل ع، ملتصقا بالحكم وفق محرراته وأدلى بإشهاد.

وبناء على المذكرة الجوابية مع طلب الطعن بالزور الفرعي مؤدى عنه المدلى به من طرف نائب المدعي عليه بجلسة 02/07/2020 والتي أفاد من خلالها أن الإشهادات لا تثبت العلاقة الكرائية وإنما تثبت بعقد كراء ووصولات الكراء متمسكا بالفصل 144 من ق ل ع وأن المتعرض ضده يطعن بالزور ويطلب من المحكمة تطبيق مقتضيات الزور الفرعي في مواجهة المتعرض والطعن بالزور في الإشهادات المدلى بها التي لا علم له بها، ملتصقا التصريح برد دفوعات المتعرض والحكم بتأييد الحكم مع تحميل المتعرض الصائر واحتياطيا تطبيق مسطرة الزور الفرعي المنصوص عليها في الفصل 92 إلى 98 من ق م م واحتياطيا جدا الأمر بإجراء بحث وحفظ حقه في التعقيب وتحميل المتعرض الصائر.

وبناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى تطبيق القانون.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف نائبة المتعرض بجلسة 09/07/2020 والتي التمسست من خلالها رد دفوعات المتعرض ضده والحكم وفق مقالها.

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف المتعرض عليه خلال المداولة والمرفقة بوكالة خاصة للطعن بالزور.

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 455 الصادر عن هاته المحكمة بتاريخ 16/07/2020 والقاضي بإجراء بحث في النازلة.

وبناء على ما راج بجلسة البحث المنعقدة بتاريخ 08/10/2020 من وقائع.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرفالمتعرض بواسطة نائبه بجلسة 19/11/2020 جاء فيها ان المتعرض صرح للمحكمة

بكونه يكتري المحل موضوع الدعوى منذ سنة 2013 ويؤدي للمكري الواجبات الكرائية بسومة شهرية محددة في 1200 درهم يؤديها نقدا يدا بيد المكري دون ان يحصل على التواصيل او ابرام عقد كراء لأن العرف السائد بهذا السوق هو عدم ابرام عقد الكراء وعدم منح التواصيل ، وكما صرح المدعو حسن (لخ.) لا علاقة بالمحل التجاري وانه يكتري محلا تجاريا اخر بنفس السوق لا علاقة له بالمحل موضوع الدعوى الحالية، وانه وعند الإستماع المحكمة لنا المنصوص عليه السيد محمد (ك.) صرح انه يكتري المحل للسيد حسن (لخ.) منذ سنة 2013 بسومة كرائية محددة في 1200 درهم دون ابرام عقد الكراء بدعوى انه كان يعرفه ويقطن معه بنفس المنطقة وانه كان يسلمه تواصيل الكراء الى غاية سنة 2016 تاريخ الذي توقف فيه حسن (لخ.) عن أداء واجبات الكراء لأن العارض كان يتواجد بالمحل في حين ان حسن (لخ.) صرح انه توقف الأداء بمنتصف سنة 2015 وليس 2016 كما صرح المتعرض عليه وهذا تناقض يؤكد على زيف ادعاءاتهما تقاضيهما بسوء نية على حساب العارض، وانه اضطر الى تقديم دعوى الاحتلال بدون سند في مواجهة العارض سنة 2018 بدعوى انه كان ينتظر نتيجة تفاوض حسن (لخ.) مع العارض لإفراغ المحل، وبعد ذلك تم الاستماع لشهود العارض من حيث صرح السيد بوشعيب (ق.) أنه يعرف أن المعارض هو من يشغل المحل منذ 2013 ولم يسبق له أن شاهد أي شخص آخر معه بالمحل إلى غاية يومه وعند الإستماع للشاهد الثاني اكد هو الآخر تواجد العارض بالمحل عندما يناهز ست سنوات لأن الإشهاد الذي ادلى به فيه خمس سنوات وذلك لأن الاشهاد محرر سنة 2019 ، و نحن الآن سنة 2020 أي تم إضافة أخرى لتصبح المدة هي ست سنوات و انه زبون دائم للعارض و أنه لم يسبق له أن شاهد المسمى حسن (لخ.) بالمحل طيلة هاته السنة يمارس التجارة بالمحل و بعد الإستماع الى المسمى حسن (لخ.) صرح أن العارض يشتغل لديه كمسير للمحل و انه يكتري المحل بسومة شهرية محددة في 1200 درهم و أن علاقة التسيير هي علاقة شفوية و أنه كان يؤدي الكراء و يحصل على التواصيل منذ سنة 2013 إلى غاية تصف سنة 2015 حيث بقي العارض يشغل المحل ويفرض افراغه و انه عندما توصل بدعوى الأداء والافراغ لم يستأنف الحكم بدعوى أنه لم يعد يؤدي الواجبات الكرائية و ان العمل يعرف خسارة و أنه لم يتقدم بدعوى الإفراغ لانه كان يفضل الحل الودي على المنازعة القضائية، و تم الإستماع ايضا للشاهد محمد (مي.) الذي صرح أن السيد محمد (ك.) يملك محلا تجاريا و انه توسط للسيد حسن (لخ.) لكراء المحل سنة 2013 و أنه حضر أكثر من مرة واقعة الكراء و انه لا يعرف عنوان المحل الذي إكتراه حسن (لخ.) هل هو المحل موضوع النزاع ام محل اخر، وانه وبناءا على ما راج جلسة البحث فان العارض بود ابداء الملاحظات التالية ، انه يرجوع المحكمة إلى تصريحات حسن (لخ.) الذي أكد أنه اكرى المحل منذ سنة 2013 الى غاية منتصف سنة 2015 و ان العارض كان فقط مجرد مسير للمحل سيتضح بجلاء الحقيقة التي حاول إخفائها عن المحكمة و تقاضيه بسوء نية ومحاولته التواطى مع المتعرض عليه من اجل إفراغ العارض من المحل فقط من أجل كرائه بسومة كرائية أكثر من 1200 درهم التي يكتري بها العارض ، وكما صرح السيد محمد (ك.) انه لم يبرم عقد الكراء مع السيد حسن (لخ.) لأنه يعرفه و اين منطقته في حين انه يرجوع المحكمة إلى تصريحات الشاهد محمد (مي.) صرح انه هو من توسط بينهما لكراء المحل ، وان لا علاقة للمتعرض عليه مع حسن (لخ.) ناهيك أنه يجهل تماما إذا ما كان المحل الذي توسط فيه هو نفس المحل موضوع الدعوى الحالية و هذا يؤكد تصريحات العارض التي أكد من خلالها أن السيد حسن (لخ.) يكتري محلا تجاريا آخر بنفس السوق ولا علاقة له بالمحل موضوع الدعوى الحالية، و كما صرح حسن (لخ.) أن كان يتوصل بتواصيل الكراء من المتعرض عليه منذ سنة 2013 إلى غاية منتصف السنة 2015 و أنه لم يبرم معه عقد الكراء ولم سبق له أن أكد خلا جميع الدعاوى المرفوعة ضده أن صرح بانه كان يتوصل بالكراء لتقاضي بتصريحاته هاته للمرة الأولى، و انه بالرجوع الى تصريحات العارض اكد ان العرف السائد بهذا السوق أنه لا يتم إبرام عقود الكراء مع المكثرين ولا تمنح لهم تواصيل الكراء و هو عكس تصريحات المتعرض عليه و السيد حسن (لخ.) ولتقصي الحقيقة قام العارض بإنجاز معاينة مجردة إنتقل من خلالها المفوض القضائي استاد الحسين (م.) الى السوق موضوع الدعوى وتم اخذ افادة امين السوق السيد مصطفى (مع.) الذي أكد له أنه حسب العرف السائد لا يمنح أغلبية المكريين التواصيل ولا يبرمون عقود الكراء و هذا يفند إدعاءات المتعرض عليه بخصوص التفاصيل الكرائية والتي لم تظهر إلا خلال هاته المرحلة من التقاضي و حتى عندما تقدم ضده بدعوى الأداء و الإفراغ ادلى فقط بشهادة الملكية لإثبات العلاقة الكرائية ولم يدلي بالتواصل بل لم يصرح ابدا بتواجد هافيه ، ان السيد حسن (لخ.) صرح ايضا ان العارض كان فقط مجرد مسير للمحل فإذا كان بالفعل هو مجرد مسير لماذا لم يدلي لنا بعقد تسيير و اقتصر فقط على القول بكون عقد التسيير هو عقد شفاهي وهو ما نفاه العرض جملة وتفصيلا ونفاه شهود العارض اللذان صرحا أنهما لم يشاهدا حسن (لخ.) ولو مرة بالمحل منذ سنة 2013 إلى غاية يومه، و فإذا كان ما يدعيه صحيح فكان على الأقل سيتواجد بالمحل ولو مرة على الأقل في الأسبوع لمراقبة سير العمل واحصاء المداخيل و المصاريف حتى يتسنى له اجراء محاسبة مع المسير حسب قوله ،

كما أنه عندما تم سؤاله عن فواتير السلعة التي كان يشتريها للمحل أجاب أنه لا يتوفر على أية فواتير فكيف يعقل لتاجر يشتري سلعة بكميات وفير دون أن يحصل على فاتورة واحدة فهذا دليل آخر على زيفية إدعاءاته و على تقاضيه بسوء نية، و أن حسن (لخ.) صرح أيضا أنه امتنع عن أداء الواجبات الكرائية من منتصف سنة 2015 وان العارض بقي بالمحل منذ ذلك التاريخ إلى غاية يومه فكيف يعقل أن العارض بقي يحتل المحل بدون سند لخمس سنوات ولم يتقدم المتعرض عليه بدعوى الإفراغ إلا سنة 2018 أي إنتظر ثلاث سنوات للتقدم بالدعوى تحت ذريعة أنه كان ينتظر نتيجة المفاوضات الودية التي كان يجريها حسن (لخ.) مع العارض و بقي بدون التوصيل بالواجبات الكرائية طيلة هاته المدة فهذا يؤكد بجلاء تصريحات العارض التي صرح أنه كان يؤدي حبر الواجبات الكرائية منذ سنة 2013 إلى غاية سنة 2018 و التي امتنع عن أدائها منذ توصله بالإستدعاء لدعوى طرد محتل بدون سند، و زد على ذلك أنه انتظر مرور سنة ليتقدم هاته المرة بدعوى ليست في مواجهة العارض و إنما في مواجهة السيد حسن (لخ.) الذي توصل بالإستدعاء وحضر الجلسة و إلتمس أجلا الجواب إلا أنه لم يدلي باي جواب و تخلف عن الحضور الجلسة الأخرى بل الأدهى من ذلك أنه عندما توصل بالحكم من اجل الأداء و الإفراغ لم يستأنف الحكم واصبح نهائي وحكم عليه بالإفراغ و أداء مبلغ 45.600 درهم و تمت إجراءات التنفيذ التي تم توقيفها بعده تقدم العارض بطلب رام الى إيقاف التنفيذ و الذي اقتنعت المحكمة من خلاله على تواجد العارض القانوني بالمحل و انه هو من كان يؤدي الواجبات الكرائية و يتوصل بها المتعرض عليه طيلة المدة من 2013 إلى 2018 والتساؤل الذي يطرح نفسه و بالحاح كيف يعقل لشخص حكم عليه بأداء مبلغ 45.600 درهم ولم يستأنف الحكم إلا إذا كان متأكد أنه لن يؤديها للمتعرض عليه، وأن العارض تعزيزا لتواجده بالمحل أدلى بإشهادات يشهد من خلالها اشخاص يتواجدون بالسوق ، وآخرون زبناء للعارض بتواجده بالمحل منذ سنة 2013 إلا أن المتعرض قام بالتقدم ضدهم بشكاية من اجل الإدلاء ببيانات كاذبة و النصب الا أن ما يثير الاستغراب أنه لم يتقدم ضد السيد محمد (قض.) الشاهد الذي حضر البحث الذي هو الآخر ادلى بإشهاد يشهد بمقتضاه بتواجد العارض بالمحل منذ سنة او عدم تواجد حسن (لخ.) سنة 2013 فهذا دليل على ان ما صرح به هذا الشاهد هو عن الحقيقة ولا لماذا تم استثناءه من الشكاية ، ملتصقا بالحكم بإلغاء الحكم المتعرض عليه وبعد التصدي برفض الطلب وارفق المذكرة بطلب رام الى اجراء معاينة ومحضر معاينة بناء على طلب.

وبناء على المذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف المتعرض ضده بواسطة نائبه بجلسة 19/11/2020 جاء فيها انه ورغم اجراء جلسة البحث لم يدلي المتعرض باي دليل ولا حجة تثبت تواجده بالمحل، وان اركان عقد الكراء حددها المشره والقضاء بحكم بالوثائق والحجج وليس بمجرد الإدعاءات، وان المتعرض لم يدلي باي وثيقة تثبت تواجده بالمحل عقد كراء وصل وصل كهرباء او ماء وصل أداء واجبات الكراء عرض وايداع واجبات الكراء ، وان المتعرض صرح انه لا يتوفر على أي شاهد ولا احد حضر معه يوم الكراء ولا انه يؤدي واجبات الكراء ولا وجود لأي عرض او إيداع لواجبات الكراء ، وان الشهود اللذين حضروا اكدوا فقط واقعة تواجده بالمنحل ولا علم لهم هل هو مكتري ام مالك ام مسير فقط يشاهدوه بالمحل، وان عقد الكراء له شروط خاصة ولم يستطع المتعرض الإدلاء باية وثيقة فكيف لشخص يدعي انه مكتري ولا يتوفر على اية وثيقة او وصل مما يتضح معه بجلاء ادعاءه الكاذب والمحكمة تحكم بالحجج والوثائق، وان المكتري الأصلي صرح انه مكتري وكان يؤدي واجبات الكراء وانه امتنع عن الأداء لظروفه وصدر حكم افرأغه من المحل، وان الشاهد محمد (مي.) صرح انه هو من توسط للعارض بصفته مالك للمحل والمكتري الأصلي السيد حسن (لخ.) وان المكتري هو حسن (لخ.) وليس المتعرض حاليا، ملتصقا برفض التعرض لإنعدام مبرره وسنده القانوني.

وارفق المذكرة بالوصلات كرائية مسلمة للمكتري الأصلي ومحضر معاينة امين الحرفة يؤكد ان المكتري هو حسن (لخ.).

وبناء على مذكرة تعقيبية المدلى بها من طرف مصطفى (ا.) بواسطة نائبه بجلسة 26/11/2020 جاء فيها أن المتعرض عليه أدلى بمحضر معاينة الأمين السوق و الذي أكد من خلالها أن السيد حسن (لخ.) يكتري المحل التجاري الكائن برقم [العنوان] البيضاء من السيد محمد (ك.) و أن العارض أستحضره حسن (لخ.) و قام بمأل المحل بالسلع له ، و أدلى أيضا بتواصل الكراء لشهر أبريل 2015 و فبراير 2015 و يوليو 2015 و مارس 2015 ، وانه برجوع المحكمة الى الإسم الموجود بالتواصل وأيضا بالمعاينة هو إسم حسن (لخ.) في حين أن الحكم المتعرض عليه وهو ملف عدد 5458/8206/2019 الصادر بتاريخ 29/7/2019 حكم رقم 7933 و الذي قضى بالإفراغ و الأداء صدر ضد السيد حسن (لخ.) وليس حسن (لخ.) الذي حضر جلسة البحث وادلى بتصريحاته بالرغم من أنه لا علاقة له

بملف النازلة و إستمعت له المحكمة بمحضر قانوني. مما يتعين معه عدم قبول طلب المعاينة و التواصل المدلى بها و أيضا عدم قانونية تصريحاته المدلى بها بجلسة البحث لأنه ليس الشخص الصادر ضده الحكم المتعرض عليه و لا علاقة له لا من قريب ولا من بعيد بالحكم المتعرض عليه، و زد على ذلك أن التواصل المدلى بها مجرد صور شمسية و ليست مطابقة للأصل مما يتعين ردها لمخالفتها للمادة 440 من قانون الإلتزامات و العقود وكما أن المتعرض عليه أدلى فقط بتواصل أربعة أشهر من سنة 2015 في حين أنه صرح بجلسة البحث أنه منح حسن (لخ.) تواصل منذ سنة 2013 إلى غاية سنة 2015 تاريخ إمتناعه عن أداء الواجبات الكرائية ، ملتصا بالحكم بعدم قانونية المعاينة والتواصل والحكم بعدم صفة السيد حسن (لح.) في الدعوى .

وبعد استيفاء كافة الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفه الطاعن مؤسسا استئنافه كما يلي :

أنه إستأنف الحكم المذكور لجنوحه عن الصواب فيما قضى به كما أنه غير مستند على أي أساس القانوني وواقعي سليم كما أنه منعدم التعليل .

بخصوص عدم إثبات العارض صفته كمكري بالمحل موضوع الدعوى أنه اثبت تواجده بالمحل منذ سنة 2013 بشهادة الشهود اللذين صرحوا جميعهم أنهم دائمي التردد على العارض بالمحل ولم يسبق لهم أن شاهدوا المدعوا حسن (لخ.) بالمحل ولو مرة واحدة طيلة هاته السنين وأنهم يعلمون أنه يكتري المحل من السيد محمد (ك.).

و أن المتعرض ضده تقدم بدعوى في مواجهة العارض سنة 2018 يدعي من خلالها كونه محتل للمحل موضوع التعرض بدون حق و لا سند مستعينا بمحضر معاينة اثبت تواجده بالمحل فيه بمفرده دون المدعوحسن الخضار و الذي وقع تبليغه فيه وهو يمارس تجارة بيع الملابس و الأحذية الرياضية

و أنه أدلى بمجموعة من الإشهادات تؤكد كونه هو من يكتري المحل موضوع التعرض مند شهر يوليوز من سنة 2013 من المتعرض

عليه السيد محمد (ك.) بمشاهدة قدرها 1200 درهم في الشهر و للأسف أغلبية هؤلاء الشهود لم يستطيعوا الحضور لجلسة البحث و الإدلاء بشهادتهم الحاسمة في نازلة الحال الظروف العمل .

و أن المدعو حسن (لخ.) ولأول مرة بجلسة البحث صرح أن العارض يتواجد بالمحل بصفته مسير له وبعقد شفاهي و ذلك فقط لأنه يعلم جيدا أن العارض يتواجد بالمحل منذ سنة 2013 ولم يجد أية حيلة الإفراغه سوى الإدعاء بأنه يشتغل لديه كمسير دون أن يثبت بأية وسيلة إثبات تؤكد مزاعمه الواهية وهو ما نفاه العارض جملة وتفصيلا و أيضا الشهود الذين أكدوا أنهم لم يسبق لهم أن شاهدوا حسن (لخ.) ولو مرة واحدة بالمحل وخاصة أنه من المفروض أن يتواجد بالمحل ولو مرة في الأسبوع لمراقبة سير العمل و إحصاء المداخل و المصاريف حتى يتسنى له إجراء محاسبة مع المسير و أن المدعو حسن (لخ.) لم يسبق له أن أدى للعارض أجرته الشهرية حسب مزاعمه بأنه مجرد مسير و لم يدلي لنا بأية فواتير للسلع التي يشتريها و التي من أجلها يشتغل العارض كمسير وهو ما أكده خلال جلسة البحث بأنه لا يتوفر على أية تواصل تثبت مزاعمه و هذا دليل على زيفية إدعاءته و على تقاضيه بسوء.

و أن المتعرض ضده تقدم بدعوى سنة 2018 ضد العارض من أجل الإفراغ للإحتلال بدون سند و في سنة 2019 تقدم بدعوى جديدة أمام قضاء الموضوع لكن ليس بإسم العارض بل بإسم شخص مجهول لا علاقة له بالمحل التجاري و قام بتبليغه بالإندار بالأداء و الإفراغ و الإستدعاء على عنوانه الشخصي و ليس بعنوان المحل التجاري وحضر الجلسة الأولى و لم يعقب على المقال و لم يحضر الجلسات اللاحقة فصدر حكم بالإفراغ و هو الحكم الذي بلغ له على عنوانه الشخصي و لم يتقدم بإستئناف فتحوز المطلوب في الإيقاف بشهادة بعدم الطعن و باشر إجراءات التنفيذ و أشعر العارض بواسطة عون التنفيذ بعنوانه بالمحل التجاري المراد إفراغه و الذي يتواجد به العارض و ليس المدعى عليه الوهمي مستغلا في ذلك أن العارض لم يتحوز بتواصل الكراء حيث كان يؤدي له الواجبات الكرائية يدا بيد لأن العرف السائد في هذا السوق هو عدم إبرام عقود الكراء و أيضا عدم أداء التواصل و قد سبق للعارض أن أدلى بمعاينة تم خلالها إستجواب أمين السوق بهذا الخصوص و الذي أكد أن حسب العرف السائد أن أغلبية المكريين لا يمنحون التواصل ولا يبرمون عقود

الكراء لتنتفاجئ بالمدعو حسن (لخ.) يدلي ولأول مرة بنسخ من تواصيل كراء تحمل إسم حسن (لح.) و ليس حسن (لخ.) الصادر ضده الحكم المتعرض عليه.

وبناء على كل ماسبق سيتضح للمحكمة أن العارض كان يتواجد بالمحل موضوع الدعوى منذ سنة 2013 إلى غاية يومه و هو من كان يؤدي الواجبات الكرائية للمتعرض ضده و أن المدعو حسن (لخ.) لا علاقة له بالمحل .

بخصوص دفع المحكمة بأن العبرة بمن يكتري المحل بغض النظر عن تسلم تواصيل الكراء من عدمها أنه برجوع المحكمة لتصريحات الشاهد محمد (مي.) بأنه هو من قام بالتوسط للمدعو حسن (لخ.) و المتعرض عليه و أنه حضر واقعة ادائه للواجبات الكرائية إلا أنه عند سؤاله هل المحل الذي توسط فيه هو المحل موضوع الدعوى أم لا أجاب بالنفي و أنه لا يعلم حتى عنوان المحل الذي إكتراه المدعو حسن (لخ.) و هذا يؤكد تصريحات العارض الذي أكد أن حسن (لخ.) يكتري محلا آخر بنفس السوق و ليس المحل موضوع الدعوى. – إذن فالمحكمة الابتدائية إعتمدت في رفض التعرض على إشهادات لشهود لم يحسموا في أن المدعو حسن (لخ.) هو الذي يكتري المحل موضوع الدعوى و لم يصرحوا أنهم شاهدوه و لو لمرة واحدة بالمحل وهو عكس شهود العارض اللذين اكدوا تواجد العارض بالمحل منذ 2013 إلى غاية يومه كما صرحوا أنهم لم يسبق لهم أن شاهدوا المدعو حسن (لخ.) ولو لمرة واحدة بالمحل طيلة هاته المدة

و أن ما يثبت أن المدعو حسن (لخ.) لا علاقة له بالمحل هو التواصيل الكرائية التي أدلى بها و التي هي فقط مجرد شمسية و ليست أصلية أو مطابقة للأصل كما ينص على ذلك القانون حتى يتسنى إعتماها كدليل قاطع تقتنع به المحكمة و تعتمد في رفض الطلاب و التي تحمل إسم حسن (لح.) و ليس حسن (لخ.) الذي صدر ضده الحكم المتعرض عليه وهو ملف عدد 2019/8206/5458 الصادر بتاريخ 292/07/2019 حكم رقم 7933 و الذي قضى بالإفراغ و الأداء ضد حسن (لخ.) و ليس حسن (لح.) الذي حضر جلسة البحث و أدلى بتصريحاته بالرغم من أنه لا علاقة له بالملف و إستمعت له المحكمة بمحضر قانوني كما أن محضر معاينة الأمين السوق أكد أن من يكتري المحل الكائن برقم 49 الشطر الأول مشروع عمر ابن الخطاب البيضاء هو حسن (لح.) و ليس حسن (لخ.) " إرجعوا لطفًا للتواصل و المعاينة للتأكد " و أنه للأسف على الرغم من إثارة العارض لكون الحكم المتعرض عليه صدر ضد حسن (لخ.) و أن من حضر الجلسة البحث و ثم الإستماع إليه بمحضر قانوني هو حسن (لح.) إلا أن المحكمة لم تجب على هذا الدفع و قضت برفض التعرض على الرغم من أن حسن (لخ.) هو موضوع الدعوى و ليس حسن (لح.) الذي إستمعت إليه المحكمة بشكل قانوني وهذا خرق سافر للقانون لأنه لا يمكن الإستماع لشخص لا علاقة بموضوع الدعوى و إعتما تصريحاته و إعتبارها حاسمة في الدعوى .

مما يتعين معه التصريح و الحكم بعدم قانونية تصريحات المدعو حسن (لح.) الذي حضر بجلصة البحث لأنه ليس الشخص الصادر ضده الحكم المتعرض عليه ولا علاقة له لا من قريب ولا من بعيد بموضوع الدعوى الحالية.

بخصوص رفض طلب الحكم ببطلان إجراءات تبليغ الإنذار أن المحكمة الابتدائية رفضت طلب بطلان إجراءات تبليغ الإنذار و إستدعاءات الجلسة بعلة أن العارض لم لم يثبت صفته كمكتري. فالمحكمة للاسف قضت برفض إجراءات تبليغ الإنذار على الرغم من أن حسن (لخ.) لم يحضر الجلسة البحث و اللم يدلي بتصريحاته الحاسمة التي يمكن للمحكمة أن تعتمدها في إصدار حكم ببطلان هاته الإجراءات لأن من حضر هو حسن (لح.) الذي لا تربطه أية علاقة بالحكم المتعرض عليه و ليس حسن (لخ.) الصادر ضده الحكم القاضي بالأداء و الإفراغ و شتان بين الإسمين.

لذلك يلتمس التصريح و الحكم بإلغاء الحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب و الحكم من جديد بعد التصدي وفق مقال العارض الرامي لتعرض الغير الخارج عن الخصومة وذلك برفض الحكم الصادر بالأداء و الإفراغ 5458/8206/2019 الصادر بتاريخ 29/07/2019 حكم رقم 7933 لإنتفاء العلاقة الكرائية بين طرفي الدعوى والحكم ببطلان إجراءات تبليغ الإنذار و الإستدعاءات شمول الحكم المتعرض عليه بالنفاذ المعجل تحمیل المتعرض عليه الصائر

وأدلت بنسخة طبق الأصل من نسخة الحكم أصل طي التبليغ.

بناء على جواب دفاع المستأنف عليه بجلسة 22/11/2022 جاء فيها أن المكتري الحقيقي للمحل أكد للمحكمة أنه لم يؤدي واجبات الكراء صدر حكم قضائي يحترمه و سعى لتنفيذه لكن الشخص الذي كان يشتغل معه و هو المتعرض و المستأنف حاليا سعى بطرق احتيالية للنصب على العارض و ادعاء انه مكتري ووثائق الملف تؤكد عكس ذلك و أن المحكمة أمرت بإجراء بحث حضره الشهود و المكتري الحقيقي وهو حسن (لخ.) الذي اكر ان المتعرض كان يشتغل لديه و هو من وضعه بالمحل ليقابله فقط و هذا جاري به العمل فليس كل من يتواجد بالمحالات هم المكترين بل فقط أشخاص تسند لهم مراقبتها وأن الشاهد وسيط عقاري صرح بعد أدائه اليمين القانوني انه هو من توسط للمكتري الحقيقي حسن (لخ.) في كراء المحل و ذلك مضمن بمحضر جلسة البحث و أكد للمحكمة انه مستعد للذهاب ليظهر لها المحل المكتري الذي توسط فيه على عكس ما جاء في المقال الاستئنافي وهذا تحريف المحضر الجلسة وأن المكتري أدلى بالوصلات الكرائية المثبتة للعلاقة الكرائية و هو حسن (لخ.) و ليس المستأنف و الوصلات موجودة في الملف و لم يطعن فيها أي مطعن جدي وموكلي يعترف بها على عكس المكتري المزعوم الذي يتوفر فقط على الكلام الفارغ دون حجج و المحكمة تحكم بالوثائق و ليس الكلام وأن اركان عقد الكراء حددها المشرع و القضاء بحكم بالوثائق و الحجج و ليس بمجرد الادعاءات .

وأن عقد الكراء له شروط خاصة و لم يستطع المتعرض الإدلاء بأية وثيقة فكيف الشخص يدعي انه مكتري ولا يتوفر على أية وثيقة او وصل مما يتضح معه بجلاء ادعاءه الكاذب و المحكمة تحكم بالحجج و الوثائق وأن المكتري الأصلي صرح انه مكتري و كان يؤدي واجبات الكراء وانه امتنع عن الأداء لظروفه و صدر حكم بافراغه من المحل وأن الشاهد محمد (مي.) صرح انه هو من توسط للعارض بصفته مالك للمحل و المكتري الاصلي السيد حسن (لخ.) و أن المكتري هو حسن (لخ.) و ليس المتعرض حاليا .

مما يتعين معه رفض التعرض لانعدام مبرره و سنده القانوني و القول و الحكم بتأييد الحكم الابتدائي الصراحة القانون بحيث جاء في القرار" الكراء عقد بمقتضاه يمنح أحد طرفيه لآخر منفعة منقول او عقار خلال مدة معينة في مقابل أجره محدد يلتزم الطرف الاخر بدفعها به " يتم الكراء يتراضى الطرفين على الشيء و على الأجرة و على غير ذلك مما عسى ان يتفقا عليه من شروط في العقد مما يتعين مع رد الاستئناف لانعدام مبرره و سنده القانوني خاصة أن الشاهدين اكدا انه لا علم لهما بسند تواجد المستأنف و أن ما جاء في الاشهادات يؤكد فقط معاينتهما له بالمحل ولا علم لهم بصفته وسند تواجده مما يتعين معه رفض الاستئناف للانعدام مبرره وسنده القانوني و تحميل المستأنف الصائر.

بناء على جواب دفاع المستأنف بجلسة 06/12/2021 دفع المستأنف عليه أن العارض يحتل المحل موضوع الدعوى بدون حق و لا سند قانوني لأنه لا يتوفر على عقد الكراء و لا تواصل كرائية وكأن حسن (لخ.) يتوفر على عقد كراء و تواصل كرائية. فالتواصل التي أدلى بها العارض تخص السيد حسن (لح.) و ليس حسن (لخ.) الذي صدر ضده الحكم المتعرض عليه والذي لا علاقة له بالدعوى الحالية لأن من حضر الجلسة البحث هو السيد حسن (لح.) و يكفي الرجوع لمحضر الجلسة للتأكد من هويته وندلي للمحكمة بالمعاينة التي أدلى بها المستأنف عليه خلال المرحلة الابتدائية تثبت أن من يكتري المحل هو السيد حسن (لح.) بطاقته الوطنية [رقم بطاقة التعريف]. زد على ذلك أنه سبق للعارض أن أدلى بمعاينة الأمين السوق السيد مصطفى (مع.) الذي أكد من خلالها أن العرف السائد بالسوق لا يمنح المكريين التواصل و لا يبرمون عقود الكراء وحتى المستأنف عليه لغاية يومه لم يدلي بعقد الكراء و يطالب العارض به.

زد على ذلك أنه إذا كان العارض مسير فمن المفروض أن تكون هناك فواتير للسلع التي يشتريها للمحل و تكون هناك حسابات للمحل و ضرائب سنوية للمحل وهذا كله غير متوفر و لم يدلي به إلى غاية يومه وقد تم طرح هذا السؤال عليه بجلسة البحث إلا انه نفي وجود أية فواتير أو ما يفيد أداء الضريبة فقول العقلاء منزه عن العبث فمن يدعي شيئا يلزمه إثباته بكل الوسائل القانونية لا أن يفترى على العارض لا لشيئ إلا لظرده من المحل من أجل المضاربة العقارية .

و أن العارض جميع الشهود اللذين استمعت لهم المحكمة أكدوا تواجد العارض بالمحل كما أكدوا أنهم لم سببق لهم أن شاهدوا السيد الذي حضر لجلسة البحث و ادعى أنه من يكتري المحل و دفع المستأنف عليه أن الشاهد محمد (مي.) صرح أنه هو من توسط بين السيد حسن (لخ.) والسيد محمد (ك.) في كراء المحل إذن فالشاهد أكد أن من يكتري المحل هو السيد حسن (لخ.) و ليس السيد حسن (لح.) الذي حضر جلسة البحث و استمعت إليه المحكمة بشكل قانوني و أصدرت حكمها برفض طلب التعرض بناء على تصريحاته و

تصريحات الشهود و لم تكلف نفسها عناء حتى التعقيب على كل هاته الدفوعات التي تمت إثارتها خلال المرحلة الإبتدائية وهذا خرق سافر للقانون لأنه لا يمكن الإستماع لشخص لا علاقة بموضوع الدعوى وإعتماد تصريحاته وإعتبرها حاسمة في الدعوى.

لكل ما سبق يتعين رد جميع إدعاءات المستأنف عليه لعدم قانونيتها و الحكم وفق مقال العارض الرامي لتعرض الغير الخارج عن الخصومة و المقال الإستئنافي.

والتمس العارض التصريح و الحكم برد جميع إدعاءات المستأنف عليه لعدم قانونيتها و الحكم وفق مقال العارض الرامي لتعرض الغير الخارج عن الخصومة و المقال الإستئنافي

وأدلى بنسخة من المعاينة.

بناء على جواب دفاع المستأنف عليه بجلسة 03/01/2022 أن المستأنف ادلى أمام المحكمة بنسخة من محضر معاينة منجز بتاريخ 14/11/2020 اثبت بموجبه محرره ان المستأنف لا علاقة له بالنزاع ولا يكتري المحل موضوع الدعوى وفق الثابت من الوقائع المضمنة بمحضر المعاينة المحتج به من طرف المستأنف وفق تصريحه الآتي: " ما بيعرفه ان السيد محمد (ك.) يكري المحل للسيد محسن (ل.)"

مما يستنتج معه أن العلاقة الكرائية تجمع بين طرفيها محمد (ك.) في المكثري الأصلي وفق الثابت من الوقائع و الأدلة المفصلة اعلاه ، وأن ما اثير من طرف العارض من دفوع على ضوئها يؤكد عدم جدية مزاعم المستأنف من الناحية القانونية كما سيتضح من خلال المناقشة التالية وانه من بين وسائل الإثبات المقررة بمقتضى الفصل 40 من ق ل ع في الاقرار غير القضائي الذي ينتج عن كل فعل يحصل من الخصم و يتنافى مع ما يدعيه كما هو الحال في نازلة الحال استنادا على اقرار المستأنف المضمن في محضر المعاينة المحتج به من طرفه عند تأكيده العلاقة الكرائية التي تجمع بين طرفيها السيدان محمد (ك.) و المكثري الأصلي وفق الثابت من الوقائع و الأدلة المفصلة أعلاه، علما أنه أكد من خلال محرراته السابقة اعتبار هذا الأخير اجنبي عن المحل نافيا اي علاقة كرائية بينه و بين العارض. فان المنوب عنه يتمسك بالوقائع المحررة من قبل المفوض القضائي الثابتة بموجب محضر المعاينة كدليل كتابي في مواجهة المستأنف وفق مقتضيات الفصل 417 من ق ل ع وقد اثبت انتفاء اي علاقة كرائية بينه وبين العارض و بالمقابل قيامها في مواجهة هذا الأخير و بين المكثري الفعلي.

اضافة الى ما سبق فالمستأنف يتناقض في دفوعه و هي على حالتها تؤكد عدم جدية مزاعمه كما هو الشأن بالنسبة للشهادة الصادرة عن أمين السوق الذي اكد ان العرف السابق لا يمنح للمكثريين التواصل او عقود كراء ثم يتعارض في ما اثير من طرفه ليلزم العارض بإقامة الدليل على صفته كمسير وقد اقر بموجب محضر المعاينة بصفته مستخدم بالمحل.

وفي الأخير يكون ما توصلت اليه المحكمة المرفوع اليها طلب التعرض من طرف المستأنف في هذه النازلة و قضت برفض طلبه قد اسندت تعليقها لهذا الحكم المطعون فيه بالاستئناف الحالي على قرائن قوية استمدت من وقائع الدعوى و من شهادة الشهود خلال الاستماع اليهم في جلسة البحث وهي قرائن تكتسب صفة الحجة الثبوتية أمام ادلاء المستأنف نفسه بمحضر معاينة و بموجبه تم تفنيد ما زعم من طرفه الأمر الذي تعتبر معه الدفوع المثارة من طرفي المستأنف تفتقر إلى موجباتها الواقعية و القانونية أمام القرائن القاطعة المدينة اعلاه و على ضوء ما سارت عليه المحكمة المصدرة للحكم المطعون فيه و الحكم تبعا بتأييده في جميع مقتضياته .

و بناء على تعقيب دفاع المستأنف بجلسة 17/01/2022 دفع المستأنف عليه أن العلاقة الكرائية ثابتة بينه وبين حسن (لح.) وهذا ما حاول العارض لا إبتدائيا ولا إستئنافيا الآن تأكيده فالحكم المتعرض عليه صدر بالإفراغ في مواجهة السيد حسن (لح.) وليس حسن (لح.) الذي حضر جلسة البحث و إستتمعت إليه المحكمة بمحضر قانوني و إستتمعت للشهود الذين أكدوا أن حسن (لح.) هو من يكتري المحل مع العلم أنه لا صفة له في ملف النازلة.

و أن المستأنف عليه لا زال يؤكد بمذكرته العالية أن المحل يكتريه حسن (لح.) وهذا تصريح صريح منه على أنه لا علاقة له بالملف الأصلي الذي تقدم على أساسه العارض بمقال التعرض الغير الخارج عن الخصومة.

أن المستأنف دفع أن الحكم الابتدائي استند على قرائن قاطعة استمدت من شهادة الشهود خلال جلسة البحث وانها قرائن تكتسب صفة الحجة الثبوتية وخاصة أمام المعاينة التي أدلى بها العارض فيكفي الرجوع للمعاينة التي أدلى بها العارض هي المعاينة التي أدلى بها المستأنف عليه خلال المرحلة الابتدائية والتي تؤكد أن حسن (لح.) هو من يكتري المحل وهذا ما حاول العارض توضيحه للمحكمة و ليس ما يدعيه المستأنف .

كما أن الشهود شهدوا على أن حسن (لح.) هو من يكتري المحل أيضا إذن فهذه حجة ثبوتية بالفعل تؤكد كل ما حاول العارض توضيحه للمحكمة منذ المرحلة الابتدائية إلى غاية المرحلة الإستئنافية بأن من استمعت له المحكمة الاخلاقي له بالملف الأصلي المتعرض عليه و بالتالي شهادة الشهود أيضا

هي شهادة على شخص لا صفه له بملف النازلة مما يتعين معه رد جميع إدعاءات المستأنف عليه و الحكم وفق مقاله الإستئنافية مقال العارض الرامي لتعرض لغير الخارج عن الخصومة والتمس العارض التصريح و الحكم رد جميع إدعاءات المستأنف عليه لعدم قانونيتها و الحكم وفق مقال العارض الرامي لتعرض لغير الخارج عن الخصومة و المقال الإستئنافية

و بناء على ادراج القضية بجلسة 07/09/2022 تخلف دفاع كافة الأطراف و تقرر حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار الاستئنافية بجلسة 14/09/2022 .

محكمة الاستئناف

حيث عرض الطاعن استئنافه في الأسباب المبسوطه أعلاه .

حيث إن الثابت من الاطلاع على الوثائق المستدل بها و كذا إجراءات البحث المنجزة ابتدائيا فإن صفة المكثري للمحل موضوع الدعوى غير ثابتة ذلك أنه ثبت من خلال محضر المعاينة المؤرخ في 14/11/2020 أن المستأنف لا علاقة له بالنزاع ولا يكتري المحل موضوع الدعوى الذي اكتراه السيد حسن (لح.) وأن الطاعن تم استحضاره من طرف هذا الأخير للقيام بالتسيير وهو يتطابق و ما تم التصريح به خلال جلسة البحث بينما أفاد الشهود المتمسك به من طرف الطاعن أنه يكتري المحل عن طريق السماع و الاخبار دون حضور مجلس العقد ولا حضور واقعة أداء الكراء مما لا يثبت معه واقعة الكراء و ان ادعاء الطاعن بأنه سبق للمستأنف عليه أن تقدم في مواجهته بدعوى الافراغ للاحتلال لا تنهض حجة على اثبات واقعة الكراء فالامر خلاف ذلك لأنه بتوجيه دعوى الافراغ للاحتلال يفيد نفي العلاقة الكرائية و بانتفاء العلاقة الكرائية بين الطرفين يظل ادعاء الطاعن للعلاقة الكرائية مردودا .

وحيث إنه بخصوص ما تمسك به الطاعن بخصوص رفض طلب الحكم ببطان إجراءات تبليغ الإنذار لكون حسن (لح.) لم يحضر بجلسة البحث وأن من حضر هو حسن (لح.) الذي لا تربطه اية علاقة بالحكم المتعرض عليه و ليس حسن (لح.) الصادر ضده الحكم القاضي بالاداء و الافراغ فالثابت من خلال الاطلاع على محضر جلسة البحث تبين أن الذي حضر هو المسمى حسن (لح.) و الذي يحمل البطاقة الوطنية [رقم بطاقة التعريف] وهو نفس الرقم المضمن بشهادة التسليم لتبليغ القرار موضوع التعرض و المتضمن لاسم حسن (لح.) فالامر لا يعدو سوى إضافة نقطة فوق الحاء و بالتالي يصبح ما تمسك به الطاعن مردودا عليه لعدم صوابيته .

وحيث تأسيسا على ما سبق يتعين التصريح بتأييد الحكم المستأنف ورد الاستئناف بخصوصه .

وحيث يتعين إبقاء الصائر على الطاعن .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا وعلنيا حضوريا.

في الشكل: قبول الاستئناف .

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على المستأنف