

Identification			
	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4657
<b>Date de décision</b> 20241008	<b>N° de dossier</b> 2024/8219/3407	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Autorité de la chose jugée, Procédure Civile	<b>Mots clés</b> Rejet de la demande, Perte du fonds de commerce, Loi n° 49-16, Identité de cause, Fin de non-recevoir, Fermeture du local, Eviction, Demande additionnelle, Cour de renvoi, Bail commercial, Autorité de la chose jugée		
<b>Base légale</b>	<b>Source</b> Non publiée		

## Résumé en français

Saisie sur renvoi après cassation, la cour d'appel de commerce se prononce sur l'autorité de la chose jugée attachée au rejet d'une demande additionnelle dans une précédente instance. Le tribunal de commerce avait prononcé l'éviction du preneur pour cessation d'activité et perte du fonds de commerce. Le débat portait sur le point de savoir si le rejet d'une demande additionnelle en éviction pour perte du fonds, au motif qu'elle était étrangère au congé initial fondé sur la reprise pour usage personnel, interdisait au bailleur d'intenter une nouvelle action sur ce même fondement. La cour rappelle que le juge est strictement lié par le motif énoncé dans le congé. Elle relève que dans une instance antérieure entre les mêmes parties, la demande d'éviction pour perte du fonds, présentée par voie de conclusions additionnelles, avait été écartée comme violant le principe de l'immutabilité du litige. La cour retient que cette décision de rejet, bien que procédurale, a tranché le droit du bailleur d'invoquer ce motif et revêt l'autorité de la chose jugée, interdisant ainsi l'introduction d'une nouvelle instance fondée sur la même cause. En conséquence, la cour infirme le jugement entrepris et rejette la demande d'éviction.

# Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على مقال الاستئناف المؤدى عنه الصائر القضائي الذي تقدم به السيد عبد السلام (ط.) بواسطة دفاعه بتاريخ 28/02/2020 والذي يستأنف بمقتضاه الحكمين الصادرين عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 8948/8219/2019 الاول الصادر بتاريخ 24/10/2019 تحت عدد 1809 قضى باجراء بحث تمهيدي والثاني بات في الموضوع صدر بتاريخ 26/12/2019 تحت عدد 12911 قضى بالحكم بإفراغه هو ومن يقوم مقامه من المحل الكائن في شارع الزيراوي رقم 343 الدار البيضاء.

وبناء على المقال الاصلاحى المقدم من طرف المستأنف عليهم بواسطة دفاعهم والمؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 13/09/2024 وتمسوا من خلاله اصلاح الدعوى الحالية وجعلهم بصفتهم الشخصية وبصفتهم ورثة محمد (ف.) مع حفظ البت في الصائر.

في الشكل

حيث ان الثابت من وثائق الملف ان الطاعن بلغ بالحكم المستأنف بتاريخ 19/02/2020 حسب الثابت من غلاف التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافية مما يكون معه طعنه الواقع بتاريخ 28/02/2020 حسب البين من تأشيرة كتابة الضبط بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء بالمقال قد وقع داخل الأجل القانوني وما دام أن الطعن استوفى كذلك باقي الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فإنه يكون حريا التصريح بقبول الاستئناف شكلا.

حيث قدم المقال الاصلاحى وفق الشكل المتطلب قانونا ويتعين قبوله.

في الموضوع

حيث يستفاد من وثائق الملف أن المدعين تقدموا بواسطة نائبهم بمقال إفتتاحي للدعوى يعرضون من خلاله أنهم قاموا بكراء المحل التجاري الكائن بالرقم 343 شارع الزيراوي الدار البيضاء للمدعى عليه والذي توقف عن ممارسة أي نشاط تجاري به بحيث ظل مغلقا وذلك حسب الثابت من محضر الإستجواب المستدل به المؤرخ في 23/05/2019، مما يخولهم الحق في المطالبة بإفراغه وفق مقتضيات المادة الثامنة من القانون 16.49، بعد توجيه إنذار وتوصله به بتاريخ 26/04/2019 ملتزمين بالحكم بإفراغ المدعى عليه من العين موضوع النزاع الكائنة بشارع الزيراوي رقم 343 الدار البيضاء منه ومن كل محتل باسمه أو يقوم مقامه مع النفاذ المعجل والصائر. وأرفقوا مقالهم بأمر رئاسي مع محضر استجواب، إنذار مع محضر تبليغه.

وبعد جواب المدعى عليه بواسطة نائبه أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفه الطاعن و جاء في أسباب استئنافه أن الحكم المستأنف إعتد في تعليقه على ما جاء بالبحث الذي أمرت به المحكمة، وهو التعليل الذي جاء فاسدا وناقصا سنده في ذلك من جهة عدم جواب المحكمة على الدفع المثارة من طرف العارض والمتعلقة بالإجراءات المتخذة من طرفه والتي تهدف إلى إعداد الوثائق الإدارية والقانونية واللوجيستية اللازمة للمشروع منها حصوله على تواصل كراء من المستأنف عليهم وتقديمه بطلب إشهاد قصد تسجيله بالضريبة المهنية، ومن جهة ثانية قوله بثبوت واقعة إتلاف واندثار الأصل التجاري بتعليل غير مقنع ولا منسجم مع الوقائع المكونة للنزاع، ومن جهة ثالثة تقاضي المستأنف عليهم بسوء نية إذ بعد وأن استصدروا لفائدتهم حكما بإفراغ العارض من المحل موضوع النزاع مقابل منحه تعويض عادوا لمقاضاته بموجب الدعوى الحالية عوض تنفيذ الحكم بالإفراغ مقابل التعويض. ملتمس إلغاء الحكمين المستأنفين التمهيدي والقطعي والحكم برفض الطلب. وأرفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف مع طي التبليغ وصورة من

شهادة ضريبية.

وبناء على إدلاء نائب المستشارين عليهم بمذكرة جوابية أوضح العارضون من خلالها أن محكمة الدرجة الأولى تحققت من وجود السبب الموجب للإفراغ، وأنه وبخلاف مزاعم الطاعن فإن القيام بالإصلاحات وإعداد الوثائق لا يتطلب إغلاق المحل لسنتين، مضيفين أن واقعة الإغلاق ثابتة بمقتضى المحضر الإستجوابي وشهادة الشهود وكذا محضر المعاينة المستدل به من طرف المستشارين والذي يعود تاريخه إلى 18/10/2016، وأن الدفع بسبقية البت لا يستند على أساس قانوني طالما أن السبب يختلف من دعوى إلى أخرى.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 22/07/2020 حضر نائب المستشارين وأدلى بمذكرة تعقيبية أوضح العارض من خلالها أن المحل موضوع النزاع يشكل الوعاء المادي لشركة M.T. SARL والتي تستغل المحل موضوع النزاع كمخزن ويحمل علامتها PLEINE FLEUR وأن القول بإندثار الأصل التجاري للمحل موضوع النزاع يوازي القول بإندثار الأصل التجاري للشركة المذكورة، وبذلك فإن الأصل التجاري لم يتعرض للإندثار، مؤكداً باقي دفعاته فيما يخص عدم تحقق واقعة الإغلاق لسنتين أمام خضوع المحل لإصلاحات حسب الفاتورة المستدل بها، وأن تصريحات الشهود لا يمكن الركون إليها للقول بتحقيق الواقعة المذكورة سيما أنهم يعملون كطباخين بالمطعم المجاور للمحل موضوع النزاع، وأن المطبخ يوجد داخل المطعم وبعيدا عن المحل موضوع النزاع، علاوة على تناقض الشهادات المستدل بها، فضلا على أن المستشارين عليهم طالبوا بالزيادة في واجبات الكراء وتم تنفيذها سنة 2018 وهو ما يفيد تجديد عقد الكراء مضيفا أنه وبعد التطور الحديث لوسائل الإتصال فإن مفهوم الأصل التجاري تطور وأصبح لا يقتصر على دكان له مدخل وبناء وآلات، وأن القضاء خليق بالمشاركة في عصرنة وإعطاء مفهوم واسع للأصل التجاري، كما أن المستشارين عليه وبعد الحكم في طلب الإفراغ للإحتياج لا يحق لهم توجيه إنذار لسبب آخر، ملتصقا بإلغاء الحكم المستشارين والحكم برفض الطلب أساسا، وإحتياطيا إجراء بحث تكميلي للتأكد من واقعة الإغلاق وإندثار الأصل التجاري، وأرفق مذكرته بصورة من القانون الأساسي، صورة لوحة إشهارية، فاتورة، وصل إيداع علامة تجارية، صورة من أحكام.

وحيث إنه بتاريخ 29/07/2020 اصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قرارا تحت عدد 1706 قضى بإلغاء الحكم المستشارين والحكم من جديد برفض الطلب مع تحميل المستشارين عليهم الصائر.

وحيث طعن كل من محمد وفاطمة الزهراء وسورية وخالد لقبهم جميعا (ف.) ونورية بنت عبد القادر (ا.) في القرار الاستئنافي المذكور بالنقض أمام محكمة النقض.

وحيث اصدرت محكمة النقض قرارها بتاريخ 20/02/2024 تحت عدد 102/2 في الملف عدد 510/3/2/2021 والقاضي بنقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له للبت فيه من جديد طبقا للقانون وهي مترتبة من هيئة أخرى بعلّة: ((حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار المطعون فيه. ذلك انه إذا كان قد ثبت للمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أن الطاعنين سبق لهم أن استصدروا حكما بتاريخ 20/03/2018 في الملف رقم 2017/8206/7752 أيد استئنافيا بمقتضى القرار الاستئنافي عدد 4355 الصادر بتاريخ 10/10/2018 في الملف رقم 2018/8206/3844 والذي قضى بإفراغ المطلوب من المحل المدعى فيه للاستعمال الشخصي مقابل حصوله على تعويض قدره 190000,00 درهم فانه بالرجوع الى القرار الاستئنافي المذكور يتبين انه لم يحسم خلافا لما ورد في تعليقات القرار المطعون فيه في مسألة الإفراغ بسبب اندثار الأصل التجاري حين مناقشته للمقال الإضافي المقدم من طرف الطاعنين الرامي الى إفراغ المطلوب من المحل المدعى فيه لاندثار الأصل التجاري وان المحكمة التي ذهبت خلاف ذلك وأوردت تعليلا ضمنته <> وقضت بناء عليه بإلغاء الحكم المستشارين فيما قضى به من إفراغ وحكمت من جديد برفض طلب الطاعنين تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وعرضته للنقض)).

وبناء على مستنتجات بعد النقض المدلى بها من طرف عبد السلام (ط.) بواسطة دفاعه بجلسة 24/09/2024 جاء فيها أن النقطة موضوع النقض والإحالة تتمثل في مناقشة واقعة اندثار الأصل التجاري الذي يعد سبب الإنذار الموجه للطاعن وسبب الدعوى الحالية. وسبق للطاعن أن أوضح في المرحلة الابتدائية والاستئنافية أن شروط اندثار الأصل التجاري المنصوص عليها في الفصل 8 من القانون

49.16 لم تتحقق. وأن المحل التجاري تابع لشركة M.T. Sara التي يمتلكها حسب الثابت من القانون الأساسي المدلى به في الملف. وأن هذه الأخيرة تستغل المحل كمخزن منذ مدة، وأن المحل يحمل العلامة التجارية التي تمتلكها حسب الثابت من صورة وصل إيداع العلامة التجارية المدلى به في الملف كما أنه قام بتجهيزه واعداده لهذا الغرض حسب الثابت من فواتير الأشغال التي سبق الإدلاء بها بالإضافة إلى صورة من طلب تسجيل المحل بالضريبة المهنية. وأنه، وكما سبق لوكيل الطاعن أن صرح خلال جلسة البحث المنجز ابتداءً أن المحل يستغل أساساً من أجل تخزين السلع لفائدة الشركة المذكورة. وأن القول باندثار الأصل التجاري للمحل موضوع النزاع يوازي القول باندثار الأصل التجاري لشركة M.T. sari والحال أن هذه الأخيرة لا زالت تزاوّل نشاطها منذ سنوات وتتوفر على سمعة تجارية قوية في السوق الوطنية والدولية كما أنها تتوفر على العديد من الزبناء. وبالتالي فإن أي عنصر من عناصر الأصل التجاري سواء تعلق الأمر بالزبناء أو السمعة التجارية، وأن المحل التجاري لم يتعرض لاندثار قط كما جاء في الحكم المستأنف مما يعتبر معه ما جاء في الحكم بشأن هذا السبب غير صحيح ومستحق الرد. وأنه وخلافاً لما يدعيه المدعون فإن المحل موضوع النزاع لم يكن مغلقاً لمدة سنتين، إذ أن الطاعن قام بإصلاحات داخل المحل وذلك من أجل إعداده وتهيئته لتطوّر نشاطه واستغلاله كمتجر وأنه قام في هذا الصدد بالإجراءات الإدارية والضريبية لتحويله لمتجر وسبق أن أدلى للمحكمة الابتدائية بالوثائق المثبتة لذلك. وأن الإغلاق لم يكن مسترسلاً إذ أن الإصلاحات تمت بالمحل خلال فترات يتم في إبانها الإصلاح ثم يتوقف دوايك، وذلك ما تؤكد الفاتورة المدلى بها. وأنه ومن جهة أخرى، فإن الشهادات المدلى بها ابتداءً لا تجزم واقعة الإغلاق. وأنه وحسب تصريحات شهود المستمع إليه، فإنهم يعملون كطباخين بالمطعم المجاور للمحل، وأن المطبخ يوجد داخل المطعم، وأنهم يقضون طيلة فترة تواجدهم بالمطعم داخل المطبخ بعيداً عن المحل موضوع النزاع والتي تنجز فيه الإصلاحات. وأن الشهادات جاءت متناقضة، ولا تكفي للجزم بأن المحل موضوع النزاع مغلق طيلة اليوم ولمدة أكثر من سنتين ذلك أن الشهود ليس لهم أي علم بما يقع خارج المطعم. وأنه من جهة أخرى تجدر الإشارة إلى أن المدعين طالبوا بمراجعة الكراء طبقاً للاتفاق في العقد وقد تم ذلك ونفذت الزيارة في سنة 2018 وظلوا يتوصلون بالأكرية بانتظام بل أنه وكما سبق توضيح ذلك في عريضة الاستئناف قد قاموا بالمصادقة على التوقيع على تلك التواصیل عند السلطات المختصة وهي كلها أعمال وتصرفات لا تتناسب مع أجل السنتين المعتمد في الدعوى والمحكوم بها ابتداءً. وأن تجديد العقد لا جدال فيه وثابت من خلال التواصیل المرفقة بمذكرته بعد البحث والتي تفيد حصول المراجعة أيضاً وبدون تحفظ إذ لا يتصور تجديد عقد كراء لمحل تجاري اندثر ولم يعد له وجود. وأنه بالإضافة إلى ذلك فإنه ظل يؤدي الكراء في وقته، وأن المحل لم يندثر أو يتوقف عن نشاطه وأنه من حق المحكمة أن تتأكد من ذلك بشكل جلي وحقيقي إذا هي تفضلت بإجراء بحث تكميلي ومعاينة في عين المكان. والتمس لاجل ما ذكر إلغاء الحكمين الصادرين عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 2019/8219/8948 الأول تمهيدي بتاريخ 24/10/2019 تحت عدد 1809 والثاني قطعي بتاريخ 26/12/2019 تحت عدد 12911 وبعد التصدي الحكم برفض الطلب مع تحميل الطرف المدعي كافة المصاريف. واحتياطياً الحكم بإجراء بحث في النازلة للوقوف على واقعة اندثار الأصل التجاري.

وبناء على المذكورة بعد النقض مع المقال الاصلاحى المؤدى عنه والمدلى به من طرف فاطمة الزهراء (ف.) ومن معها بواسطة دفاعهم بجلسة 24/09/2024 جاء فيها أن السبب المعتمد عليه في الدعوى الحالية للمطالبة بإفراغ المستأنف يتجلى في إغلاقه للعين المكراة لمدة تفوق السنتين وهو موجب من موجبات الإفراغ حسب ما تقتضيه المادة 8 من القانون 49.16 المنظم لكراء المحلات المعدة للتجارة لفقدان عنصر الزبناء و السمعة التجارية. وأن واقعة إغلاق العين المكراة ثابتة ثبوتاً قطعياً في نازلة الحال حسب ما يتضمنه محضر معاينة و الاستجواب القضائي للمفوض السيد محمد (أ.) بأن المحل مغلق لمدة تفوق السنتين حسب تصريح الجوار. وهي نفس الواقعة التي أكدوها الشهود المؤدين شهادتهم أمام محكمة الدرجة الأولى. كما وأن المستأنف قد أكد خلال جلسة البحث كونه أغلق المحل لما يفوق السنتين من أجل قيامه بإصلاحات بالمحل إلا أن الشهود أذعنوا إدعائه بقيامه بالإصلاحات المزعومة. وهكذا فالسبب الموجب للإفراغ ثابت في نازلة الحال، وأن الحكم الابتدائي جاء معللاً تعليلاً قانونياً و واقعياً سليماً مما يستوجب معه تأييده.

في المقال الإصلاحي: لقد توفي السيد محمد (ف.) وهو أحد المدعين في نازلة الحال وقد خلفه ورثته وهم فاطمة الزهراء وسريا وخالد لقبهم (ف.) و نورية بنت عبد القادر (أ.) بصفتهم الشخصية حسب الثابت من رسم الإرثة المدلى بها، ملتصين لذلك إصلاح الدعوى الحالية باعتبار صفتهم الشخصية و بصفتهم خلف المتوفى محمد (ف.). وتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به مع تحميل المستأنف الصائر. مع حفظ البت في الصائر. وأدلوها بصورة من رسم الإرثة.

وبناء على ادراج القضية بجلسة 24/09/2024 حضرها الأستاذ بدان عن الأستاذ حدية عن المستأنف وأدلى بمستنتجات بعد النقض وحضر الأستاذ السمين عن نائب المستأنف عليهم وسبق أن الفي له بمذكرة بعد النقض مع مقال إصلاحي وسلمت له نسخة من مستنتجات الأستاذ حدية والذي تسلم بدورها نسخة من المقال الاصلاحى، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 08/10/2024.

محكمة الاستئناف

بناء على قرار محكمة النقض عدد 102/2 المؤرخ في 20/02/2024 الصادر في الملف التجاري عدد 510/3/2/2021 القاضي بنقض القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء رقم 1706 المؤرخ في 29/07/2020 في الملف رقم 1516/8206/2020 وإحالة الملف على نفس المحكمة للبت فيه طبقا للقانون.

وحيث يترتب على النقض والاحالة عودة الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدور القرار المنقوض مع فسخ المجال لهم للدلاء بمستنتجاتهم على ضوء قرار محكمة النقض الصادر في النازلة، وتعيد المحكمة مناقشة القضية من اساسها مع التقيد بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض عملا بمقتضيات الفصل 369 من ق.م.م.

حيث قضت محكمة النقض بنقض القرار الاستئنافي رقم 1706 المؤرخ في 29/07/2020 لانعدام التعليل موضحة أن القرار الاستئنافي رقم 3844/8206/2018 والذي قضى بالافراغ للاستعمال الشخصي مقابل تعويض قدره (1190000 درهم) لم يحسم خلافا لما ورد في تعليقات القرار المنقوض في مسألة الإفراغ بسبب اندثار الأصل التجاري حين مناقشته للمقال الاضافي مضيقة أن قرار محكمة الاستئناف المنقوض رقم 1706 المؤرخ في 29/07/2020 حين أورد في تعليلاته أن القرار عدد 4355 الصادر في الملف رقم 3844/8206/2018 له حجيته الأمر المقضي ما دام لم يتم الغاءه وأن المكري لا يمكنه إعادة الدعوى من جديد على نفس السبب تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وعرضته للنقض.

وحيث إن المحكمة بمراجعتها لوثائق الملف اتضح لها أن المستأنف عليهم سبق أن طرخوا باب القضاء التجاري فاستصدروا حكما ابتدائيا تحت رقم 2482 مؤرخ في 20/03/2018 في الملف رقم 7752/8206/2017 صادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء وسبق أن تقدموا بطلب إضافي (مضمن ضمن الصفة 8/15) من الحكم المذكور لاجل الافراغ لاندثار الأصل التجاري مؤكدين أن المستأنف ترك المحل مغلقا لمدة تفوق ثلاثة سنوات وقضت المحكمة برد طلبهم والحكم عليهم بأداء تعويض قدره 1190000 درهم وأن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في قرارها رقم 4355 المؤرخ في 10/10/2018 في الملف رقم 3844/8206/2018 قضت بتأييد الحكم الابتدائي رقم 2482 المؤرخ في 20/03/2018 وورد في القرار المذكور ما يلي:

((حيث إن ما دفع به من فساد تعليل الحكم المستأنف لما اعتبر التعويض عن الحق في الكراء رغم اندثار الأصل التجاري وعدم مناقشته المقال الاضافي المؤسس على عدم استحقاق اي تعويض استنادا للفقرة 7 من الفصل 8 من قانون 49.16 فإن الثابت بالرجوع للحكم المستأنف أنه ناقش وعلى خلاف ما جاء في الاستئناف المقال الاضافي وأنه كان صائبا فيما ذهب اليه من عدم اعتماد السبب المذكور في الإنذار موضوع الدعوى وتأسيسه على الرغبة في الاستعمال الشخصي وأن المحكمة مقيدة بسبب الإنذار هذا مع الإشارة إلى أن المقال الافتتاحي للدعوى الرامي إلى المصادقة على الإنذار والافراغ قد اسس بدوره على سبب الاحتياج كما جاء في عنوانه " انظر مقال الدعوى ضمن مرفقات الملف الابتدائي المؤرخ في 22/08/2017 ")).

وحيث يتضح تبعا لما ذكر أن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء ناقشت المقال الاضافي المدلى به من طرف المستأنف عليهم والرامي إلى الافراغ لاندثار الأصل التجاري معللة قرارها برفضه بأن المحكمة مقيدة بسبب الإنذار (الافراغ للاستعمال الشخصي) والثابت قانونا والمستقر عليه قضاء أن الطلب أو المقال الاضافي الذي يقدم اثناء النظر في الدعوى المفتحة بموجب الطلب الأصلي يرد لتأكيد ما جاء به أو إغفال بعض الجواب اي أنه يقدم لتكملة الطلب الأصلي من حيث الموضوع والسبب مع عدم قدرة المدعي على تعديله لأن من شأن ذلك خلق دعوى جديدة لا ارتباط لها بالدعوى الأصلية، والبين من النازلة أن المستأنف عليهم بعدما تقدموا بطلب الإفراغ

للاستعمال الشخصي وأدلووا بإنذار للافراغ للاحتياج والرغبة في استرجاع المحل تقدموا بطلب إضافي اثناء سريان الدعوى الأصلية يرمي إلى الإفراغ لاندثار الأصل التجاري وأن من شأن البحث في الطلب الاضافي خلق دعوى جديدة لمخالفته لمبدأ ثبات النزاع ولعدم الارتباط بين الطلب الأصلي والاضافي مما كانت معه محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في قرارها الصادر في 10/10/2018 تحت رقم 4355 والقاضي بتأييد الحكم الابتدائي رقم 2482 المؤرخ في 20/03/2018 صائبة عندما ناقشت المقال الاضافي واستبعدته لعدم ارتباطه بالمقال الاصيل المتعلق بالافراغ للاستعمال الشخصي.

وحيث يتضح من خلال الحيثية أعلاه ان سبب الانذار إنما أسس على الرغبة في الافراغ للاستغلال الشخصي مما لا يسوغ مناقشة المقال الاضافي المتمثل في الافراغ لاندثار الأصل التجاري باعتبار أن المحكمة ملزمة بالتقيد بالسبب الوارد في الانذار وبذلك تكون محكمة الاستئناف قد بتت في الطلب الاضافي، فبالرجوع إلى القرار الاستئنافي عدد 4355 في الملف رقم 3844/8206/2018 نجده قد حسم في مسألة الافراغ لاندثار الأصل التجاري وذلك حين مناقشته للمقال الاضافي المدلى به من طرف المستأنف عليهم والرامي إلى الافراغ لاندثار الأصل التجاري .

وحيث تبعا لما ذكر فإن المكري (المستأنف عليهم) لا يسوغ لهم إعادة الدعوى من جديد بناء على نفس السبب (الافراغ لاندثار الاصل التجاري) باعتبار أن المحكمة سبق لها البت في الطلب الاضافي المدلى به من طرفهم خلال سريان الدعوى الأولى المتعلقة بالافراغ للاستغلال الشخصي مما يتعين معه الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إفراغ والحكم من جديد برفض الطلب.

وحيث بالنظر لما آل إليه الطعن فإنه يتعين إبقاء الصائر على عاتق المستأنف عليهم.

لهذه الأسباب

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

وبناء على قرار محكمة النقض عدد 102/2 المؤرخ في 20/02/2024 الصادر في الملف التجاري عدد 510/3/2/2021

في الشكل: بقبول الاستئناف والمقال الاصلاح.

في الموضوع: باعتباره والغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب مع تحميل المستأنف عليهم الصائر.