

Identification			
	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5654
<b>Date de décision</b> 20221215	<b>N° de dossier</b> 2020/8232/04	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Autorité de la chose jugée, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Recevabilité de l'action, Qualité à agir, Preuve de la qualité de locataire, Occupation sans droit ni titre, Expulsion, Décision de justice irrévocable, Bail commercial, Autorité de la chose jugée, Annulation du jugement, Action en justice	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant déclaré irrecevable une action en expulsion d'un occupant sans droit ni titre, la cour d'appel de commerce se prononce sur la preuve de la qualité de locataire. Le tribunal de commerce avait écarté la demande faute pour les demandeurs de justifier de leur qualité à agir. L'enjeu en appel portait sur la force probante d'une décision de justice antérieure reconnaissant la qualité de locataire aux appelants, opposée à l'occupation de fait par l'intimé qui se prévalait d'un bail distinct consenti à son père par l'un des propriétaires indivis. La cour d'appel de commerce, statuant sur renvoi après cassation, retient que la décision de justice antérieure, passée en force de chose jugée, confère aux appelants une qualité de locataires opposable à tous. Elle écarte le bail invoqué par l'intimé, au motif que le propriétaire des murs ne peut valablement consentir un nouveau bail sur un local faisant déjà l'objet d'un bail commercial dont la titularité a été judiciairement reconnue au profit d'autrui. La cour s'appuie en outre sur un rapport d'expertise pour établir que le local litigieux, bien que non numéroté, fait bien partie de l'ensemble immobilier visé par la décision reconnaissant le droit des appelants. Dès lors, l'occupation de l'intimé est jugée sans droit ni titre. Le jugement de première instance est par conséquent infirmé et l'expulsion de l'occupant est ordonnée.

# Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على المقال الاستثنائي الذي تقدمت به السيدتين رقية (أ.) وخديجة (ب.) ، بواسطة نائيهما، والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 11-11-2015 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء بتاريخ 10-09-2015 تحت عدد 8571 في الملف عدد 3887/8205/2015، القاضي بعدم قبول الطلب مع إبقاء الصائر على رافعه.

في الشكل :

سبق البث بقبول الإستئناف بمقتضى القرار التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 12/02/2020

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف أنه بتاريخ 10-04-2015 تقدمت رقية (أ.) وخديجة (ب.) لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء ابريل 2015 ، تعرضان فيه أنهما تكتريان الدكان الكائن بعنوان المدعى عليه أعلاه حسب ما يثبته قرار محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء عدد 4007/10 الصادر بتاريخ 16/9/2010 في الملف التجاري عدد 3104/2009/15 والذي قضى برفض طلب المصادقة على الإنذار بالإفراغ. وأنهما فوجئتا باحتلال المدعى عليه للدكان المذكور وإستعماله لبيع الدجاج دون موجب حسب ما يثبته محضر المعاينة، إذ لا تربطهما بالمدعى عليه أي رابطة تسمح له بالتواجد فيه. ملتمتين الحكم بإفراغ المدعى عليه من الدكان الكائن بزقة [العنوان] سيدي حجاج دائرة ابن أحمد تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير، مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل. وأرفقتا المقال بنسخة من الحكم رقم 16890 ونسخة من محضر تبليغ انذار مؤرخ في 27/8/2010.

وأجاب المدعى عليه بأن المقال موجه ضد السيد عبد الاله (ب.) ، في حين ان العارض يسمى عبد الاله (س.) ابن مكتري المحل السيد سعيد (ك.) بن محمد بن (س.) الذي وكله عليه لتسييره ، وان الدعوى وجهت ضد شخص غريب لذلك فهي معيبة من الناحية الشكلية. وأن المقال غير مرفق باي وثيقة تثبت صفتها في الإدعاء، وأن المدعيتين لم تدخلوا في دعواهما جميع ورثة محمد (ب.). ملتمسا التصريح بعدم قبول الطلب شكلا مع حفظ حقه في الجواب في حالة اصلاح المسطرة وتحميل الجهة المدعية الصائر. وارفق مذكرته ب:انذار-توكيل خاص-شهادة ادارية-حكم رقم 16890-وثائق ضريبية-شواهد تسليم-مقال و مذكرة جوابية.

وعقبت المدعيتين بأن محضر المعاينة عدد 1321/13 يتبين أن المتواجد بدكان العارضتين هو الذي صرح للمفوض القضائي أن إسمه هو عبد الإله (ب.) وهو المطلوب الحكم بإفراغه من المحل، وأن المسمى عبد الإله (س.) هو أجنبي عن النزاع وأنهما اثبتتا صفتها بالقرار الاستثنائي عدد 4007/10 وأن جواب المدعى عليه يعتبر إقرارا منه بما جاء في موضوع الدعوى. ملتمتين رد دفع المدعى عليه والحكم لهما بما سبق.

وعقب المدعى عليه بأن والده سعيد (ك.) بن محمد كانت تربطه علاقة كرائية مع السادة ورثة الشافعي (م.) منذ سنة 1956 ، وكان يؤدي الواجبات الكرائية عن طريق البشيري (م.) الذي كان قيد حياته قابضا للواجبات الكرائية. ملتمسا التصريح برفض الدعوى، وإحتياطيا بإجراء بحث في النازلة، وإبقاء الصائر على المدعيتين. وأرفق الجواب بنسخة موجزة لرسم ولادة المتعلق بالسيد سعيد (ع.) ابن السيد سعيد (ك.) بن محمد.

وبعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المشار إليه أعلاه.

إستأنفته المدعيتان وأبرزتا في أوجه إستئناهما بعد عرضهما لموجز الوقائع ، أن الحكم الإبتدائي علل ما قضى به بأنهما لم تثبتا صفتها لإدلاتهما بالحكم الإبتدائي القاضي بعدم قبول الطلب وعدم وجود القرار عدد 4007/10 ضمن وثائق الملف. وأنهما مادام أن الإستئناف ينشر الدعوى من جديد تديان بنسخة قانون من القرار عدد 4007/10 الذي يثبت صفتها كمكتريتين للحل المدعى فيه من السادة المختار (ش.) ومن معه، حيث تم إلغاء الحكم الإبتدائي فيما قضى به من المصادقة على الإنذار بالإفراغ، والحكم برفض طلب الإفراغ، وتم حصر المبلغ المحكوم به عن الأداء في 30.967 درهم، الأمر الذي يجعل صفتها كمكتريتين للمحل المدعى فيه ثابتة بقرار نهائي. كما تديان بمحضر معاينة عدد 1321/13 مؤرخ في 26-08-2013 يثبت تواجد المستأنف عليه في المحل المدعى فيه، وعدم وجود أية علاقة تسمح له بهذا التواجد فإن من حقهما أن تلتمسنا: في الشكل: قبول الإستئناف، وفي الموضوع: إلغاء الحكم الإبتدائي وبعد التصدي الحكم بإفراغ المدعى عليه من الدكان الكائن بزقة [العنوان] بمركز أولاد أمراح سيدي حجاج ابن احمد تحت طائل غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، وتحمله الصائر. وأرفقتا المقال ب: نسخة تبليغية من الحكم المستأنف- ظرفا التبليغ- نسخة قرار عدد 4007/2010 صورة طبق الأصل لمحضر معاينة عدد 1321/31 مؤرخ في 26-08-2013.

وحيث أجاب المستأنف عليه أن المستأنفتين سبق لهما أن تقدمتا بدعوى بتاريخ 06-01-2012 مع مجموعة من الورثة وهم البشيري (أ.) وبشيري (ا.) والبشيري (ع.) وعائشة ولطيفة ونعيمة وأمينة باعتبارهم ورثة المرحوم البشيري (م.)، ويطلبون إقتسام الأرباح مناصفة مع السيد سعيد (ك.) بن محمد بن (س.) الذي هو مالك المحل التجاري ويؤدي عنه الواجبات الضريبية وغيرها، وفتح له الملف رقم 229/9/2012، وأن المدعون في هذه الدعوى لم يبينوا ولم يثبتوا صفتهم القانونية التي تربطهم بالسيد سعيد (ك.) بن محمد، فصدر الحكم الإبتدائي عدد 16890 بتاريخ 06-12-2012 قضى بعدم قبول دعواهم شكلا. ومن هذه الناحية يتعين رد استئناف المستأنفتين والحكم بتأييد الحكم المستأنف لعدم إدخال جميع ورثة المرحوم البشيري (م.) في الدعوى. وبتاريخ 20-04-2015 تقدمتا المستأنفتين بدعوى جديدة رامية الى طرد محتل لمحل تجاري في مواجهة السيد سعيد (ع.) الذي هو ابن السيد سعيد (ك.) بن محمد بن (س.)، والذي هو المسير للمحل المعد لبيع الدجاج، فتح لها الملف رقم 3887/8205/2015 صدر بشأنه بتاريخ 10/09/2015 حكما عدد 8571 قضى بعدم قبول طلب المستأنفتين. والذي يتضح من خلاله بأن استئناف المستأنفتين ليس له ما يبرره قانونا ولا واقعا من خلال الملاحظات التالية: أن المستأنفتين لم ترفقا مقال الدعوى بأية وثيقة قانونية تثبت صفتها في الإدعاء كعقد كراء أو وصل كراء يربطهما بالسيد سعيد (ك.) بن محمد المالك لمحل التجاري موضوع الدعوى. كما أنهما لم تدخلا جميع ورثة البشيري (م.) في الدعوى خارتين مبدأ جمع الخصوم. وان الوثائق المعتمدة من طرفهما لا تثبت بالمطلق صفتها في الإدعاء. وأن ورثة البشيري (م.) بم فيهم المستأنفتين سبق لهم ان تقدموا بدعوى رامية الى إجراء محاسبة مع السيد سعيد (ك.) بن محمد الذي هو أب (العارض) المستأنف عليه، وكان مألها عدم القبول وأن والده سعيد (ك.) بن محمد هو المكترى من المالك الأصلي الملقب ب(ش.) للمحل التجاري موضوع الدعوى وأن المستأنفتين وباعتبارهما من ورث محمد (ب.) لم تثبتا إلى حد الآن وجهة مدخلهم للمحل التجاري الذي يكتريه والده السيد سعيد (ك.) بن محمد، وبذلك دعواهم والعدم سواء. فضلا على أن هذا الأخير قد تسلم بتاريخ 09-07-2015 شهادة إدارية رقم 464 باشا مدينة أولاد أماح تثبت كونه يزاول مهنة بيع الدجاج الحي بالتقسيط بالمحل التجاري المذكور. ملتمسا: رد إستئناف المستأنفتين ، والتصريح بتأييد الحكم الإبتدائي، وتحميلها الصائر. وأرفق الجواب ب: نسخة موجزة من رسم الولادة عدد 289 لسنة 1970- شهادة إدارية رقم 464 - إشعار بأداء واجب الضريبة -صورة استدعاء- صورة مقال رام إلى إجراء محاسبة- صورة حكم رقم 16890 صادر بتاريخ 06-12-201 في الملف عدد 299/9/2012.

وحيث أدلتنا المستأنفتين بمذكرة تعقيبية أكدتا بموجبها ما جاء في مقالهما الإستئنافي مضيفتين على أنهما تردان على رد المستأنف عليه بأنه سبق لهما رفقة مجموعة من الورثة بتسجيل دعوى ضد السيد سعيد (ك.) لإقتسام أرباح المحل التجاري فصدر حكم بعدم قبول الطلب، بمبدأ نسبية الأحكام الذي لا يسمح بالدفع بسبقية البث إلا إذا إحدت الدعويين أطرافا وموضوعا وسببا طبقا للفصل 451 من ق.ل.ع. وأن صفتها ثابتة من خلال القرار عدد 4007/2010 الذي أثبت أنهما هما المكتريتان للمحل المدعى فيه. وأن المستأنف يقر بتواجده بالمحل لكنه لم يدل بأية حجة مقبولة قانونا تبرر هذا التواجد، مما يجعله محتلا له دون حق ولا سند. ملتستين الحكم وفق

وبناء على قرار محكمة النقض المشار اليه اعلاه

وبناء على مستنتجات بعد النقض المدلى بها من طرف نائب المستشارين والتي جاء فيها ان الحكم الابتدائي علل ما انتهى اليه بكون العارضتين لم تدليا بالقرار عدد 4007/10 ضمن وثائق الملف , إلا ان المقال الافتتاحي الذي يحمل طابع كتابة الضبط يعتبر حجة على الإدلاء به, وانه كان يتعين على المحكمة ان تطلب من الدفاع الإدلاء به. وانه ما دام الاستئناف ينشر الدعوى من جديد فإنهما تديان بنسخة من القرار عدد 4007/10 والذي يثبت صفة العارضتين كمكتريتين للمحل المدعى فيه من المستشارف عليه من السادة المختار (ش.) ومن معه حيث تم الغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من المصادقة على الإنذار بالإفراغ والحكم برفض طلب الإفراغ وتم حصر المبلغ المحكوم به عن الأداء في 30967,00 درهم. الامر الذي يجعل صفتهم ثابتة كمكتريتين للمحل . كما ان المحكمة عللت حكمها أيضا بعدم الادلاء بمحضر المعاينة المتمسك به لإثبات تواجد المدعى عليه في المحل المكترى, الا ان المستشارف عليه لا ينكر تواجده في هذا المحل.

وان محكمة النقض نقضت القرار السابق لكون المحكمة لم تتحقق من كون المحل موضوع الدعوى من ضمن المحلات موضوع القرار الاستئنافي عدد 4007/10 بالرغم من ان القرار المذكور يتعلق بمحلات غير مرقمة بزئقة [العنوان] سيدي حجاج أولاد مراح. وان القرار عدد 4007/10 يشكل حقيقة قضائية لا يمكن المنازعة فيها باعتبار ان قرارات القضاء تكتسب الحجية المطلقة ولا يمكن الطعن فيها الا بالزور ولا يمكن تعديلها او تغييرها الا بقرار قضائي من نفس الدرجة .وانه لا يمكن نفي صفة العارضتين دون اجراء معاينة من طرف المستشار المقرر او خبرة او اجراء بحث , خاصة وان القرار عدد 4007/10 يتعلق بسبعة دكاكين توجد بزئقة [العنوان] سيدي حجاج دائرة ابن احمد علما ان الدكاكين لم تكن مرقمة وان المحاكم لا يمكنها ان تتناقض في احكامها لان المحكمة التجارية بالدار البيضاء اكدت في حكمها عدد 4793 بتاريخ 19/05/2016 ملف 2026/8205/2016 المتعلق بإفراغ رقية (م.) من دكان من الدكاكين السبعة المشمولة بالقرار عدد 4007/10 قضت فيه بإفراغ المدعى عليها المذكورة في المحلات المتواجدة بزئقة [العنوان] سيدي حجاج دائرة ابن احمد ومنها الدكان موضوع النزاع الحالي وهو الحكم المؤيد بقرار استئنافي . كما قضت المحكمة في حكم اخر بإفراغ عبد الكريم (ب.) , وبذلك فصفت الطاعنتين ثابتة ولا يمكن نفيها في النزاع الحالي وان المستشارف عليه لا تربطه بالعارضتين اية رابطة قانونية تسمح له بالتواجد بالمحل موضوع النزاع. وان القرار عدد 4007 حسم مسألة ثبوت كراء العارضتين لمجموعة من المحلات الكائنة بالعنوان المشار اليه اعلاه دون رقم ومنها المحل موضوع النزاع ولا يمكن ادعاء ما يخالف القرار المذكور بأن والد المستشارف عليه هو المكترى للمحل من المالك الأصلي (ش.) الا بقرار مماثل تطبيقا لمبدأ موازاة الحجج , الامر الذي اثبته محضر المعاينة عدد 1321/13 والذي اثبت تواجد المستشارف عليه بالمحل من دون سند وان السجل التجاري وصور أداء الواجبات الضريبية لا يمكن ان تثبت شرعية تواجد المستشارف عليه بالمحل لأن القضاء اقر ملكية ورثة (ش.) للمحل المدعى فيه وكرائه من طرف العارضتين , ومن تم فإنه لا يمكن للمستأنف عليه ان يدعي تواجده المشروع في المحل وهو مكترى للعارضتين من طرف مالكيه حسب ما اقره القضاء . ملتصقا بالحكم بإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي بالحكم بإفراغ المستشارف عليه ومن يقوم مقامه او بإدنه من الدكان الكائن بزئقة [العنوان] المعد لبيع الدجاج بمركز أولاد امراح سيدي حجاج دائرة ابن احمد تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وعلى المستشارف عليه الصائر. مدليا بصورة قرار استئنافي عدد 4325 وحكم عدد 4793 وحكم عدد 3282

وبناء على مستنتجات بعد النقض لنائب المستشارف عليه والتي جاء فيها انه لا وجود بالمطلق لأي علاقة بالمكترى الحقيقي للمحل التجاري الذي هو سعيد (ك.) بن محمد اب العارض عبد الاله (س.) والذي هو عبارة عن مسير للمحل المذكور فقط فوالده هو مكترى من المالك الأصلي الملقب ب(ش.) للمحل التجاري موضوع الدعوى, وان والد العارض يتوفر على وثائق دامغة التي تثبت العلاقة الكرائية معه وان المستشارفيتين واللتين هما من بين ورثة محمد (ب.) لم تثبتا الى حد الان وجه مدخلهم لتملك المحل التجاري الذي يكتريه والد العارض سعيد (ك.) بن محمد وبالرجوع الى الحكم الصادر في النازلة فقد اعتمد على حيثيات دقيقة ووجيهة على اعتبار ان من يدعي الالتزام يقع عليه عبئ الاثبات . وان العارض الذي هو ابن سعيد (ك.) بن محمد مسير فقط للمحل التجاري موضوع النزاع ,وان المكترى الحقيقي للمحل هو والده سعيد (ك.) ويؤدي عنه واجبات الضرائب. وبتاريخ 09/07/2015 تسلم شهادة إدارية من باشوية

أولاد امراح تثبت كونه يزاول مهنة بيع الدجاج الحي بالتقسيط بالمحل المذكور. وان المستأنفتين قد وقعتا في خلط لما وجهتا الدعوى ضد الابن دون الاب المكتري الحقيقي وبذلك فالدعوى غير مؤسسة ملتصقا بتأييد الحكم

وحيث و بعد أن اعتبرت المحكمة القضية جاهزة ،أصدرت قرارا تحت رقم112 تاريخ 12/02/2020 في الملف عدد 04/8232/2020 قضى بإجراء بحث في النازلة يوم الأربعاء 04/03/2020 على الساعة 12 زوالا بالقاعة رقم 10 مع استدعاء الأطراف والدفاع.

وحيث طعن المستأنفة بالنقض في القرار الاستئنافي المذكور ، فأصدرت محكمة النقض قرارا تحت رقم 462/2 والمؤرخ في 26/09/2019 في الملف التجاري 1682/3/2/2016 قضى بنقض القرار المطعون فيه و إحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة للبت فيه من جديد طبقا للقانون تبعا للعلة التالية "حقا لقد صح ما عابته الطاعنتان على القرار المطعون فيه ذلك أنهما وإثبات صفتها كمكتريتين للمحل موضوع الطلب أدليتا بقرار استئنافي عدد 4007/10 صادر بتاريخ 16/9/2010 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء في الملف عدد 3104/2009/15 بأداء الواجبات الكرائية وضريبة النظافة المتعلقة بالمحلات الكائنة بزقة [العنوان] سيدي حجاج أولاد أمراح غير أن محكمة الاستئناف التي عرض أمامها القرار الاستئنافي المذكور لم تعتمد الإثبات صفة الطاعنتين بعلة " أنه لا يتضمن ولا يستشف منه ما يفيد على أنه يتعلق بالمحل موضوع النزاع " والحال أن البين من أوراق الملف كما كانت معروضة على المحكمة أن الأمر يتعلق بمحلات غير مرقمة وان المحل موضوع الطلب يوجد بنفس العنوان الذي توجد به المحلات موضوع القرار الاستئنافي المستدل به وان المحكمة التي بنت في النازلة دون أن تتحقق مما ذكر تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا يوازي انعدامه يتعين نقضه."

وبناء على مذكرة تعقيب بعد البحث المدلى بها من دفاع المستأنفين بجلسة 23/11/2020 عرض فيها أنها صرحت أنها تكتري المحل موضوع النزاع الذي كان يكتريه والدها من السيد (ش.) والذي يتواجد بزقة [العنوان] بالإضافة إلى ست محلات أخرى وأن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بمقتضى قرارها عدد 4007 أثبتت بكوهما مكترين إلى جانب باقي ورثة البشيري (م.) لسبعة محلات المتواجدة بزقة [العنوان] مركز أولاد امراح ومن بينها المحل موضوع النزاع وهو ما أكده محضر المعاينة عدد 1321/2013 والذي يحتله المستأنف عليه عبد الاله (ب.) وأنها لا تربطها بهذا الأخير أية علاقة كرائية وصرح وكيل المستأنف عليه بأن المحل موضوع النزاع يتواجد بزقة [العنوان] وأنه يشغله عن طريق الكراء من طرف السيد المختار (ش.) وأن والده كان يكتريه ما يزيد عن 66 سنة وأنه يتوفر على وثائق تثبت ذلك وأن اسم المستأنف عليه الصحيح هو عبد الاله (س.) وليس (ب.) وهو ابن المكتري الأصلي عبد الكبير (س.) وأن تصريحات المستأنف عليه مخالفة للحقيقة ويروم من وراءها مغالطة المحكمة بمزاعم لا ترقى إلى درجة الاعتبار وأن المحل موضوع الدعوى لا علاقة له بالمحل المتواجد بزقة [العنوان] وأن المحل موضوع النزاع يتواجد بزقة [العنوان] مركز أولاد امراح من دون رقم بالإضافة إلى ست محلات أخرى وهو ما وقف عليه المفوض القضائي في محضر معاينته خاصة وأن مركز سيدي حجاج لم تكن فيه الدكاكين مرقمة وتوجد بزقة الغزالي وأن القرار 4007 يثبت بشكل لا لبس فيه أن العارضتين مكترين للمحل موضوع النزاع الذي يعد من ضمن مجموع المحلات التجارية السبعة المتواجدة بزقة [العنوان] سيدي حجاج أولاد امراح ابن أحمد ومن ضمنهم المحل موضوع النزاع المخصص لبيع الدجاج والذي يحتله السيد عبد الإله (ب.) حسب ما يثبته محضر المعاينة عدد 1321/2013 ومن ثم فإنه لا مجال للمغالطة بالقول بأن والد المستأنف عليه كان يكتري المحل ما يزيد عن 66 سنة من (ش.) وأن العارضين لا علاقة لهما بالمحل المدعى فيه خاصة وأن القرار 4007 تم الطعن فيه بالنقض من طرف ورثة (ش.) فقضت محكمة النقض برفض الطلب. وحيث إن القرار 4007/2010 يثبت بشكل قاطع أن العارضتين هما المكتريتين للمحل من ورثة المختار (ش.) ومن معه بعد أن كان والدهم يكتريه من والدهم (ش.) ولا يمكن ادعاء ما يخالف القرار المذكور بأن والد المستأنف عليه هو المكتري للمحل من المالك الأصلي (ش.) إلا بقرار مماثل تطبيقا لمبدأ موازنة الحجج، مما يجعل مزاعم المستأنف عليه في غير محلها وأن القرار 4007 يثبت بشكل لا لبس فيه أن العارضتين مكتريتين للمحل موضوع النزاع الذي يعد من ضمن مجموع المحلات التجارية السبعة المتواجدة بزقة [العنوان] سيدي حجاج أولاد امراح ابن احمد، ومن ثم فإنه لا مجال للمغالطة المحكمة بأن العارضتين لا علاقة لهما بالمحل المدعى فيه خاصة وأن القرار 4007 تم الطعن فيه بالنقض من طرف ورثة (ش.) فقضت محكمة النقض برفض الطلب وتبعا لذلك فالقرار 4007 منتج لجميع أثره في النازلة وهو ما وقفت عليه محكمة النقض عند نقضها القرار 607 بمقتضى قرارها عدد 462/2 الصادر بتاريخ 26/9/2019 في الملف التجاري عدد 1682/3/2/2016 وأن القرار 4007 ينطبق على المحل موضوع النزاع ويشمله والكائن بزقة [العنوان] مركز سيدي حجاج

من دون رقم بالإضافة إلى المحلات الأخرى والتي تم تحديدها من طرف محضر المعاينة والاستجواب عدد 1321/2013 والذي فصل في الأنشطة المزولة بها وأن القرار عدد 4007/10 يشكل حقيقة قضائية لا يمكن المنازعة فيها باعتبار أن قرارات القضاء تكتسب الحجية المطلقة ولا يمكن الطعن فيها إلا بالزور ولا يمكن تعديلها أو تغييرها إلا بقرار قضائي من نفس الدرجة تطبيقاً لمبدأ موازاة الحجج ومن ثم فالقرار المذكور منتج في الدعوى الحالية ولا يمكن تجاهله وأنه لا يمكن للمحاكم أن تتناقض في أحكامها لأن المحكمة التجارية بالدار البيضاء أكدت في حكمها عدد 4793 الصادر بتاريخ 19/5/2016 في الملف عدد 2016/8205/2026 المتعلق بإفراغ السيدة رقية (م.) من دكان من الدكاكين السبعة المشمولة بالقرار عدد 4007/2010 قضت فيه بإفراغ المدعى عليها المذكورة في المحلات المتواجدة بزقة [العنوان] سيدي حجاج دائرة ابن أحمد ومن بينها الدكان موضوع النزاع الحالي وأنه لا يمكن تجاهل الأحكام القضائية النهائية والتي تثبت احتلال من دون سند مجموعة من المحلات التجارية الكائنة بزقة [العنوان] مركز سيدي حجاج من دون رقم وأن المستأنف عليه لم يثبت سند تواجده بالمحل بمقبول قانوناً ومن تم تبقى صفة المحتل سمة تواجهه به وأن لم يكن المستأنف عليه مكترياً أو شريكاً فلم يبق إلا كونه محتلاً للمحل بمن دون سند ويتجلى بشكل واضح من خلال قرار محكمة النقض عدد 462/2 ومن خلال القرارين الصادرين عن المحكمة عدد 2487 بتاريخ 25/4/2017 في الملف عدد 2016/8332/4515 والقرار عدد 4325 الصادر بتاريخ 03/10/2019 في الملف عدد 2019/8332/3443 وبما لا يدع مجالاً للشك أن واقعة الاحتلال ثابتة في الملف حسب ما تم بيانه مما يحق معه بمستأنفين ، ملتمسون أن البحث أثبت بما لا يدع مجالاً للشك أن تواجده المستأنف عليه بالمحل موضوع النزاع تواجده غير مشروع ومن دون سند وإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم بإفراغ السيد عبد الإله (ب.) ومن يقوم مقامه أو بإذنه من الدكان الكائن بزقة [العنوان] المعد لبيع الدجاج بمركز أولاد امراح سيدي حجاج دائرة ابن أحمد تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وعليه بالصائر. أرفقت ب 3 نسخ من قرارات وصورة من حك وصورة من قرار .

وبناء على مذكرة توضيحية مفصلة بعد البحث المدلى بها من دفاع المستأنف عليه بجلسة 23/11/2020 عرض فيها أن المصراحة السيدة خديجة (ب.) صرحت في جلسة البحث بأنها تكتري من يد ورثة (ش.) محلاً تجارياً وأن المحل الذي تكتريه يتوفر على أي رقم كما أكدت أيضاً بأنها لا تعرف العارض السيد سعيد (ع.) بالمرّة وبالتالي يبقى تصريح السيدة (ب.) غير مجدي ولا يفيد المحكمة في شيء في هذه النزلة إذا ما بالوثائق التي يتوفر عليها العارض سعيد (ع.) (المسير للمحل الذي يكتريه والده بصفة قانونية قيد حياته الى تاريخ وفاته إلى يوم 28/7/2020) مما يتعين معه استبعاد جميع تصريح السيدة خديجة (ب.) وأن السيد خالد (س.) الذي حضر جلسة البحث يوم 28/10/2020 نيابة عن أخيه السيد سعيد (ع.) بواسطة وكالة مصححة الامضاء اكد للمحكمة الاستئناف التجارية وفي جلسة علنية أن والده المرحوم السيد الكبير (س.) بن محمد له علاقة كرائية قانونية ثابتة بوثائق دامغة مع المالك الأصلي للعقار ، وأن والده المرحوم يكتري المحل الكائن بزقة [العنوان] والمعد الان للبيع الدجاج النفسية و الجملة كما أكد وكل دقة أن والده يتواجد بالمحل قيد حياته ما يزيد على 66 سنة خلت بعدما كان المحل معداً لإصلاح وبيع الدراجات الهوائية كما أكد أيضاً بأن والده المرحوم لا تربطه أية علاقة كرائية بالمطلق مع المستأنفين ولا يعرفهم ولا يعرف حتى أسمائهم الى حين أن تقدموا بهذه الدعاوي الكيدية ضده كما أكد أيضاً بان اخاه المستأنف عليه السيد سعيد (ع.) ما هو إلا مسير فقط للمحل سارى بزقة [العنوان] بسيدي حجاج أولاد امراح ، و التي يتواجد بها عدة محلات سارية أخرى مكررة لأشخاص آخرين من طرف مالك العقار فمن هذا المنطلق القانوني السليم فإن الدعوى التي وجهها المستأنفين ضد السيد سعيد (ع.) لهي منعدمة من أصلها لكونها وجهت ضد شخص غير ذي صفة لكونه عبارة عن مسير للمحل التجاري الذي يكتريه والده المرحوم السيد الكبير (س.) بن محمد الذي أدبرت من الدنيا أيام حياته يوم 27/7/2020 قبل إجراء البحث وأن العارض يبلغ محكمة الاستئناف التجارية وبكل قواه بأن السادة ورثة محمد (ب.) وهم :رقية (أ.) قيد حياتها ومن معه سبق لهم جميعهم أن وجهوا لوالده المرحوم السيد الكبير (ب.) (المكتري الحقيقي) إنذاراً مؤرخاً ب 28/8/2010 يتعلق بإجراء محاسبة والإفراغ ولما فشلوا في هذه المسطرة وجهوا دعوى ثانية ضد ابنه المسير العارض السيد سعيد (ع.) والتي كان مالها أيضاً عدم القبول وأنه من خلال هذه الوثائق المدلى بها والدامغة وكذا الوثائق التي سترفق بهذه المذكرة سيتضح لمحكمة الاستئناف التجارية المحترمة بان دعوى المدعين المستأنفين لهي من أصلها منعدمة بالمرّة- الشيء الذي يستوجب معه لفائدة العدالة والقانون بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بعدم قبول دعواهم والتي حققت فيه المحكمة الابتدائية التجارية العدالة بمفهومها الكامل وعن العارض السيد سعيد (ع.) المسير للمحل التجاري موضوع النزاع يدلي للمحكمة الاستئناف التجارية ولفائدة القانون بمجموعة من الوثائق الدامغة و الثابتة الثبوت القطعي وذلك

لإزالة جميع الشبهات و غيرها والكل لتحقيق العدالة في هذه القضية كون السيد الكبير (س.) بن محمد أب العارض سعيد (ع.) لهو المكتري الحقيقي للمحل التجاري موضوع النزاع و المشار إلى عنوانه اعلاه بدقة وأنه من خلال هذه الوثائق الناقبة و المناقشة القانونية الوجيهة والبحث التواهي الذي أجرته محكمة الاستئناف التجارية في القضية بجلسة 28/10/2020 على الساعة 12 يتضح لها بأن دعوى المدعين المستأنفين لهي فارغة من محتواها القانوني بالمطلق مما يتعين معه تأييد الحكم الابتدائي الذي جاء صائباً ومحققاً للعدالة وأن العارض يبلغ محكمة الاستئناف التجارية وبكل قواه بان حق الكراء الذي يملكه والده المرحوم سعيد (ب.) لهو حق ثابت بوثائق دامغة لا جدال فيها لكونها صادرة عن إدارة عمومية وهي ادارة الضرائب وكذا الوثائق التي تثبت العلاقة الكرائية القانونية مع مالك العقار على الشياح السيد المختار (ش.) وأن هذا الحق الثابت سينتقل الى جميع ورثته بقوة القانون بدون منازع يذكر ، ملتصقا بتأييد الحكم الابتدائي التجاري في جميع ما قضى به لكونه حقق العدالة في هذا الملف و عليهم الصائر.

وبناء على مذكرة تعقيب خلال المداولة المدلى بها من دفاع المستأنفين بجلسة 07/12/2020 عرض فيها أن زعم المستأنف عليه أن تصريحات المستأنفة بجلسة البحث غير مجدية ولم تفد المحكمة في أي شيء بالمقارنة مع الوثائق التي يتوفر عليها باعتباره مسيرا للمحل الذي كان يكتريه والده بصفة قانونية قيد حياته وأن الدعوى الحالية منعدمة من أصلها لكونها موجهة ضد شخص غير ذي صفة لكونه مسير للمحل فقط الذي يكتريه والده وأن الفصل 5 من ق.م.م. يوجب التقاضي بحسن وليس مغالطة المحكمة بمزاعم لا ترقى إلى درجة الاعتبار وأن البحث أثبت بما لا يدع مجالاً للشك بأن تواجد المستأنف عليه بالمحل تواجد على سبيل الاحتلال وأن المحل المذكور كان يكتريه والدها من السيد (ش.) بالإضافة إلى ست محلات أخرى وأن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بمقتضى قرارها عدد 4007 أثبتت بكون ما مكتريتين إلى جانب باقى ورثة البشيري (م.) لسبعة محلات المتواجدة بزقة [العنوان] مركز أولاد مراح ومن بينها المحل موضوع النزاع وهو ما أكده محضر المعاينة عدد 1321/2013 المدلى به في الملف وأنه لا عبرة بمزاعم المستأنف بأنه مجرد مسير للمحل المكتري من طرف والده بل يجب أن يثبت بالحجج الصحيحة المقبولة قانوناً التي تفيد بان المحل المدعى فيه مكتري بالفعل من طرف سعيد (ك.) في الوقت الذي يعتبر ذلك تجاهلاً صريحاً للقرار عدد 4007 الذي أقر فيه القضاء بصفة العارضين كمكتريين للمحل فكيف يمكن ترجيح مزاعم المستأنف عليه القرار 4007 ومحضر المعاينة عدد 3121/2013 والذي يثبت تواجد عبد الإله (ب.) وليس عبد الإله (س.) وأن القرار 4007 يثبت بشكل لا لبس فيه أن العارضتين مكتريين للمحل موضوع النزاع الذي يعد من ضمن مجموع المحلات التجارية السبعة المتواجدة بزقة [العنوان] سيدي حجاج أولاد مراح ابن أحمد ومن ضمنهم المحل موضوع النزاع المخصص لبيع الدجاج والذي يحتله السيد عبد الإله (ب.) حسب ما يثبته محضر المعاينة عدد 1321/2013 ومن ثم فإنه لا محال للمغالطة بالقول بأن والد المستأنف عليه كان يكتري المحل منذ ما يزيد عن 66 سنة من (ش.) وأن العارضين لا علاقة لهم بالمحل المدعى فيه خاصة وأن القرار 4007 تم الطعن فيه بالنقض من طرف ورثة (ش.) فقضت محكمة النقض برفض الطلب وأن القرار 4007/2010 يثبت بشكل قاطع أن العارضتين هما المكتريتين للمحل من ورثة المختار (ش.) ومن معه بعد أن كان والدهم يكتريه من (ش.) ولا يمكن ادعاء ما يخالف القرار المذكور بأن والد المستأنف عليه هو المكتري للمحل من المالك الأصلي (ش.) إلا بقرار مماثل تطبيقاً لمبدأ موازاة الحجج وأن التمسك بأن الدعوى الحالية منعدمة الأساس لعدم توجيهها ضد المكتري الفعلي للمحل السيد الكبير (س.) غير ذي موضوع مادام أن محضر المعاينة أثبت بأن السيد عبد الإله (ب.) هو من يتواجد بالمحل من دون سند ومن ثم فالدعوى الحالية مقدمة في مواجهة من ثبت احتلاله للمحل حسب ما يثبته محضر المعاينة عدد 1321/2013 وأن القرار عدد 4007/10 يشكل حقيقة قضائية لا يمكن المنازعة فيها باعتبار أن قرارات القضاء تكتسب الحجية المطلقة ولا يمكن الطعن فيها إلا بالزور ولا يمكن أو تغييرها إلا بقرار قضائي من نفس الدرجة تطبيقاً لمبدأ موازاة الحجج ومن ثم فالقرار المذكور منتج في الدعوى الحالية ولا يمكن تجاهله وأن المستأنف عليه يحاول القفز على الحقائق القضائية بمقتضى الاحكام والقرارات المدلى بها الصادرة عن المحكمة التجارية ومحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء والتي اثبتت بأن الدكاكين السبعة المشمولة بالقرار عدد 4007/2010 في ملكية العارضين وقضت بإفراغ من يحتله للاحتلال بمقتضى القرار عدد 2487 والقرار 3544 و القرار 4325 المدلى به في الملف ومن ثم فلا مجال للمغالطة المحكمة وأن الإدلاء بصور الأداء الواجبات الضريبية لا يمكن أن تثبت شرعية تواجد المستأنف عليه في المحل المدعى فيه لأن القضاء قد أقر ملكية ورثة (ش.) للمحل المدعى فيه او كرائته من طرف العارضتين ومن ثم فإنه لا يمكن للمستأنف عليه أن يدعى تواجده المشروع في المحل وهو مكتري للعارضتين من طرف مالكيه حسب ما أقره القضاء في قراره المذكور وأن أداء الضريبة شيء والتواجد

بالمحل شيء آخر، فمهمة مصلحة الضريبة تقتصر على تحصيلها من طرف المكلّف بها ولا يمكن أن تثبت بحال وجود المستأنف عليه في المحل المدعي فيه بصفة مشروعة وأنه وحسما لكل جدل عقيم يدلي العارضون لمحکمتم بمحضر معاينة المنجز من طرف المفوض القضائي المحلف المصطفى (ح.) عدد 117/2020 المنجز بتاريخ 25/11/2020 أثبت فيه بأن المستأنف عليه يغالط المحكمة حيث عمد على كراء محل مجاور للمحل المدعي فيه وأصبح يدعي بأنه معد لبيع الدواجن وعمد على ربطه بالمحل موضوع النزاع حيث صرح له وكيل المستأنف عليه بأنه يتواجد بالمحل الذي هو عبارة عن دار عن طريق الكراء بزقة [العنوان] حسب عقد كراء مؤرخ بسنة 2020 وأن محاولة المستأنف كراء محل مجاور للمحل موضوع النزاع هدفه مغالطة المحكمة والاستيلاء على محلهم وذلك بجعلهم محل واحد وتحث اسم فضاء (د. س.) وأنه لا يمكن تجاهل الأحكام القضائية النهائية والتي تثبت احتلاله من دون سند مجموعة من المحلات التجارية الكائنة بزقة [العنوان] مركز سيدي حجاج من دون رقم وأن المستأنف عليه لم يثبت سند تواجده بالمحل بمقبول قانونا ومن تم تبقى صفة المحتل سمة تواجده به وأن لم يكن المستأنف عليه مكتريا أو شريكا فلم يبق إلا كونه محتلا للمحل بمن دون سند، ملتمسون إخراج الملف من المداولة وذلك للإطلاع على 15 مرفق المدلى بها من طرف المستأنف عليه بجلسة 23/11/2020 لعزمهم على الطعن فيها بالزور مع الإذن لنا بالمرافعة بعد إخراج الملف من المداولة ورد مزاعمه واعتبار أن تواجده بالمحل موضوع النزاع تواجده غير مشروع ومن دون سند وإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم بإفراغ السيد عبد الإله (ب.) ومن يقوم مقامه أو بإذنه من الدكان الكائن بزقة [العنوان] المعد لبيع الدجاج بمركز أولاد أمراح سيدي حجاج دائرة ابن أحمد تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وعليه بالصائر. أرفقت ب : محضر معاينة وصور للمحل موضوع النزاع.

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من دفاع المستأنفين بجلسة 26/01/2021 عرض فيها أنهم تقدموا بمذكرتهم هذه تعقيبا منهم على الوثائق المرفقة بمذكرة المستأنف عليه المدلى بها بجلسة 23/11/2020 وأنهم يؤكدون جميع دفعواتهم السابقة .

وبناء على مذكرة توضيحية المدلى بها من دفاع المستأنف عليه بجلسة 09/02/2020 عرض فيها أن المدعين لم يأتوا بشيء جديد يذكر يثبت كونهم استطاعوا بالإجابة على جميع الوثائق الرسمية المدلى بها من طرف العارض وعددها 15 وثيقة من إعلانات ضريبية منذ سنة 1987 موجهة الوالد العارض المرحوم سعيد (ك.) بخصوص المحل التجاري بزقة [العنوان] بسيدي حجاج اولاد أمراح وأن المدعين سبق لهم جمعيا منذ حياة المرحومة رقية (أ.) أن وجهوا إلى أب العارض إنذارا يتعلق بإجراء محاسبة والإفراغ – ولما رفضت دعواهم في هذا الباب تقدموا بهذه الدعوى الكيدية ضد العارض السيد عبد الاله (س.) الذي هو عبارة عن مسير للمحل التجاري المضبوط العنوان محل أبيه المرحوم الكبير (س.) بن محمد وبالتالي فإن المدعين لم يستطيعوا وإلى حد الآن أو أثناء البحث الذي أجرته محكمة الاستئناف بحضور الجميع كونهم لا يعرفون لا رقم المحل التجاري ولا رقم الزقة التي يتواجد بها المحل المذكور بالمرّة وهذا خير دليل قاطع على أن المدعين لا علاقة لهم بالمحل موضوع النزاع – لكون هذا المحل التجاري له وضعيته القانونية الخاصة به ولكونه يتوفر على رقم يحمل رقم 7 وكذا رقم الزقة 26 بزقة الغزالي بسيدي حجاج اولاد أمراح وهو في اسم المرحوم سعيد (ك.) بن محمد أب العارض – وهذا كله مثبت بوثائق رسمية دامغة صادرة عن إدارة الضرائب بابتن أحمد كما أن المرحوم سعيد (ك.) بن محمد يتواجد بهذا المحل هذه مدة تزيد على 60 سنة خلت عندما كان المرحوم يستعمله لكراء الدراجات الهوائية وإصلاحها وبيع قطع الغيار المخصصة لها وهذا كله ثابت بوثائق قاطعة لا تقبل أي جدال يذكر وبهذا المنطلق السليم يتعين استبعاد كل ما سطره المدعون بمذكرتهم التعقيبية والحجج المرفقة بها لكونها لا علاقة لها بموضوع النازلة – والحكم بتأييد الحكم الابتدائي الصادر في النازلة – لكونه طبق القانون التطبيق السليم 2- فيما يخص محضر المعاينة المنجز من طرف المفوض القضائي السيد المصطفى (ح.) بناء على المادة 15 من القانون المنظم لمهنة المفوضين القضائيين وأن العارض يبلغ محكمة الاستئناف التجارية وبكل حرارة أن هذا المحضر لا يمكن الاعتماد عليه كحجة لكونه أولا من صنع المدعين وثانيا أنجز على سبيل المجاملة ليس إلا وثالثا أن ما هو مدون به سبق عرضه على القضاء هذه مدة 4 سنوات على الأقل كما أن المفوض أشار في محضره إلى أن المحل معد لبيع الدواجن دون الإشارة لا إلى رقمه ولا إلا رقم الزقة التي يتواجد بها وهذا خير دليل قاطع أيضا على كون المحضر المنجز من طرف المفوض القضائي السيد حمدون (م.) لهو خال من أية حجة إثبات – في الوقت الذي يتوفر فيه المحل التجاري الذي يكتريه أب العارض المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد على الرقم 7 الزقة 26 بزقة الغزالي بسيدي حجاج اولاد أمراح الشيء الذي يستوجب معه ولفائدة القانون والعدالة استبعاد هذا المحضر لكونه لا يفيد المحكمة في شيء في ميدان الإثبات ولكونه له صبغة وصفية ليس إلا – والحكم بتأييد الحكم الابتدائي لكونه جاء عادلا

وصائبا وأن العارض يبلغ محكمة الاستئناف وبكل جدية بأن المحل التجاري المعد لبيع الدواجن والذي يتوفر على رقم ثابت حسب الوثائق الرسمية المدلى بها وكذا على رقم الزنقة الثابت والذي يكتريه والده المرحوم السيد الكبير (س.) بن محمد هذا ما يزيد على 60 سنة خلت لهو في اسمه وأن المدعين وإلى حد الآن ومنذ رفع الدعوى لم يستطيعوا الإدلاء بما يثبت كون المحل التجاري رقم 7 الزنقة 26 هو في ملكيتهم وأن جميع المذكرات المدلى بها من طرفهم سواء في المرحلة الابتدائية أو الاستئنافية أو النقض لا وجود لأية إشارة من طرفهم إلى رقم المحل ولا إلى رقم الزنقة التي يتواجد بها كما أن محضر المعاينة سواء الذي سبق الإدلاء به وكذا المحضر المنجز من طرف المفوض القضائي السيد (ح.) لا يفيدان وبالمطلق بأن العارض محتلا للمحل التجاري موضوع النزاع بدون سند وذلك على اعتبار أنه ابن المكثري الحقيقي للمحل السيد سعيد (ك.) بن محمد وأن هذا الأخير وكله لتسييره حسب الوثائق المدلى بها بالملف فمن هذه الناحية وطبقا للوثائق المدلى بها والقانون المطبق عليها يتعين استبعاد كل ما سطره المدعون بمذكرتهم التعقيبية لعدم الجدية والموضوعية ولعدم علاقتها بموضوع النزاع والحكم بتأييد الحكم الابتدائي وفيما يخص القرار رقم 4007 لا علاقة له بالعارض أو والده بخصوص المحل التجاري موضوع النزاع لكونهما ليس طرفا فيه لا من بعيد ولا من قريب – ويبقى أب العارض هو المكثري الحقيقي للمحل التجاري رقم 7 الزنقة 26 بزقة الغزالي بسيدي حجاج اولاد مراح وأن المدعين أصبحوا في حيرة من أمرهم لأنهم شرعوا يطعنون في الإعلانات الضريبية حسب هوامم وأن الأصل في الميدان القانوني وحجج الإثبات فإن الوثائق المدلى بها من طرف العارض من إعلانات ضريبية هي وثائق رسمية صادرة عن مؤسسة عمومية وهي إدارة الضرائب والتي لا يطعن في وثائقها إلا بالزور فكان بحسن المدعين أن يطعنوا في الوثائق المدلى بها وبالخصوص الرسمية الصادرة عن إدارة الضرائب بالزور – الشيء الذي لم يستطيعوا القيام به خوفا من أن يفضح أمرهم أمام العدالة – وفي هذا الاتجاه السليم يتعين رد كل ما سطره المدعون بشأن القرار رقم 4007 الذي لا علاقة له بالعارض أو أبيه لكونهما ليس طرفا فيه – ولكون القرارات والأحكام هي ملزمة للأطراف المسطرة بها وليس الأعيان حسب القانون مما يتعين معه الحكم بتأييد الحكم الابتدائي لكونه جاء عادلا وصائبا وان العارض يبلغ محكمة الاستئناف أنه سبق له أن أدلى بمذكرة توضيحية مدعمة بوثائق دامغة وذلك لإزالة الغبار والضبابية على هذه القضية سواء من حيث الواقع وكذا القانون – الشيء الذي يتطلب الأخذ والاعتماد عليها لكونها مدعمة بوثائق رسمية والحكم بتأييد الحكم الصادر في النازلة كما أن العارض يطلب من محكمة الاستئناف وبفكر قانوني في الحقل التجاري أن تنفذ سبر أغوار هذه القضية بجميع معطياتها الواقعية والقانونية وذلك لتحقيق العدالة – مما يتعين معه استبعاد جميع الوثائق المدلى بها من طرف المدعين لكونها لا علاقة لها بموضوع الدعوى والحكم بتأييد الحكم الابتدائي الذي طبق القانون التطبيق السليم وحقق العدالة بمفهومها القانوني في هذه القضية كما أن العارض سبق له أن أدلى بصورة من مقال رام إلى إجراء محاسبة مؤرخ 26/10/2010 تقدم به السادة ورثة محمد (ب.) ومنهما المدعين الحاليين في مواجهة والد العارض السيد سعيد (ك.) بن محمد أكدوا بموجبه بأن مورثهم تربطه معاملة تجارية بموجبها يشغل المدعى عليه (أب العارض) آنذاك المحل التجاري الكائن بسيدي حجاج اولاد مراح على أساس الاتجار فيه واقتسام الأرباح مناصفة وفتح لهذا المقال ملف يحمل رقم 299/9/2012 وبتاريخ 06/12/2012 وقد أصدرت المحكمة التجارية حكما تحت عدد 16890 قضي بعدم قبول دعواهم في مواجهة أب العارض السيد سعيد (ك.) بن محمد وأن المحكمة التجارية الابتدائية المحترمة قد عللت حكمها هذا تعليلا كافيا وشافيا ومن بين الحثيات التي اعتمدها المحكمة هي كالتالي و من جهة فإن المدعين لم يبينوا بصدر مقالهم عنوان المحل المراد إجراء محاسبة بصده ومن جهة أخرى لم يدلوا بعقد المشاركة بين مورثهم والمدعى عليه (أي أب العارض السيد سعيد (ك.) بن محمد) مما يبقى معه طلب إجراء محاسبة بصدد محل لم يحددوا أيضا غير مقبول وأن من يدعي الالتزام يقع عليه عبء الإثبات وما دام عجز عن إثبات العلاقة العقدية وقيامها ومرتببة لآثارها بين الطرفين فإن دعواه تبقى مجردة من الإثبات ويتعين عدم قبولها ومن هذا المنطلق السليم يتضح وبكل وضوح وشفافية بأن العارض السيد سعيد (ع.) لهو مسير للمحل التجاري الذي يكتريه والده المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد بصفة قانونية مثبتة بوثائق رسمية دامغة والكائن بالرقم 7 الزنقة 26 زقة الغزالي بسيدي حجاج اولاد مراح إلى أن وافته المنية أثناء إجراء البحث في زمن كورونا بتاريخ 28/7/2020 وأن المحكمة التجارية الاستئنافية استمرت في إجراءات البحث بواسطة الابن الثاني للمرحوم المسمى سعيد (خ.) محل أخيه السيد سعيد (ع.) وذلك بناء على توكيل خاص يتوفر عليه وأنه أثناء البحث المذكور أن أحد المدعين وهي السيدة خديجة (ب.) قد عجزت عن تبيان رقم المحل التجاري ورقم الزنقة التي يتواجد بها أمام هيئة البحث – كما أنها أكدت أيضا أثناء البحث بأنها لا تعرف المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد – ولا ابنه المسير السيد سعيد (ع.) – ولا ابنه الثاني السيد سعيد (خ.) الذي حضر جلسة البحث نيابة عن أخيه وأنه من خلال هذه المعطيات الواقعية يبقى الوضع القانوني للعارض المدعى عليه

السيد سعيد (ع.) ما هو إلا مسيرا للمحل التجاري المشار إلى عنوانه أعلاه بدقة محل أبيه المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد وأن الدعوى المرفوعة ضده ما هي إلا والعدد سواء كما أن الدعوى الموجهة ضد العارض لهي دعوى عديمة الأساس من أصلها لكونها وجهت ضد شخص غير ذي صفة لكون تواجد القانوني لهو مسير للمحل التجاري الذي يكتريه والده المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد بناء على الوثائق الدامغة المدلى بها بالملف وفي هذا الإطار تكون دعوى المدعين هي والعدم سواء تمشيا مع العلل المشار إليها أعلاه – مما يتعين معه وبكل حرارة تأييد الحكم الابتدائي التجاري الصادر في النازلة لكونه جاء عادلا ومنصفا ومطبقا للقانون التطبيق وأن العارض المدعى عليه يبلغ محكمة الاستئناف التجارية وبكل قواه بأن القرار التجاري الاستئنافي عدد 4007 الصادر في الملف الاستئنافي عدد 3108/2009/15 لا علاقة له بالعارض بالمررة. ذلك أن القرار المذكور لا يتضمن ولا يستشف منه ما يفيد أنه يتعلق بالمحل التجاري موضوع النزاع الآتي – ومما يدعم ذلك ما ورد في صحيفته الرابعة من تصريحات المدعيتين التي تفيد بأنهما ليستا المكتريتين الوحيدتين للمحلات التجارية وبأنهما ملزمتان بالأداء ليس إلا في حدود نصبيهما وأنه فضلا عن ذلك فإن محضر المعاينة عدد 1321/2013 المؤرخ في 26/8/2013 والمدلى به من طرف المدعيتين يثبت وبكل قطعية تواجد العارض المدعى عليه بالمحل التجاري لبيع الدواجن لا يفيد وبالقطع كونه محتلا له بدون سند ولا قانون وذلك على أساس أنه ابن المكترى الحقيقي السيد سعيد (ك.) بن محمد الذي سبق له أن وكله عليه للقيام بتسييره وأنه بذلك يتوفر على وثائق دامغة تثبت تواجده القانوني بدون منازع يذكر فمن هذه الناحية يتعين استبعاد كل ما أدلى به المدعين لعدم جديته والحكم والتصريح بتأييد الحكم الابتدائي التجاري الصادر في النازلة لكونه جاء صائبا و عادلا ، ملتصقا بتأييد الحكم الابتدائي التجاري الصادر في النازلة في جميع ما قضى به لكونه جاء صائبا و عادلا ومحققا للعدالة في هذه القضية وعلى المدعين بالصائر. أرفقت بصورة لحكم تجاري ابتدائي عدد 16890 و صورة الإعلام بالضريبة لسنة 1995 رقم الجدول عدد 40403780 في اسم المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد وأصل الإنذار المتعلق بإجراء محاسبة موجه من طرف المدعين ورثة محمد (ب.) إلى المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد والمتعلق بإجراء المحاسبة والإفراغ وصورة لشهادة إدارية رقم 464 مسلمة لأب العارض المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد من وزارة الداخلية ولاية جهة الشاوية وريديغة عمالة إقليم سطات بأشوية أولاد مراح.

وبناء على مذكرة تعقيب المدلى بها من دفاع المستأنفين بجلسة 23/02/2021 عرض فيها أنهم يؤكدون مستنتاجاتهم بعد النقض ومذكرتهم المدلى بها بجلسة 07/12/2020 و 26/01/2021 جملة وتفصيلا وأن المستأنف عليه لم يطلع على المذكرات المدلى بها والمعززة بالحجج الرسمية والتي تفند مزاعمه جملة وتفصيلا ومن ثم فلا مجال لمغالطة المحكمة بالقول بأن العارضين لم يأتوا بأي جديد خاصة وأن البحث أثبت بما لا يدع مجالاً للشك بأن تواجد المستأنف عليه بالمحل تواجد على سبيل الاحتلال وأن المحل المذكور كان يكتريه والدها من السيد (ش.) بالإضافة إلى ست محلات أخرى وأن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بمقتضى قرارها عدد 4007 أثبتت بكون السيدتين خديجة و رقية (أ.) مكتريتين إلى جانب بقي ورثة البشير (م.) السبعة محلات المتواجدة بزقة [العنوان] مركز أولاد مراح ومن بينها المحل موضوع النزاع وهو ما أكده محضر المعاينة عدد 1321/2013 المدلى به في الملف وأنه لا عبرة بمزاعم المستأنف عليه بأنه مجرد مسير للمحل المكترى من طرف والده بل يجب أن يثبت بالحجج الصحيحة المقبولة قانونا التي تفيد بأن المحل المدعى فيه مكترى بالفعل من طرف سعيد (ك.) في الوقت الذي يعتبر ذلك تجاهلا صريحا للقرار عدد 4007 الذي أقر فيه القضاء بصفة العارضين كمتريين للمحل لا يمكن ترجيح مزاعم المستأنف عليه بأن القرار 4007 وحضر المعاينة عدد 1321/2013 والذي يثبت تواجد عبد الإله (ب.) وليس عبد الإله (س.) وأن ما عابه المستأنف عليه على محضر المعاينة عدد 1321/2013 المنجز من طرف المفوض القضائي (ح.) بونه حجة من صنع العارضين وأبهر على سبيل المجاملة ولم يحدد المحل بدقة غير جدير بالاعتبار خاصة وأن محضر المعاينة تم إنجازها بناء على أمر السيد رئيس المحكمة بادن أحمد عدد 630/13 المؤرخ في 26/8/2013 أثبت محوره تواجد المستأنف عليه عبد الإله (ب.) بالمحل من دون سند وهو حجة رسمية لا يمكن الطعن فيها إلا بالزور ومن ثم فلا مجال لمغالطة المحكمة بأن المحل يكتريه المسمى سعيد (ك.) في الوقت الذي أنكر هذا الأخير كل علاقة له بالعارضين وأصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء حكمها عدد 16890 بتاريخ 6/12/2012 قضت فيه بعدم قبول الطلب بعدم ثبوت العلاقة العقدية بين الطرفين ، فكيف يزعم المدعى عليه انه يكتري المحل وأن القرار 4007 يثبت بشكل لا لبس فيه أن العارضتين مكتريتين للمحل موضوع النزاع الذي يعد من ضمن مجموع المحلات التجارية السبعة المتواجدة بزقة [العنوان] سيدي حجاج أولاد مراح ابن أحمد ومن ضمنهم المحل موضوع

النزاع المخصص لبيع الدجاج والذي يحتله السيد عبد الإله (ب.) حسب ما يثبته محضر المعاينة عدد 1321/2013 ومن تم فإنه لا مجال للمغالطة بالقول بأن القرار المذكور لا علاقة له بالمحل موضوع النزاع وأن والده كان يكتري المحل منذ ما يزيد عن 66 سنة من (ش.) وأن العارضين لا علاقة لهم بالمحل المدعى فيه خاصة وأن القرار 4007 تم الطعن فيه بالنقض من طرف ورثة (ش.) فقضت محكمة النقض برفض الطلب وأن القرار 4007/2010 يثبت بشكل قاطع أن العارضتين المذكورتين هما المكتريتين إلى جانب باقي الورثة للمحل من ورثة المختار (ش.) ومن معه بعد أن كان والدهم يكتريه من (ش.) ولا يمكن ادعاء ما يخالف القرار المذكور بأن والد المستأنف عليه هو المكترى للمحل من المالك الأصلي (ش.) إلا بقرار مماثل تطبيقاً لمبدأ موازاة الحجج وتبعاً لذلك فالقرار 4007 منتج لجميع أثره في النازلة وهو ما وقفت عليه محكمة النقض عند نقضها القرار 607 بمقتضى قرارها عدد 462/2 الصادر بتاريخ 26/9/2019 في الملف التجاري عدد 1682/38/2/2016 مؤكداً جميع دفعاتهم السابقة ، ملتصون رد دفع المستأنف عليه لعدم جديتها وإبعاد الحجج المدلى بها من طرفه واعتبار أن تواجد بالمحل موضوع النزاع تواجد غير مشروع ومن دون سند وإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم بإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من الدكان الكائن بزقة [العنوان] المعد لبيع الدجاج بمركز أولاد أمراح سيدي حجاج دائرة ابن أحمد تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000 درهم ابتداء من تاريخ الامتناع عن كل يوم تأخير عن التنفيذ.

وبناء على مذكرة رد على تعقيب المدلى بها من دفاع المستأنف عليه بجلسة 02/03/2021 عرض فيها أن المدعين قد عجزوا في جميع مذكراتهم مناقشة الوثائق الرسمية التي تثبت كون المحل التجاري الذي يحمل بزقة [العنوان] أولاد أمراح سيدي حجاج في اسم أب العارض المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد- وأن العارض يستمد وجوده القانوني كونه مسيراً له وبالتالي يكون الوضع القانوني للعارض كمسير للمحل التجاري المذكور محل أبيه ثابت ثبوتاً قطعياً لا يقبل أي جدال يذكر كما أن حق الكراء قد انتقل إليه وإلى جميع إخوته بمجرد وفاة أبيه المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد الذي يتوفر على وثائق رسمية كونه المكترى الحقيقي والذي يتوفر أيضاً على حيازته الحيازة المادية بواسطة الكراء منذ ما يزيد عن 66 سنة خلت وأن المدعين لم يناقشوا هذه الوضعية المادية والقانونية بمذكرتهم التعقيبية الشيء الذي يجعلهم يعيدون كل البعد عن هذه القضية من حيث الواقع والقانون وفي هذا الإطار القانوني يتعين رد كل ما سطره المدعون بمذكرتهم التعقيبية لعدم الموضوعية والجدية ووسائل الإثبات القاطعة والحكم بتأييد الحكم الابتدائي لكونه جاء صائباً ومطابقاً للقانون التطبيق السليم وأنه يرجوع محكمة الاستئناف التجارية إلى المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المدعين يتضح لها جليا بأن جميع الصفحات المتعلقة بها كلها تتحدث عن القرار رقم: 4007 الذي لا علاقة للعارض به لكونه ليس طرفاً فيه من جهة ولكون والده هو الآخر ليس طرفاً فيه كما أن القرار المذكور أثبت كون المدعين لم يستطيعوا في جميع مذكراتهم الإشارة إلى رقم المحل وإلى رقم الزنقة بل أشاروا فقط بأنهم مكترين لمحل تجاري إلى جانب باقي المكترين الآخرين بما فيهم أب العارض المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد زيادة على ذلك أن جميع ما سطره المدعون بهذه المذكرة سبق لهم أن أسطروه بمذكراتهم السابقة وأن العارض سبق له أن أفاض في الجواب على ذلك وبوسائل ثبوتية قاطعة والتي لم يجب عنها المدعون بحجج ثابتة بل اكتفوا بذكر العموميات دون الدخول في المناقشة القانونية المدعمة لموقفهم وفي هذا الاتجاه يتعين استبعاد كل ما سطره المدعون بمذكرتهم التعقيبية لعدم جديتها والحكم بتأييد الحكم الابتدائي في جميع ما قضى به لكونه حقق العدالة في هذه القضية وفيما يخص تمسك المستأنفين بالقرار التجاري الاستئنافي 4007 الصادر بتاريخ 16/9/2010 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف التجاري عدد 3104/2009/15 أن العارض المستأنف عليه يبلغ محكمة الاستئناف بأنه يدلي في هذا الباب بالتعقيب التالي على هذا القرار اعتمده المستأنفون كحجة لإثبات صفتهم في الادعاء وذلك كالتالي أنه بقراءة تاقية لحيثيات القرار المذكور يتضح لمحكمة الاستئناف التجارية بأنه لا يتعلق وبالقطع بالعارض أو والده المكترى الحقيقي للمحل التجاري المضبوط الرقم والزنقة (بزقة [العنوان] سيدي حجاج أولاد أمراح) لكونها ليس طرفاً فيه وبما أن القرار المذكور لا يتضمن ولا يستشف منه ما يفيد أنه يتعلق بالمحل التجاري المذكور موضوع النزاع الحالي ومما يدعم ذلك ما ورد في صفحته الرابعة من تصريحات المدعين المستأنفين التي تفيد بأنهم ليسوا المكترين الوحيدين للمحلات التجارية الموجودة بزقة الغزالي سيدي حجاج أولاد أمراح، وبأنهم ملزمين بأداء واجبات الكراء ليس إلا وفي حدود نصيبتهم وزيادة على ذلك وإزالة الضبابية عن هذه القضية فإن محضر المعاينة عدد 1321/2013 والمؤرخ ب 26/8/2013 والمدلى به من طرف المدعين المستأنفين يثبت وبكل قطعيتة تواجد العارض المستأنف عليه بالمحل التجاري لبيع الدواجين المضبوط أيضاً بزقة [العنوان] سيدي حجاج أولاد أمراح، ولا يفيد كونه أي عارض محتلاً بدون سند ولا قانون وذلك على أساس كونه ابن المكترى الحقيقي للمحل التجاري المرحوم السيد سعيد (ك.) بن

محمد الذي وكله عليه كمسير له فقط والوثائق الموجودة بالملف والمدلى بها من طرف العارض تنطق بلسان الحق وفي هذا الإطار القانوني والواقعي أن اعتماد المستأنفين على القرار عدد 4007 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية هو في غير محله قانونا وواقعا لكونه لا يعقل أن يواجه به العارض به في هذا الباب من جهة ومن جهة أخرى لا يثبت كون العارض محتلا بدون سند ولا قانون للمحل التجاري المذكور اعلاه فالعارض المستأنف عليه (المسير للمحل التجاري محل أبيه) يستمد تواجده القانوني والواقعي من والده المرحوم السيد سعيد (ك.) بن محمد المكترى الحقيقي بدون منازع يذكر للمحل التجاري بزئقة [العنوان] بسيدي حجاج أولاد أمراح فمن خلال هذا التحليل المنطقي السليم يكون ما سطره المستأنفون بمذكرتهم التعقيبية لا يرتكز على أي أساس لانعدام الوسائل الثبوتية الدامغة لجميع مزاعمهم المسطرة بمذكرتهم المذكورة ، ملتصقا رد كل ما سطره المستأنفون بمذكرتهم التعقيبية المدلى بها بجلسة 23/2/2021 لعدم جديتها وموضوعيتها وكونها لا علاقة لها بالمحل التجاري الذي يتواجد به العارض المسير بصفة قانونية والحكم بتأييد الحكم الابتدائي التجاري لكونه جاء عادلا وعلى المستأنفين الصائر.

وبناء على القرار التمهيدي الصادر في النازلة بتاريخ 09/03/2021 القاضي بإجراء خبرة أسندت للخبير عبد العالي (ب.) .

وبناء على تقرير الخبرة الذي خلص فيه الخبير إلى أن المحلات الملاصقة أو المجاورة للمحل الكائن بزئقة [العنوان] ، زئقة الغزالي لم يعاين عليها أي ترقيم في حين عاين بالمحل موضوع النزاع كتابة "رقم 7" بخط اليد ، مما لا يستطيع معه الجزم بأن المحل الحامل لرقم 7 يتعلق بنفس المحل خاصة وان الشهادة الإدارية الصادرة بتاريخ 19/03/2021 عن رئيس المجل الجماعي أولاد أمراح تشير إلى أن جميع المحلات غير مرقمة، وبخصوص ما اذا كان المحل التجاري الحامل لرقم 7 هو نفس المحل موضوع القرار الإستئنافي عدد 4007/2010 ، فإنه في غياب وجود ترقيم لباقي المحلات الملاصقة أو المجاورة للمحل موضوع النزاع، فإنه لا يمكن استثناء المحل رقم 7 عن باقي المحلات غير المرقمة .

وبتاريخ 21/11/2021 تقدم دفاع المستأنفين بمذكرة تعقيبية جاء فيها أن ما خلص إليه الخبير يثبت بأن المحلات المتواجدة بزئقة الغزالي غير مرقمة وان المحل موضوع النزاع يبقى مشمول بالقرار عدد 4007/2010، مما يتعين معه استبعاد الحجج المدلى بها من قبل المستأنف عليه والتمس الحكم وفق المقال الإفتتاحي للدعوى .

وبتاريخ 22/11/2021 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة بعد الخبرة جاء فيها أن الخبير أكد بأن المحل الذي يتواجد به يوجد في وضع سليم حسب الوثائق الرسمية المسلمة له من الإدارات كإدارة الضرائب وباشوية أولاد أمراح والتمس الحكم وفق مستنتجاته السابقة ، وأرفق المذكرة بوثائق صادرة عن إدارة الضرائب والباشوية وارثة.

كما تقدم بتاريخ 13/12/2021 بمذكرة يؤكد من خلالها ما ورد بمذكراته السابقة. وأرفقها بوثائق سبق له الإدلاء بها

وبتاريخ 27/12/2021 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة ختامية التمس من خلالها رد دفع الطرف المستأنف والحكم وفق مستنتجاته المدلى بها .

وبتاريخ 28/02/2022 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة جاء فيها انه يدلي بشهادة إدارية صادرة عن أولاد أمراح تثبت بأن المحل الكائن بالرقم 7 يوجد به أبناء الهالك سعيد (ك.) بن محمد وإشعار ببعثية في اسم مورثهم وصور فوتوغرافية .

وبتاريخ 14/03/2022 تقدم دفع المستأنف عليه بمذكرة رد على تعقيب اكد من خلالها نفس الدفع التي سبق له إثارها .

وبتاريخ 25/04/2022 تقدم دفاع المستأنف عليه عبد الإله (س.) بن الكبير بن محمد بمذكرة جاء فيها ان إقرار المستأنفين من المطالبة بإجراء محاسبة على ذات المحل المدعى احتلاله يعتبر إقرارا منهم بمشروعية المحل وتواجد الهالك سعيد (ك.) وابنه العارض به وان قرار محكمة النقض أكد بوجوب إجراء تحقيق لإثبات العلاقة القانونية مع مورث العارضين حول المحل التجاري موضوع النزاع ، وهو ما قضت به المحكمة بإجراء بحث في النازلة وانه ثبت بالقطع بان المحل التجاري هو لوالد الهالك سعيد (ب.) والذي لا علاقة به

بالمطلق بالقرار الإستئنافي الذي احتج به المستأنفين عدد 4007/10 ، أما القرار عدد 4441 ، فإن المستأنفين سلكوا نفس المسطرة ضد المسمى إبراهيم (ح.) الذي يكتري هو الآخر محلا معدا للحلاقة ومحلا معدا لبيع الأواني المنزلية والآلات الإلكترونية ، وان القرار المذكور أزال جميع العيوب والشبهات التي اعتمدها المستأنفين والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفين الصائر . وأرفق المذكرة بصور من إنذار وأحكام وقرارات ومقال .

وبتاريخ 09/05/2022 تقدم دفاع المستأنفين بمذكرة تعقيبية جاء فيها انه استنادا لقرار محكمة النقض، فإنه لا مجال للمجادلة والإدعاء بأن المحل موضوع النزاع لا يوجد ضمن المحلات المحكوم بكرائها للسيدتين خديجة (ب.) ورقية (أ.) من طرف ورثة الشافعي (ب.) بموجب القرار عدد 4007/10 والذي كشف العلاقة الكرائية التي كانت تربط بينهم ، وانه بعد صدور قرار محكمة النقض تم إجراء معاينة واستجواب بتاريخ 22/07/2013 أثبت فيها المفوض القضائي هوية المتواجدين بالمحلات السبعة والأنشطة المزاول بها، كما أثبت تواجد المستأنف عليه عبد الإله (ب.) المختص في بيع الدجاج ، وان جلسة البحث التي أمرت بها المحكمة أثبتت ان المحل يشمل القرار 4007 وزيادة في البحث والتمحيص أمرت المحكمة بإجراء خبرة بواسطة الخبير عبد العالي (ب.) الذي عاين أن المحلات التجارية غير مرقمة ولا وجود للزئقة رقم 26 وان رقم 7 كتب بخط اليد على جدار المحل ولا وجود لمثل تلك الكتابة بالمحلات التجارية وأكد باقي الدفوع المثارة بمقتضى مذكراته السابقة. والتمس إلغاء الحكم المستأنف واستبعاد حجج المستأنف عليه والحكم وفق المقل الإستئنافي ، وأرفق المذكرة بصور من قرار ومحضر معاينة وصورة عقد وشواهد ادارية .

وبتاريخ 29/06/2022 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة جاء فيها أن ورثة المرحوم (ك.) حلوا محل مورثهم بقوة القانون في حق الكراء للمحل التجاري موضوع النزاع وأدلو بإنذار من أجل الأداء والإفراغ عن طريق أحد أبنائه وهو السيد خالد (س.) بن سعيد بن (ك.) بتاريخ 24/06/2022 يتعلق بالأداء والإفراغ بخصوص المحل التجاري بزئقة [العنوان] دائرة أولاد امراح سيدي حجاج، وان الإنذار يثبت كون الورثة لا علاقة لهم بهذا المحل وان القرار الإستئنافي عدد 4007/10 المتمسك به من طرفهم لا يتعلق بالمرّة بالمحل التجاري الذي يكتريه الهالك سعيد (ك.) بن محمد والذي انتقل الكراء فيه بقوة القانون إلى ورثته بما فيهم المسير سعيد (ع.) ، وبأن الإنذار وجه ضد ميت والتمس الإنن بمرافعة شفوية وأرفق المذكرة بصورة من إنذار .

وبتاريخ 12/10/2022 تقدم دفاع المستأنفين بمذكرة تعقيبية أكد من خلالها ما ورد بمذكراته السابقة كما تقدم بمذكرة اخرى اكد من خلالها مذكراته السابقة

وبنفس التاريخ تقدم دفاع المستأنف عليهم بمذكرة جاء فيها انه يدلي بصورة من الإنذار الذي وجهه الشافعي (م.) باسم والده سعيد (ك.) بن محمد ووصل الكراء عن شهر شتنبر 2022 موقع من قبل الشافعي (م.) والتمس ضم الوثيقتين لملف النازلة .

وبجلسة 19/10/2022 تقدم دفاع المستأنفين بمذكرة تعقيبية أكد من خلالها ما ورد بمذكراته السابقة

وبنفس التاريخ تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة توضيحية أكد من خلالها دفعه السابقة. وأرفق المذكرة بصورة من إعلام بالضريبة

وبناء على إدراج القضية بجلسة 24/11/2022 حضر لها كل من دفاع المستأنفين ودفاع المستأنف عليه، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 08/12/2022 ، وتقرر تمديدتها لجلسة 15/12/2022 .

محكمة الاستئناف

حيث إن محكمة النقض نقضت القرار الإستئنافي السابق بعلته: ( حقا لقد صح ما عابه الطاعنان على القرار المطعون فيه ، ذلك أنهما وإثبات صفتها كمكترين للمحل موضوع الطلب أدلينا بقرار استئنافي عدد 4007/10 صادر بتاريخ 16/09/2010 عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 3104/2009/15 قضى بأداء الواجبات الكرائية وضريبة النظافة المتعلقة بالمحلات الكائنة بزئقة [العنوان] سيدي حجاج أولاد امراح ، غير ان محكمة الإستئناف التي عرض أمامها القرار الإستئنافي المذكور لم تعتمد

لإثبات صفة الطاعنتين بعلة " انه لا يتضمن ولا يستشف منه ما يفيد على انه يتعلق بالمحل موضوع النزاع " ، والحال ان البين من اوراق الملف كما كانت معروضة على المحكمة أن الأمر يتعلق بمحلات غير مرقمة وان المحل موضوع الطلب يوجد بنفس العنوان الذي توجد به المحلات موضوع القرار الإستئنافي المستدل به ، وأن المحكمة التي بثت في النازلة دون أن تتحقق مما ذكر قد علقت قرارها تعليلا ناقصا يوازي إنعدامه يتعين نقضه .

وحيث يترتب على النقض والإحالة ، عودة الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدور القرار المنقوض بحيث يفسح لهم المجال للإدلاء بمستنتاجاتهم على ضوء قرار محكمة النقض الصادر في النازلة ، وتعيد المحكمة مناقشة القضية من أساسها ، مع التقيد بالنقطة القانونية التي بثت فيها محكمة النقض عملا بمقتضيات الفصل 369 من ق م م .

وحيث انه من بين الدفوع التي يتمسك بها المستأنفين أن المقال الإفتتاحي للدعوى غير مرفق بما يثبت صفة المستأنف عليهم الذين لم يدخلوا جميع ورثة البشيري (م.) في الدعوى .

لكن ، حيث انه بالنسبة للدفع بعدم إرفاق المقال الإفتتاحي للدعوى بالوثائق ، فإن الإستئناف ينشر الدعوى من جديد ، مما يتيح لأطراف الدعوى الإدلاء بجميع الوثائق والحجج المؤيدة لدعواهم ، أما بالنسبة للدفع بعدم إدخال ورثة محمد (ب.) في الدعوى ، فإن دعوى طرد محتل لا تشترط إدخال جميع المكريين للمحل في الدعوى ، لأن الأمر لا يتعلق بإدارة المال المشاع والإنتفاع به، وهو التوجه الذي أكدته محكمة النقض من خلال قرارها عدد 5224 صادر بتاريخ 21/09/2010 ملف مدني عدد 1868/1/6/2009 منشور بمجلية قضاء المجلس الأعلى العدد 74 والذي جاء فيه «لا يتوجب أن ترفع دعوى إفراغ المحل المكري من طرف جميع مالكيه أو من طرف أغلبيتهم، ذلك أنه لئن كانت مقتضيات الفصل 971 من قانون الالتزامات والعقود التي تقضي بأن قرارات أغلبية المالكين على الشيعاء ملزمة للأقلية فيما يتعلق بإدارة المال المشاع والإنتفاع به، فإنها تنظم فقط العلاقة بين المالكين على الشيعاء مع بعضهم البعض في حالة النزاع بينهم في إدارة المال المشاع ولا يمكن لغيرهم كالمكترين التمسك بمقتضياته» .

وحيث انه بخصوص ما يتمسك به الطاعنين من أن صفتهم كمكترين للمحل موضوع الدعوى تبقى ثابتة بمقتضى القرار الإستئنافي عدد 4007/2010 وكذا بمحضر معاينة تواجد المستأنف عليه بالمحل ، فإن المستأنف عليه بدوره يتمسك من خلال مذكرته الجوابية المدلى بها خلال المرحلة الإستئنافية بجلسة 28/12/2015 بأنه مجرد مسير للمحل وبأن المكثري الحقيقي للمحل هو والده سعيد (ك.) بن محمد الذي اكتراه من المالك الأصلي الملقب ب(ش.) .

وحيث إن الثابت من وثائق الملف وخاصة المقال الإفتتاحي للدعوى أن الطاعنين يطالبون من خلاله بالحكم بطرد المستأنف عليه عبد الإله (ب.) من الدكان المتواجد به الكائن بأولاد امراح سيدي حجاج المستغل في بيع الدجاج ، وبما أن الطاعنين ادلوا لإثبات صفتهم بقرار استئنافي عدد 4007/2010 صادر عن محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 16/09/2010 ملف عدد 3104/2009/15 ، فإنه بالرجوع إليه يلقى بأن المستأنفين سبق لهم أن تقدموا بالمنازعة في الإنذار الذي توصلت به الهالكة ارقية (أ.) وخديجة (ب.) من قبل ورثة (ش.) من أجل إفراغهم من المحلات المكراة ، فصدر حكم ابتدائي عدد 9160 بتاريخ 23/07/2008 ملف عدد 11176/15/2007 قضى بأداء واجبات الكراء والإفراغ، وتم إلغاؤه استئنافيا فيما قضى به من إفراغ والحكم من جديد برفض الطلب بشأنه، بعلة ان "الإنذار بالإفراغ اقتصر في توجيهه إلى ارقية (أ.) وخديجة (ب.) دون باقي الورثة المشار إليهم بالرسم عدد 113 ص 112 ، ولم تقدم ضد دعوى الإفراغ مع أنهم أصبحوا بقوة القانون طرفا في عقد الكراء ولهم نفس الحقوق وعليهم نفس الإلتزامات"، وهو القرار الذي يستمد حجته استنادا للفصل 418 من ق.ل.ع فيما فصل فيه من كون ارقية (أ.) وخديجة (ب.) مكثريتين لجميع المحلات التجارية موضوع الإنذار بالإفراغ إلى جانب باقي المكثرين ، وبما أن المستأنف عليه يتمسك بأن تواجهه بالمحل يجد سنده في كون والده سعيد (ك.) بن محمد هو من كان يعتمره ، وسبق للمستأنفين أن تقدموا بدعوى ضده من أجل إجراء محاسبة وبأن والده المذكور كانت تربطه علاقة كرائية مع ورثة الشافعي (م.) منذ سنة 1956 وكان يؤدي واجبات الكراء مستدلا في ذلك بإنذار مؤرخ في 28/08/2010 ومقال رام إلى إجراء محاسبة مؤرخ في 26/10/2010 ، فإنه بالنسبة للدفع بسبقية مطالبة المستأنفين لوالده بإجراء محاسبة ، فإن الثابت من وثائق الملف وخاصة الحكم الابتدائي عدد 3282 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ

02/04/2019 ملف عدد 9691/8205/2018 ، ان الدفع بإجراء محاسبة استنادا لنفس الوثائق المدلى بها من قبل المستأنف عليه سبقت إثارته من قبل المسمى عبد الكريم (ب.) في الوقت الذي تمسك فيه بأن ارقية (أ.) وخديجة (م.) رفقة باقي الورثة سبق لهم أن تقدموا بطلب إجراء خبرة حسابية من أجل تحديد استغلال المحلات التجارية موضوع عقد الشراكة في التجارة، من بينها المحل موضوع النزاع منذ سنة 1997 وهو تاريخ وفاة مورثهم إلى متم أكتوبر 2010 فرد الحكم المذكور على الدفع بأنه بالرجوع إلى وثائق الملف تبين بأن الشراكة بين مورثي طرفي الدعوى محمد (ب.) (الذي يعتبر هو والد سعيد (ك.)) اب المستأنف عليه حسب الإرادة المدلى بها من قبله عدد 153) والبشيري (م.) (مورث المستأنفين) قد تم فسخها بمقتضى حكم صادر عن ابتدائية ابن احمد بتاريخ 25/11/1996 في الملف عدد 328/95 والذي أيد استئنافا بواسطة قرار صادر عن محكمة الاستئناف بسطات بتاريخ 25/07/2000 في الملف عدد 377/97/1 ، وهو القرار الذي اعتمدت عليه محكمة الاستئناف التجارية في القرار الإستئنافي عدد 4325 الصادر عنها بتاريخ 03/10/2019 ملف عدد 3443/8232/2019 والذي تضمن التعليل التالي : " حيث أنه ثبت من خلال ما راج بجلسة البحث خلال المرحلة الابتدائية ان عقد الشراكة الذي كان يربط مورث المستأنف عليهما بمورث الطاعن بخصوص المحل موضوع النزاع قد تم فسخه وإنهاؤه وان ما يؤكد فسخ عقد الشراكة بين مورث الطرفين هو القرار الإستئنافي عدد 1314/2000 الصادر بتاريخ 25/07/2000 في الملف عدد 377/97/1 والقاضي بتأييد الحكم الابتدائي عدد 498 الصادر بتاريخ 25/11/1996 ملف عدد 95/328 والقاضي بفسخ عقد الشراكة " ، مما يفيد بان الوثائق المعتمد عليها من قبل المستأنف عليه (الإنداز ومقال إجراء محاسبة) لإثبات عقد الشراكة سبق ان تمت مناقشتها وتم الحسم فيهما دون ان يدلي المستأنف عليه بما يفيد الإتفاق على الإستمرار في عقد الشراكة أو ان القرار الإستئنافي المذكور لا يشمل المحل موضوع الدعوى ، ويبقى ما تمسك به المستأنف عليه من صدور قرار استئنافي عدد 4441 صادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 23/09/2021 ملف عدد 2139/8232/2020 ، لإثبات سند تواجده بالمحل غير جدير بالإعتبار، لأن القرار المذكور صدر في مواجهة إبراهيم (ح.) وليس في مواجهته ، أما بالنسبة للدفع بكون والد المستأنف عليه كانت تربطه علاقة كرائية مع ورثة الشافعي (م.) ، فإن المستأنف عليه لم يدل بعقد الكراء المذكور ، وما أدلى به هو عقد الكراء المؤرخ في 22/04/2019 الذي يربط بين المختار (ش.) بصفته مالك على الشياح مع سعيد (ك.) بن محمد، بخصوص المحل التجاري رقم 07 الذي هو عبارة عن دكان مساحته تقريبا 112 متر مربع ، والحال انه لا يمكن أن يشكل سندا لشرعية تواجده بالمحل ، لأنه سبق للمختار (ش.) المذكور ومحمد (ش.) أن تقدما بدعوى تعرض الغير الخارج عن الخصومة (موضوع دعوى الإفراغ التي سبق ان تقدمت بها ارقية (أ.) وخديجة (ب.) ضد رقية (م.) مستنديتين على القرار الإستئنافي عدد 4007/2010 الموماً إليه أعلاه وصدر على إثرها حكم ابتدائي عدد 4793 بتاريخ 4793 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء ملف عدد 2026/8205/2016 قضى بإفراغها من المحل الكائن بزقة [العنوان] مركز أولاد امراح سيدي حجاج والذي تم تأييده استئنافا بمقتضى القرار عدد 2489 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 25/04/2017 ملف عدد 4515/8232/2016 )، انتهت بصور قرار استئنافي عدد 3544 صادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 12/07/2018 ملف عدد 2389/8232/2018 والذي جاء في حيثياته ما يلي : " حيث تمسك المتعرضان...بأنهما مالكان للمحل التجاري وبأن العلاقة الكرائية مع المتعرض ضدتهما غير ثابتة...وحيث أن صفة المتعرضين كمالكين لا تخول لهما الحضور خلال المرحلة الابتدائية....وحيث انه بخصوص تمسك المتعرضين بأنهما يتواجدان بالمحل بصفتهما مالكين له ولكون السيدة رقية (م.) أرجعته لهما بموجب إشهاد بالتنازل هو ادعاء مردود على مثيره ، باعتبار أن إثبات صفتهم كمالكين لا تخول لهما أي حق على ملكية الأصل التجاري للمحل الذي يكتريه المتعرض ضدتهما في غياب ما يثبت سلوكهما الإجراءات القانونية من اجل إنهاء عقد الكراء " ، وهي القرارات التي لم يدل الطرف المستأنف عليه بما يفيد إلغائها وتؤكد بأن صفة المستأنفين كمكترين ومالكين للأصل التجاري دون أن تخول لمالكي الرقبة أي حقوق على الأصل التجاري ، ومن تم فإن عقد الكراء المدلى به من قبل المستأنف عليه لإثبات أن والده يكتري المحل موضوع النزاع من الشافعي (م.) كأحد مالكي الرقبة لا يمكن أن يواجه به المستأنفين، طالما أن كرائتهم للمحل وتملكهم للأصل التجاري يبقى ثابت من خلال الأحكام والقرارات السالف ذكرها، كما انه لا يمكن لمالك الرقبة إبرام عقد كراء على الأصل التجاري الذي هو في ملك الغير او على رقبة المحل لوجود عقد كراء قائم، أما بخصوص منازعة المستأنف عليه في كون المحل الذي يعتمره لا يتعلق بالمحلات المكتراة من قبل المستأنفين ، فإن المحكمة قضت بإجراء بحث في النازلة صرح من خلاله ممثل المستأنف عليه بأن المحل موضوع النزاع هو المتواجد بزقة [العنوان] وان سند التواجد بالمحل هو العلاقة الكرائية مع المختار (ش.) وان والده كان يكتري المحل منذ 66 سنة، مما يفيد بأن المحل موضوع الدعوى هو الحامل لرقم 7 والمتواجد بزقة الغزالي ، كما قضت المحكمة

بإجراء خبرة في النازلة خلص من خلالها الخبير عبد العالي (ب.) إلى انه بعد وقوفه على المحل موضوع الدعوى تبين له بأنه يزاول به نشاط بيع الدجاج الحي والمذبوح بالتقسيم والجملة ونصف الجملة وحسب تصريحات الحاضرين بأن الزنقة التي يتواجد بها المحل كانت تسمى سابقا زنقة الجزارة وأصبحت تسمى الزنقة 26 وانه بمعاينته للمحلات الملاصقة أو المجاورة للمحل موضوع الدعوى لم يعاين أي ترقيم لها ، في حين عاين كتابة عبارة "الرقم 7" بخط باللون الأحمر على جدار المحل موضوع النزاع ولم يعاين مثل الكتابة المذكورة على جدران المحلات الملاصقة أو المجاورة له حتى يتأتى له الجزم بأن المحل قطعاً يحمل رقم 7 وانه لو كان فعلاً الرقم يحمل رقم 7 لكانت باقي المحلات تحمل بدورها أرقاماً ، لأنه لا يمكن أن يستثنى محل واحد يحمل رقم 7 من الشهادة الإدارية التي تشير إلى أن جميع المحلات بزنقة الغزالي غير مرقمة ولم تشر إلى الزنقة 26 وهو ما يتطابق مع الواقع الذي عاينه، مما يفيد استناداً لجلسة البحث ولتقرير الخبرة أن المحل موضوع النزاع يتواجد ضمن المحلات السبعة موضوع محضر المعاينة المؤرخ في 26/08/2013 والذي لم يثبت المستأنف عليه بأنه يتواجد بمنطقة أخرى غير المنطقة التي تتواجد بها المحلات التي يكتريها المستأنف عليهم حسب ما هو ثابت من القرار عدد 4007/2010 الإستئنافي الموماً اليه أعلاه ، وما نعاه المستأنف عليه من أن المحل الذي يتواجد به هو في الأصل اكتراه والده قيد حياته من الشافعي (م.) وانه يتوفر على وثائق إدارية تثبت ذلك يبقى مردود ، لأنه لم يدل بالعقد الرابط بين والده وبين الهالك محمد (ش.) قيد حياتهما ومنذ سنة 1956 ، كما ان التسجيل في الضريبة المهنية لا يعتبر قرينة على شرعية تواجده بالمحل طالما أن صفة المستأنفين كمكترين للمحل تبقى مستمدة من القرار الإستئنافي عدد 4007/2010 ، فضلاً عن ان عقد التوريد مع مصالح الماء والكهرباء يبقى أثره نسبي بين عاقيه ولا يطال المالك للرقبة او للأصل التجاري ، كما أن أداء الضرائب يتم وفقاً للنصوص الخاصة المتعلقة بتحصيلها والتي تقضي بأن المنتفع بغض النظر عن سند انتفاعه هو الذي يتحمل الضرائب في غياب المالك ، علاوة على ان أداء الضرائب قد حصل بتكليف من الإدارة وليس من المستأنفين كمكترين للمحل . وبذلك يبقى سند تواجده المستأنف عليه بالمحل غير مرتكز على اساس سليم في غياب شرعية تواجده ، مما يتعين معه الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب والحكم من جديد بقبوله شكلاً وفي الموضوع بإفراغ المستأنف عليه من الدكان الكائن بزنقة الغزالي مركز اولاد امراح سيدي حجاج المستغل في بيع الدجاج وتحميله الصائر ورفض طلب الغرامة التهديدية لعدم ارتكازه على أساس سليم .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنياً انتهائياً وحضورياً

بناء على قرار محكمة النقض عدد 462/2 بتاريخ 26/09/2019 .

في الشكل : سبق البث في الإستئناف بالقبول

وفي الموضوع : باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب والحكم من جديد بقبوله شكلاً وفي الموضوع بإفراغ المستأنف عليه من الدكان الكائن بزنقة الغزالي بمركز اولاد امراح سيدي حجاج المستغل في بيع الدجاج وتحميله الصائر.