

القرار عدد 478
الصادر بتاريخ 24 أكتوبر 2019
في الملف التجاري عدد 2018/1/3/1080

كراء تجاري - أمر استعجالي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه - حجته الوقتية.

إن المحكمة لما ألغت الحكم المستأنف وقضت من جديد برفض الطلب استنادا إلى محضر المعاينة والاستفسار، الذي يتضمن أنه تم تحويل المحل إلى محل سكني، واعتبرت أن الأمر الذي قضى بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه في غير محله، تكون قد استبعدت ضمينا ما تم التمسك به بخصوص الحجية الوقتية للأوامر الاستعجالية، وجاء قرارها معللا تعليلا كافيا، وغير خارق لأي مقتضى.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، والقرار المطعون فيه أن الطالب (م.ح) تقدم بمقال إلى رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء، عرض فيه أنه يكتري من المطلوبين (م.ق) ومن معه المحل التجاري الكائن بقرية الجماعة الدار البيضاء، غير أنهم استغلوا عدم تواجده بالمحل لظروف القاهرة، وأنجزوا محضر معاينة واستجواب، تضمن أنه لا يشغلون المحل منذ سبع سنوات، واستصدروا أمرا استعجاليا باسترجاعهم له، تم تنفيذه، غير أنه وبالرغم مما ذكر ظل يتردد على المحل بين الفينة والأخرى، ويؤدي واجبات الكراء، وهو ما يفيد أن العلاقة الكرائية ظلت مستمرة، وإن الأمر القاضي باسترجاع المحل لا يعني فسخ عقد الكراء، اعتبارا لأنه لا ينتهي إلا بتراضي عاقيه أو بموجب حكم نهائي. ملتمسا الحكم بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، والإذن له باسترجاع المحل، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000,00 درهم. فصدر الأمر وفق الطلب. ألغته محكمة الاستئناف التجارية، وقضت من جديد برفض الطلب، بموجب قرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن السببين مجتمعين:

حيث ينعي الطاعن على القرار انعدام التعليل وخرق القانون، بدعوى أن الأمر الاستعجالي القاضي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، والإذن له باسترجاع المحل، كان معللا تعليلا كافيا، إذ أسس ما انتهى إليه إلى كون العلاقة الكرائية لا زالت قائمة، وأن عقد الكراء لم يفسخ سواء بالتراضي أو لسبب آخر، وأن غيابه عن المحل لم يكن قطعيا، إذ ظل يتردد عليه ويؤدي الواجبات الكرائية، عن طريق العرض العيني، حسب الثابت من محاضر العروض العينية ووصلات الأداء،

غير أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ألغت الأمر المستأنف، وقضت من جديد برفض الطلب بالرغم من أن المطلوبين لم يأتوا بجديد، مكتفية بالقول أن المحل ظل مغلقا دون أن يزاول فيه المستأنف عليه (الطالب) أي نشاط، مما يكون معه تعليلها ناقصا موازيا لانعدامه.

أيضا تمسك الطالب بأن للأوامر الإستعجالية حجية وقتية في حدود الوقائع والأسباب التي كانت معروضة على أنظار القاضي الإستعجالي، ويتعلق الأمر في نازلة الحال بواقعة الإغلاق، غير أن المحكمة أحجمت على الجواب على هذا الدفع، وعلى الدفع الجدية المثارة من قبله، مما يناسب التصريح بنقض قرارها.

لكن، حيث أوردت المحكمة في تعليلات قرارها: "إنه بالنظر إلى محضر المعاينة والإستفسار، الذي يتضمن أنه تم تحويل المحل إلى محل سكني، فإن الأمر الذي قضى بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه في غير محله"، وهو تعليل غير منتقد يكفي وحده لإقامة القرار، تضمن استبعادا ضمنيا لما تم التمسك به بخصوص الحجية الوقتية للأوامر الإستعجالية، ويبقى ما جاء بموضوع السببين من أن الأمر المستأنف أسس ما انتهى إليه من رفض للطلب على: "أن غيابه عن المحل لم يكن قطعيا، إذ ظل يتردد عليه ويؤدي الواجبات الكرائية، عن طريق العرض العيني، حسب الثابت من محاضر العروض العينية ووصلات الأداء"، أمرا مخالفا للواقع، إذ لا يوجد ضمن تنقيصات الأمر المستأنف ما ذكر، ولم يوضح السببان باقي الدفع التي أحجمت المحكمة عن الجواب عنها، فلم يخرق بذلك قرارها أي مقتضى، وجا معلا تعليلها كافيا، والسببان على غير أساس، فيما عدا ما هو خلاف الواقع، أو غير مبين فهو غير مقبول.

المملكة المغربية
المجلس الأول للسلطة القضائية
محكمة النقض
هذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض طلب النقض.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السيد السعيد سعداوي رئيسا والمستشارين السادة: سعاد الفرحاوي مستشارة مقررة وعبد الإلاه حنين ومحمد القادري وحسن سرار أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد رشيد بناني، ومساعدة كاتبة الضبط السيدة مونية زيدون.