قرار محكمة النقض

رقم 49

الصادر بتاريخ 19 يناير 2023

في الملف التجاري رقم 2021/2/3/123

كراء تجاري – دعوى الإفراغ – أثرها.

إن المحكمة ليست ملزمة بالتقيد بكل ما تتضمنه تقارير الخبراء، إذ يحق لها أن تعتمدها أو تستبعدها، كما يسوغ لها أن تستخلص منها العناصر التي ترى أنها ضرورية ومتوافقة مع معطيات النزاع المعروض عليها وتترك ما دون ذلك، شريطة أن تبني قضاءها على تعليل سائغ ومقبول.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2020/12/25 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ح.م) إلى نقض القرار رقم 888 الصادر بتاريخ 2020/10/08 في الملف رقم 2019/8206/1427 عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 كما وقع تعديله وتتميمه.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في: 2023/01/05.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2023/01/19.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد وزاني طيبي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوبين ورثة (م.د) تقدموا بتاريخ 2018/04/25 بمقال إلى المحكمة التجارية بمراكش، عرضوا فيه أن الطالب (إ.ز) يكتري منهم

الدكان المستخرج من المترل رقم (...)، الحي الصناعي، سيدي يوسف بن علي، مراكش، بسومة كرائية قدرها 1870 درهما شهريا، يزاول به حرفة كاتب عمومي، وأنهم وجهوا له إنذارا بالإفراغ بلغ به بتاريخ 20176/12/26، يرمي إلى استرجاعهم المحل من أجل الاستعمال الشخصي، ملتمسين الحكم بإفراغه من المحل المذكور هو ومن يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000 درهم، فأجاب المدعى عليه بتاريخ 2018/05/31 بمذكرة مع مقال مقابل بأن المدعين لم يبينوا من منهم يحتاج المحل لاستعماله شخصيا، وأنه يمارس به حرفة كاتب عمومي منذ سنة 2008 وأسس عليه أصلا تجاريا له زبناء دائمين وسمعة تجارية وهو مورد عيشه الوحيد، ويتواجد بموقع استراتيجي في قلب الحي الصناعي سيدي يوسف بن علي، لذلك التمس أساسا التصريح بعدم اختصاص المحكمة التجارية نوعيا للفصل في الدعوى وإحالة القضية على المحكمة الابتدائية بمراكش، واحتياطيا عدم قبولها، وبخصوص المقال المقابل الحكم بكونه يستحق التعويض الكامل عن ضياع أصله التجاري وإجراء خبرة لتحديد قيمته وبعد صدور حكم بعدم قبول الدفع بعدم الاختصاص النوعي وإجراء خبرة، قضت المحكمة التجارية بالمصادقة على الإنذار وبإفراغ المدعى عليه من المحل مقابل تعويض قدره 43.500 درهم. استأنفه المكتري أصليا والمكرون فرعيا، وبعد إجراء الخبرة، صدر القرار بتعديل الحكم المستأنف بجعل التعويض المستحق للمستأنف أصليا محددا في 64.160 درهم وبتأييد في الباقي، وهو المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن القرار **في وسيلة النقض الفريدة** بخرق القانون وسوء التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن طعنه بالاستئناف انصب على كون مبلغ التعويض المحكوم له به ابتدائيا لا يناسب القيمة الحقيقية لأصله التجاري، وأن محكمة الاستئناف التجارية قضت بإجراء خبرة مضادة كان الهدف منها تحديد قيمة الأصل التجاري أسفرت على تحديد التعويض المستحق له في مبلغ 97.920 درهما، لكن المحكمة حصرت التعويض المحكوم له به في مبلغ 64160 درهما، مستبعدة نتيجة الخبرة بتعليل فاسد يوازي انعدامه، مما يوجب نقض قرارها.

لكن، حيث إن المحكمة ليست ملزمة بالتقيد بكل ما تتضمنه تقارير الخبراء، إذ يحق لها أن تعتمدها أو تستبعدها، كما يسوغ لها أن تستخلص منها العناصر التي ترى أنها ضرورية ومتوافقة مع معطيات النزاع المعروض عليها وتترك ما دون ذلك، شريطة أن تبني قضاءها على تعليل سائغ ومقبول، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي عللت ما انتهت إليه بخصوص مبلغ التعويض المحكوم به لفائدة الطالب بأن الخبرتين المنجزتين خلال المرحلتين الابتدائية الاستئنافية استوفتا الشروط الشكلية والموضوعية المتطلبة قانونا وتضمنتا وصف دقيقا للمحل، وأن العناصر المعتمدة في التعويض استند بشأنها كل واحد من الخبيرين على التحريات الميدانية التي قام بها وبررت المحكمة تعديلها لنتيجة الخبرة الثانية بأن الخبير: "احتسب قيمة الحق في الكراء انطلاقا من السومة الكرائية لثلاث سنوات عكس الخبرة الأولى التي اعتمدت قيمة المفتاح المحددة في 40 ألف درهم، مما يتعين

اعتمادها في هذا الخصوص، كما أن الخبرة الأولى أغفلت تحديد قيمة عنصر الزبناء وقد حددته الخبرة الثانية باعتماد رقم المعاملات الذي يمكن أن يحققه محل مماثل عن ثلاث سنوات، والحال أنه يجب حصره في سنتين الموازية لاكتساب الحق التجاري، مما يجعل التعويض المستحق عن هذا العنصر محددا في مبلغ 20160 درهم، تضاف إليه مصاريف الانتقال إلى محل مماثل وقدرها 4000 درهم، ويكون مجموع التعويض المستحق للمكتري محددا في مبلغ 64160 درهم."، وهو تعليل كاف لتبرير ما انتهت إليه، أبرزت فيه أنها استمدت العناصر التي اعتمدتها في تحديد مبلغ التعويض المحكوم به للمكتري عن فقدان أصله التجاري من الخبرتين معا وأخضعت كلا منها لرقابتها واستخلصت بما لها من سلطة تقديرية القيمة المناسبة لكل عنصر على حدة حسب التفصيل المشار إليه أعلاه، والطالب اكتفى بالنعي على القرار سوء التعليل وخرق القانون دون أن يبين مكمنه ولا المقتضيات القانونية المحتج بخرقها، فلم يخرق بذلك قرارها أي مقتضى وجاء معللا تعليلا سليما وكافيا ومبنيا على أساس قانوني سليم وما بالوسيلة على غير أساس ما عدا ما لم يبين فإنه غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة خديجة الباين **رئيسة** والمستشارين السادة: محمد وزاني طيبي **مقررا** ومحمد الكراوي والسعيد شوكيب ونور الدين السيدي أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد صادق وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد عبد الرحيم أيت علي أحمد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض