القرار عدد 328
الصادر بتاريخ 5 ماي 2015
في الملف المدني عدد 2013/6/1/4161

تعرض على أصل تجاري – عدم استئناف الحكم الابتدائي من طرف المكري – مناقشته قدر الزيادة التي قضت بها محكمة الاستئناف دون الأساس المعتمد من طرف الحكم الابتدائي.

إن استئناف المكتري للحكم الابتدائي القاضي بتحديد التعويض عن الأصل التجاري، وعدم استئنافه من طرف المكري، يخول هذا الأخير الحق في مناقشة قدر الزيادة التي قضت بها محكمة الاستئناف والعناصر التي اعتمدتها في ذلك، ولا يمكنه مناقشة الأساس الذي اعتمده الحكم الابتدائي لاستحقاق المكتري للتعويض عن الأصل التجاري الوارد بمقال ادعائه.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، أن حميد (ر) قدم مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالفقيه بن صالح بتاريخ 2011/10/11، عرض فيه أن يكتري من المدعى عليه علال (م) المحل الكائن بحي نزهة 2 بلوك أ رقم 220 الفقيه بن صالح، وبتاريخ 2010/12/10 توصل منه بإنذار من أجل الإفراغ في إطار ظهير 1955/5/24 بسبب إحداث تغيير في المحل بفتح باب إلى المحل المجاور وبسبب الرغبة في الاستعمال الشخصي، وبعد سلوكه مسطرة الصلح صدر قرار بعدم نجاحه لذلك يتقدم بهذه الدعوى من أجل المنازعة في أسباب الإنذار ذلك أنه لم يقم بأي تغيير في محل الكراء لكونه استأجره من مالكه السابق على حالته، أي محل تجاري به مخدع لتخزين المواد الغذائية له رقم واحد وأن الباب المفتوح بين المحلين كان موجودا، طالبا الحكم ببطلان الإنذار بالإفراغ واحتياطيا الحكم لفائدته بتعويض مسبق، وإجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق موضوع التبليغ عدد 2011/1055، وأرفق مقاله بنسخة من أمر بعدم نجاح محاولة الصلح وصورة شمسية من إنذار وصورة مصححة الإمضاء من تصريح في السجل التجاري وبتاريخ 2012/01/12 قدم علال (م) طلبا مقابلا، عرض فيه أنه نتيجة التغيير الذي أدخله حميد (ر) على المحل من خلال فتح باب إلى المحل المجاور الغير مشمول بعقد الكراء ولرغبته في استعمال المحل شخصيا، فإنه يطلب المصادقة على الإنذار بالإفراغ المبلغ إلى المدعى عليه حميد (ر) بتاريخ 2010/12/10، وبإفراغه هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه من محل الكراء ورفض طلب التعويض وأرفق مقاله بصورة طبق الأصل من عقد كراء ونسخة إنذار وشهادة ضبطية بتبليغه ومحضر معاينة وأمر بعدم نجاح الصلح. وبعد إجراء خبرتين، قضت المحكمة بتاريخ 2012/10/25 في الملف عدد 2011/200 في المقال الأصلي بأداء المدعى عليه للمدعي تعويضا

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

عن فقدان الدكان المخصص لبيع المواد الغذائية محددا في مبلغ 70.000 درهم، وفي المقال المضاد بالمصادقة على الإشعار بالإفراغ المبلغ إلى المدعى عليه بتاريخ 2010/12/10 والحكم تبعا لذلك بإفراغه أو من يقوم مقامه أو بإذنه من محل الكراء وبرفض باقي الطلبات. استأنفه حميد (ر) (المكتري)، فأيدته محكمة الاستئناف مع تعديله برفع التعويض المحكوم به إلى مبلغ 140.000 درهم وهو القرار المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنف عليه **في الوسيلة الفريدة** بانعدام التعليل وفساده، ذلك أنه أثار بأن عقد الكراء منصب على محل واحد واستدل على ذلك بعقد كراء ومحضر معاينة وأن المحل الثاني وقع احتلاله دون موجب مشروع إلا أن القرار المطعون فيه قضى بالتعويض عن المحلين دون الجواب عما تمسك به.

لكن، ردا على الوسيلة فإنه يتجلى من وثائق الملف أن المحكمة الابتدائية قضت بتحديد التعويض عن الأصل التجاري المطلوب بمقال الادعاء بعدما أجرت خبرتين تقويميتين، وأن الحكم الصادر عنها استأنفه المطلوب في النقض المكتري الذي طلب الرفع من قدر التعويض المحكوم به، ولم يستأنفه الطاعن وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وبعد نشر الدعوى أمامها وفي حدود أسباب الاستئناف أيدت الحكم الابتدائي في مبدئه مع تعديله برفع قدر التعويض ولم تناقش الإطار الذي منح على أساسه التعويض وأنها استندت في قضاءها على عناصر أخرى غير تلك التي بت على ضوئها الحكم الابتدائي، وبذلك فإن الطاعن الذي لم يبق له إلا مناقشة قدر الزيادة التي قضت بها محكمة الاستئناف لا يمكنه مناقشة ما قضى به الحكم الابتدائي من استحقاق المطلوب للتعويض عن الأصل التجاري الوارد بمقال ادعائه، والأساس الذي اعتمده في ذلك والمؤيد مبدئيا من طرف محكمة الاستئناف مع تعديله في جانب القدر المحكوم به كتعويض، وذلك لما عللت قضاءها: "بأن المحكمة الابتدائية أمرت بإجراء خبرتين تقويميتين للأصل التجاري موضوع النازلة، انتهت الأولى إلى تحديد التعويض عن فقدان الأصل التجاري موضوع النازلة في مبلغ 160.000,00 درهم بينما انتهت الثانية في ذلك إلى مبلغ 120.000,00 درهم، بينما قضى الحكم الابتدائي بتعويض قدره 70.000,00 درهم، وبأن المبلغ المحكوم به لفائدة المستأنف كتعويض لا يناسب الأضرار التي ستلحقه جراء فقدانه للأصل التجاري موضوع النازلة، مما قررت معه هذه الغرفة اعتمادا واستنادا على ما جاء في تقرير الخبرتين المذكورتين ولما لها من سلطة تقديرية رفع التعويض المحكوم به إلى مبلغ 140.000,00 درهم، وبأنه بناء على ما ذكر يتعين تأييد الحكم الابتدائي مبدئيا مع تعديله برفع التعويض المذكور إلى مبلغ المشار إليه أعلاه (140.000,00 درهم)، وبذلك يبقى ما استند عليه الطاعن في الوسيلة غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد المصطفى لزرق – **المقرر**: السيد سعيد أملو – **المحامي العام**: السيد عبد الله ابلق.