القرار عدد 75
الصادر بتاريخ 13 فبراير 2014
في الملف التجاري عدد 2012/2/3/1197

عقد استغلال محل – إخلال بالتزام – إفراغ.

إن موضوع الدعوى يهدف إلى فسخ العقد المبرم بين الطرفين وإفراغ المدعى عليه من محل النزاع لمماطلته في تقديم الحساب وكونه حول المحل إلى مقر سكناه، ومطالبة المدعي بإفراغ المحل تجد سندها في الالتزام المحرر بين الطرفين الذي التزم بمقتضاه المدعى عليه بالعمل كمصور بمحل النزاع لمالكه وأنه يعتبر عاملا به حسب نصيب في الأرباح المحصل عليها فقط دون أية مطالب أو مطامع في المحل نهائيا، كما التزم بمغادرته في أي وقت يطلب منه بدون قيد أو شرط.

وبالنسبة لدفع المدعى عليه بانعدام صفة المدعي فإن هذه الأخيرة ثابتة من خلال الالتزام المدلى به وإقرار المدعى عليه فيه بصفته يعمل بالمحل كمصور حسب نصيب في الأرباح المحصل عليها فقط، وأنه لم يدع أي حق على المحل وأنه لا مصلحة له في إثارة التملك وتغير المركز القانوني للمدعي، كما أن المحكمة لم تكيف الالتزام بعقد الشغل، وأن ما جاء في قرارها مجرد تزيد لا تأثير له على القرار، وأخيرا فإن المدعى عليه لا مصلحة له في إثارة عدم الحكم بفسخ العقد.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2012/1/18 في الملف عدد 2011/1301

أن المطلوب المحفوظ (م) تقدم بمقال مفاده: أنه أبرم مع المدعى عليه عقد استغلال بخصوص المحل الكائن بشارع سيدي محمد بن عبد الله رقم 1 مكرر زنقة البحر حي يعقوب المنصور الرباط مع التزام هذا الأخير بتقديم الحساب وقسمة الأرباح، وأنه منذ إبرام العقد والمدعى عليه يماطل في تقديم الحساب. كما أنه حول المحل إلى مقر سكناه، وأنه وجه له إنذارا بقي دون جدوى، ولكون العقد يتضمن شرط تسليم المحل في أي وقت، لأجله يلتمس الحكم على المدعى عليه بأدائه له تعويضا عن الأضرار اللاحقة به قدره = 5000 درهم، وبفسخ العقد المبرم بينهما بتاريخ 98/8/25، وبإفراغ هذا الأخير من المحل المذكور هو ومن يقوم مقامه تحت طائلة غرامة تهديدية، وبعد تنصيب قيم في حق المدعى عليه صدر الحكم القاضي بإفراغ المدعى عليه من محل النزاع هو ومن يقوم مقامه، وبرفض باقي الطلبات استأنفه الطالب فقضت محكمة الاستئناف باعتباره والحكم ببطلان الحكم المستأنف والحكم من جديد في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع بإفراغ المستأنف مصطفى (ق) من محل النزاع هو ومن يقوم مقامه وبرفض باقي الطلبات وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث ينعى الطاعن على القرار في وسائل النقض الخمسة مجتمعة، خرق مقتضيات المادة 1 من ق.م.م، نقصان التعليل الموازي لانعدامه، وعدم ارتكازه على أساس قانوني بته فيما لم يطلب منه، خرق أحكام مدونة الشغل، عدم تصدي الحكم المطعون فيه، بدعوى أن المطلوب لم يدل بما يفيد تملكه للمحل موضوع الدعوى إذ الثابت أن ملكية المحل ترجع إلى وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، وبما أن الصفة من النظام العام وأن المطلوب إضافة إلى عدم إثبات تملكه، تخلف عن إثبات أي حق له على المحل المطلوب إفراغه يخول له استعماله على وجه قانوني. ما يكون معه جواب المحكمة على دفعه بانعدام صفة المدعي جوابا غير سليم طالما أنه ليس ضمن أوراق الملف ما يفيد موقف مالك المحل بخصوص الوضعية القانونية لهذا المحل، طالما أن المطلوب لا يتوفر على وكالة تخول له القيام مقام المالك والتكلم باسمه. كما أن المطلوب أسس دعواه على كونه أبرم عقد استغلال معه بخصوص المحل، وأن هذا الأخير قد تماطل في تقديم

الحساب الواجب بشأن الأرباح، كما حول المحل إلى دار سكناه، وتدعيما لطلبه أدلى بإنذار سبق أن وجهه إلى الطالب ينذره بتقديم حساب يتضمن الأرباح المحققة بخصوص الاستغلال مع تمكينه من نصيبه منها. فالمركز القانوني يتمحور حول طلب الاستغلال وإجراء محاسبة وأن طلب الفسخ والإفراغ ما هو إلا الأثر الذي توخى تحقيقه، إلا أن القرار ذهب في منحى يختلف عن العناصر المذكورة واقعا وقانونا، إذ اعتمد على ما جاء في الالتزام الموقع من قبله بكونه مستعد للإفراغ في أي وقت يطلب منه ذلك. إلا أنه استند بالأساس على باقي مضمون هذا الالتزام ومفاده أنه مجرد عامل لدى المستأنف عليه ويتقاضى أجرة بنسبة في الأرباح المحصل عليها ولكونه لم ينف عن نفسه صفة كونه أجير لدى المستأنف عليه ولم يدع حقا على المحل، كما أنه التزم بإفراغ المحل بمجرد طلب ذلك. وبالتالي يتعين الحكم بإفراغه ولو بدون الإدلاء بالالتزام وهي عناصر أجنبية عن موضوع الدعوى والطلبات الواردة فيه، على اعتبار أنه (موضوع الدعوى) لم يتعرض إطلاقا للجانب الذي تناولته محكمة الاستئناف والتكييف الذي ذهبت إليه من كون عقد الالتزام عقد شغل وليس عقد استغلال، مما يكون معه القرار عندما غير المركز القانوني للمدعي في هذه الدعوى واستجاب لطلباته اعتمادا على أسس ومرتكزات لا تتعلق بالاستغلال ولا التماطل في تقديم الحساب ولا بإثبات تحويل المحل دار سكن، مما يكون قد بت فيما لم يطلب منه وخرق مقتضيات المادة 3 من ق.م.م، كما أنه لم يلتفت إلى زعم تحويل المحل إلى سكن، باعتباره الأساس الوحيد الذي أصبح للدعوى طالما أن المحكمة الابتدائية قضت برد طلب المدعي الرامي إلى فسخ العقد استنادا إلى إخلال الطالب بالتزاماته المتجلية في عدم تقديم الحساب، كما أن المطلوب التمس في مقاله الحكم له بتعويض عن الأضرار قدره 5000 درهم وبفسخ العقد وإفراغ المحل، وأن المحكمة الابتدائية ردت الطلب الأول (التعويض عن الأضرار) واستجابت للثاني بتعليل وحيد مفاده أنه تعهد بموجب الالتزام الصادر عنه بمغادرة المحل في أي وقت وحين مطالبة المدعي بذلك دون أدنى قيد أو شرط، وأن المحكمة الابتدائية أغفلت البت في فسخ العقد والإفراغ المؤسس عليه وبتت فيما لم يطلب منها

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

عندما قضت بالإفراغ دون الفسخ، وأن الفصل 402 من ق.م.م ينص على أن الأحكام التي لا تقبل الطعن بالتعرض والاستئناف يمكن أن يكون موضوع إعادة النظر في مجموعة من الحالات على سبيل الحصر، ومن بينها المنصوص عليها في فقرته الأولى والمتعلقة ببت المحكمة فيما لم يطلب منها، وأن القرار أيد الحكم الابتدائي فيما قضى به في هذا الجانب مما يكون معه هو الآخر قد بت فيما لم يطلب منه. كما أن القرار كيف عقد الالتزام الصادر عنه بأنه عقد شغل، وأن المادة 34 من مدونة الشغل نصت على أنه يمكن للمشغل إنهاء عقد الشغل غير المحدد المدة شريطة احترام أحكام مدونة الشغل، وأن إفراغ المحل بعد النظر إلى طبيعة الالتزام المذكور بمثابة طرد تعسفي يخول الطالب بمستحقاته القانونية تبعا لذلك. وأن المنحى الذي ذهب إليه القرار أضر بحقوقه وحرمه من تحديد موقفه والإدلاء بدفوعه، وطلباته بخصوص عقد الشغل المشار إليه في الالتزام، وبصفة خاصة حرمه من الاستفادة من أحكام مدونة الشغل. كما أن منطوق الحكم قضى ببطلان الحكم المستأنف، والحكم من جديد في الشكل بقبول الطلب دون أن يتصدى في ذلك طبقا لما يقضي به القانون، مما يعرض القرار للنقض.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف التجارية التي تبين لها من المقال الافتتاحي أنه يرمي إلى فسخ العقد الملزم بين الطرفين وإفراغ المدعى عليه من محل النزاع لمماطلته في تقديم الحساب وكونه حول المحل إلى مقر سكناه، ومن الالتزام المحرر بتاريخ 98/8/25 أن الطالب التزم بالعمل كمصور بمحل النزاع لمالكه المطلوب المحفوظ (م) وأنه يعتبر عاملا به حسب نصيب في الأرباح المحصل عليها فقط دون أية مطالب أو مطامع في المحل نهائيا، كما التزم بمغادرته في أي وقت يطلب منه ذلك المطلوب بدون قيد أو شرط ... فإن محكمة الاستئناف التي استخلصت من ذلك بكون مطالبة المطلوب للطالب بإفراغ المحل تجد سندها في الالتزام المذكور، فضلا عن عدم دحضه لادعاءات المدعي، وردت ما تمسك به الطالب من دفع بانعدام الصفة باعتبار أن هذه الأخيرة ثابتة من خلال الالتزام المدلى به وأن الطالب يقر فيه بصفته يعمل بالمحل كمصور حسب نصيب في الأرباح المحصل عليها فقط، وأنه لم يدع أي حق على المحل

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وأنه لا مصلحة له في إثارة التملك و لم تغير المركز القانوني للمدعي، كما يتمسك بذلك الطالب. كما أنها لم تكيف الالتزام بعقد الشغل، وأن ما جاء في تعليل القرار من "كون الطالب لم ينف عن نفسه كونه أجير لدى المستأنف عليه" مجرد تزيد لا تأثير له على القرار. كما أن الطالب لا مصلحة له في إثارة عدم الحكم بفسخ العقد مما يبقى ما استدل به في هذا الشأن لا تأثير له على القرار. كما أن هذا الأخير احترم مقتضيات الفصل 146 ق.م.م الذي ينص على أنه إذا أبطلت أو ألغت محكمة الاستئناف الحكم المطعون فيه وجب عليها أن تتصدى للحكم في الجوهر إذا كانت القضية جاهزة للبت فيها. وأنه لما تبين لها أن الطاعن في مقاله الاستئنافي تطرق إلى مختلف الدفوع المتعلقة بالجوهر، اعتبرت القضية جاهزة للبت فيها، وبالتالي تصدت للحكم في الموضوع خلاف ما استدل به "من كونها قضت بقبول الطلب دون أن تتصدى"، مما يكون ما استدل به غير جدير بالاعتبار، ويكون القرار معللا بما فيه الكفاية غير خارق لأي مقتضى.

لـــهـــذه الأســـبـــاب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيدة مليكة بنديان – **المقرر**: السيدة حليمة ابن مالك – **المحامي العام**: السيد امحمد بلقسيوية.