القرار عدد 603

الصادر بتاريخ 31 ماي 2012

في الملف التجاري عدد 2011/2/3/777

أصل تجاري – كراء – إقرار مالك الرقبة– كتابة عقد الكراء.

إن إقرار مالك الرقبة لمالك الأصل التجاري بعلاقة الإيجار لا يمنع حق المكتري من طلب إبرام عقد الكراء عن طريق تحرير وثيقة بشأنه، وذلك صيانة لحقوقه التي قد تتولد عن هذا العقد والتي لا تكون مضمونة ومصونة أكثر إلا بتوثيق هذه العلاقة بمقتضى عقد كتابي تحدد فيه حقوق والتزامات كل طرف في العقد.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس ادعاء المطلوب في النقض عبد اللطيف، أنه بتاريخ 08/8/27 أصبح مالكا للأصل التجاري لمقهى ومطعم (صيرنوص) واستصدر أمرا عن السيد رئيس تجارية فاس بتاريخ 08/11/17 تحت عدد 08/4/2526 قضى بالتشطيب على تقييد الأصل التجاري المذكور من السجل التجاري رقم 17193 ورقم 17190 المالكين السابقين عبد العزيز (ك) ومحمد (ر) وأن المدعى عليه الطاعن عبد الكريم (ع) رفض إبرام عقد الكراء معه رغم أنه يتوصل بانتظام بالواجبات الكرائية، ملتمسا الحكم عليه بإبرام عقد الكراء معه والحكم عليه بأداء مبلغ 2000 درهم غرامة تهديدية واعتبار الحكم بمثابة عقد كراء وإلزام السيد رئيس كتابة الضبط لدى تجارية فاس بتسجيله بالسجل التجاري، وبعد جواب المدعى عليه بأنه لا ينكر العلاقة الكرائية مع المدعي

قضت المحكمة التجارية برفض الطلب بحكم ألغته محكمة الاستئناف التجارية وحكمت من جديد بإلزام المستأنف عليه بإبرام عقد الكراء مع المستأنف بخصوص الأصل التجاري موضوع محضر إرساء المزاد العلني بتاريخ 08/5/27 ملف التنفيذ عدد 1/08/70 تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها ألفي درهم عن كل يوم تأخير وبرفض باقي الطلبات بعلة مضمنها: "أن من حق المكتري صيانة لحقوقه المؤسس عليها عقد الكراء تحرير عقد كتابي يحفظ حقوق طرفي العلاقة".

حيث يعيب الطاعن على القرار في **وسائله مجتمعة** خرق الفصل الأول من ق.م.م والفصلين 405 و410 من ق.ل.ع ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المطلوب في النقض تملك أصله التجاري بالمزاد العلني وأصبح المالك الجديد للأصل التجاري بجميع عناصره المادية والمعنوية من ضمنها العلاقة الكرائية مع مالك الرقبة وهو الطاعن وأنه منذ سنة 2008 والمطلوب في النقض يؤدي الكراء للطاعن ويتوصل بوصولات تثبت الأداء، ومادامت العلاقة الكرائية ثابتة وليست هناك أي منازعة حولها أو حول السومة الكرائية، فإن إقامة الدعوى الحالية لا مصلحة فيها للمطلوب ومن جهة أخرى إن إقرار الطاعن بالعلاقة الكرائية واستمراريتها مع المطلوب في النقض بالسومة المحددة وفق شروط العقد القديم يعد إقرارا قضائيا وأن القرار بإقراره وجوب إبرام عقد الكراء أمام الإقرار القضائي المذكور يكون قد خرق الفصل الأول والفصول 405 و410 من ق.ل.ع بالإضافة إلى كونه لم يبين على أي أساس سيبرم عقد الكراء هل على أساس الشروط القديمة أو على أساس شروط جديدة فجاء بذلك مبهما وغير معلل.

لكن، لما كانت الدعوى هي الوسيلة القانونية التي يمكن للشخص بواسطتها اللجوء إلى المحاكم للحصول على اعتراف بحقه أو لصيانة هذا الحق، ولما كان شرط المصلحة الذي يعتبر أساسا في قبول الدعوى قائما بالنسبة للمطلوب في النقض والذي يهدف إلى استصدار حكم بتحرير عقد كراء يحدد التزامات طرفيه وينظم العلاقة التعاقدية بينهما، فإن المحكمة كانت على صواب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لما اعتبرت أن من حق المكتري صيانة لحقوقه المؤسس عليها عقد الكراء تحرير عقد كتابي يحفظ حقوق طرفي العلاقة المكتري والمكري ولا يحول دون حقه هذا إقرار الطاعن له بالعلاقة الكرائية ورتبت على ذلك قضاءها بإلزام الطاعن بتحرير عقد الكراء مع المطلوب في النقض، وذلك بخصوص الأصل التجاري موضوع محضر إرساء المزاد العلني الذي بمقتضاه تملك الأصل التجاري وأصبح خلفا للمكتري السابق تكون قد عللت قرارها بما يعتبر ردا كافيا عن الوسائل المستدل بها أمامها ولا محل للنعي عليها عدم بيان الأساس الذي سيبرم عليه عقد الكراء مادام أن الأمر في النازلة يتعلق بعلاقة كرائية انتقلت للمطلوب في النقض بوصفه خلفا خاصا على أساس سومة 1500 درهم وأن كلا الطرفين لا ينازع في استمرار تلك العلاقة وفق شروط العقد القديمة التي كانت قائمة بين الطاعن والمكتريين السابقين الأمر الذي يجعل ما استدل به الطاعن غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الرئيس: السيد عبد الرحمان مزور – **المقرر**: السيدة لطيفة رضا – **المحامي العام**: السيد امحمد بلقسيوية.