القرار عدد : 536
المؤرخ في : 2004/5/5
الملف التجاري عدد : 2003/26

كراء – تولية الكراء للغير – وجوب إثبات التخلي (نعم)

إن تولية كراء المحل للغير لا تثبت من مجرد محضر المعاينة لصفيحة تحمل اسم شركة أخرى بل لابد من التأكد أن هذه الأخيرة تعتمر المحل بصفة فعلية ومستمرة.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من عناصر الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2001/11/22 في الملف التجاري عدد 2000/2405 ادعاء الطاعنة شركة سيدامب أنها بلغت بإنذار بالإفراغ في إطار ظهير 55/5/24 على أساس توليه المحل للغير وأنها تقدمت بدعوى الصلح أسفرت عن عدم نجاحه وأنها تقدمت بمقال من اجل المطالبة بإبطال الإنذار ونفت أن تكون قد قامت بالتولية، وأنها لازالت موجودة بالمحل وكل ما في الأمر أنها عينت محلا للمخابرة عندها لشركة أنشئت من طرف نفس الشركاء ولنفس الغرض لفترة وجيزة لم تتجاوز 30 يوما وأنها انتقلت إلى مقرها الحقيقي والتمست احتياطيا الحكم بالتعويض عن الإفراغ وتقدم المكري بوعدي محمد (المطلوب) بمذكرة جوابية مع طلب رام إلى المصادقة على الإنذار، وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة الابتدائية برفض الطلب الأصلي الرامي إلى إبطال الإنذار في الطلب المضاد الحكم بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ

وإفراغ الشركة (الطاعنة) هي ومن يقوم مقامها من المحل بحكم استأنفته هذه الأخيرة وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعنة على المحكمة في الوسيلة الأولى التعليل الخاطئ الذي يوازي انعدامه من حيث أنها استندت على محضر معاينة مؤرخ في 98/6/24 اكتفى محرره بمشاهدة صفيحة على الباب لاستخلاص وجود التولية والحالة أن التولية تعني وجود الغير بالمحل المكترى بصفة فعلية أي أن المحكمة لم تبين أن شركة الخرسنة توجد بجميع عناصرها المادية والمعنوية واقعيا وقانونيا وأنها عللت قرارها تعليلا ناقصا مما يعرضه للنقض.

حقا، حيث إن تولية المحل للغير لا تثبت من مجرد محضر معاينة واستجواب بل تفترض وجود عقد كرائي ووجود الغير بصفة فعلية ومستمرة الشيء الذي نفته المكترية (الطاعنة) وأكدت أنها هي التي تعتمر المحل بدليل أنها توصلت من المطلوب بإنذار آخر في نفس مقرها من أجل أداء الكراء. ومحكمة الاستئناف لما اعتبرت أن الطاعنة قامت بتولية المحل من مجرد محضر معاينة يفيد وجود صفيحة على باب المحل باسم شركة الخرسنة دون التأكد من أن هذه الأخيرة تعتمر المحل بصف فعلية ومستمرة وأن المكترية تخلت لها عنه تكون قد جعلت قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه وكان مانعته الطاعنة على القرار واردا عليه يستوجب نقضه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيه من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبتحميل المطلوب في النقض الصائر.

كما قرر إثبات حكمه هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة السيد بوبكر بودي والمستشارين السادة: جميلة المدور مقررة ومليكة بنديان ولطيفة رضا وحليمة بنمالك أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة ايدي لطيفة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نعيمة الادريسي.

رئيس الغرفة **المستشارة المقررة** **كاتبة الضبط**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض