قرار محكمة النقض

رقم 190

الصادر بتاريخ 15مارس 2023

في الملف التجاري رقم 2020/2/3/1180

كراء تجاري – طلب إجراء بحث – سلطة المحكمة.

إن المحكمة لا تكون ملزمة بالجواب إلا على الدفوع المنتجة التي لها تأثير على قضائها، وأنها لما لم تجب عن طلب إجراء البحث تكون قد ردته ضمنيا ما دام قد وجدت في الوثائق المعروضة عليها خصوصا عقد الكراء المبرم بين الطرفين ومحضر الاتفاق ما يغنيها عن ذلك.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2020/10/07 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ (ع.أ) الرامي إلى نقض القرار رقم 4719 الصادر بتاريخ 2019/10/21 في الملف عدد 2019/8205/3402 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2021/02/26 من طرف المطلوب بواسطة نائبها الأستاذ (أ.ب) الرامية الى رفض الطلب.

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.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/03/02.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/03/15.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف، من القرار المطعون فيه، أنه بتاريخ 2019/02/14 قدمت الطالبة شركة مقهى ومطعم ومثلجات "و" مقالا إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه

أنها أبرمت مع المطلوبة شركة المحطة الطرقية للمسافرين بسطات عقد كراء مقهى المحطة الطرقية للمسافرين بسطات مع مرافقها تم تحريره من طرف الأستاذ (م.ز) المحامي بهيئة سطات استند فيه إلى محضر اتفاق منجز من طرف المفوض القضائي (ج.أ)، وأنه يستشف من مضامين العقد ومحضر الاتفاق أن المدعى عليها أكرت لها المحل التجاري المقهى وجميع المرافق التابعة لها والمتمثلة في سبعة دكاكين، وأنه بالرغم من تنفيذها لكافة شروط الشركة المكرية وتمكينها من مبلغ 200.000 درهم وكذا الرفع من السومة الكرائية من مبلغ 3.500 درهم إلى 10.000 درهم، إلا أن المدعى عليها لم تف بالتزاماتها اتجاهها وذلك بتمكينها من الوضعية القانونية للمرافق التابعة للمقهى محل عقد الكراء ومحضر الاتفاق، وأنها وفي إطار استغلالها المقهى ومرافقها فوجئت بزيارة المصالح البلدية التي أفادت بأن المرافق المذكورة لا تتوفر على ترخيص من السلطات المعنية من أجل استغلالها، فبادرت إلى وضع طلب لدى السلطات المحلية المختصة من أجل الترخيص باستغلال المحلات موضوع طلبها، إلا أنه قوبل بالرفض بعلة أنه يتعين مراجعة إدارة المحطة الطرقية لتسوية الوضعية الإدارية لها، فتوجهت إلى رئيس المجلس الإداري للمطلوبة من أجل تسوية الوضعية الإدارية للمرافق داخل أجل 15 يوما حتى يتسنى لها تسوية وضعيتها اتجاه المصالح المختصة، وأنه بالرجوع إلى الإلتزامات المتبادلة بينها وبين المدعى عليها فإن هذه الأخيرة التزمت بموجب عقد الكراء أن تستغل الطالبة مجموع المقهى ومرافقها مقابل رفع السومة الكرائية من مبلغ 3.402,00 درهم المتفق عليه في عقد الكراء إلى مبلغ 10.000,00 درهم، إلا أن المدعى عليها ظلت تماطلها، والتمست لذلك الحكم على المدعى عليها بتنفيذ التزامها وذلك باتخاذ المتعين من أجل تسليمها ما يفيد تسوية الوضعية الإدارية المسلمة من المصالح البلدية المختصة للمرافق موضوع عقد الكراء ومحضر الاتفاق تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000,00 درهم عن كل يوم تأخير واعتبار الحكم الصادر بمثابة ترخيص يخولها تسوية وضعية المرافق التابعة للمقهى أتجاه مصالح المجلس البلدي لمدينة سطات في حالة الرفض وبعد الجواب، وتمام الإجراءات. صدر الحكم القاضي: برفض الطلب، أيدته محكمة الإستئناف التجارية بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في شأن الوسيلة الأولى للنقض والفرعين الثاني والرابع من الوسيلة الثانية:

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق المسطرة بخرق سرية المداولة وانعدام التعليل، بدعوى أنه بالرجوع إلى المذكرة المدلى بها أثناء المداولة في المرحلة الإبتدائية وبعدما رفضت المحكمة منحها أجلا للدفع بخرق المادة 30 من قانون المحاماة، تقدمت بمذكرة تعقيبية خلال المداولة دفعت موجبها بأن المذكرة الجوابية للمطلوبة وعقد الكراء المبرم بين الطرفين محررين من طرف الأستاذ (م.ز)، وأن الفقرة 6 من المادة 30 أعلاه تنص على: "أنه يمنع على المحامي الذي حرر العقد أن يمثل أحد طرفيه في حالة حدوث نزاع بينهما بسبب هذا العقد"، والتمست استبعاد جواب المطلوبة، إلا أنه بعد صدور الحكم فوجئت بكون الأستاذ (أ.ب) هو من أصبح ينوب عن المطلوبة بدلا من

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الأستاذ (م.ز)، وأن الأول أكد مذكرة هذا الأخير والكل داخل المداولة، وهو ما يعتبر خرقا لسرية هذه الأخيرة، وأنه بالرجوع إلى تعليل القرار المطعون فيه يتضح بأن المحكمة مصدرته لم تجب عن الدفع المذكور. كما أنه بالرجوع إلى تعليل القرار المطعون فيه والذي جاء فيه: "إن ما أثارته الطاعنة يبقى مجرد مجادلة في وقائع غير مؤثرة في قانونية الحكم المطعون فيه" يتبين أن ما أثارته الطاعنة ليس مجرد مجادلة بل تصحيح انحراف الحكم الإبتدائي عن الحياد عندما تم قبول سحب نيابة دفاع المطلوبة خلال المداولة هذه الأخيرة التي لم تعلم بأن العارضة أثارت خرق المادة 30 من قانون المحاماة وهي دفوع لم يستطع لا الحكم الإبتدائي ولا القرار الإستئنافي أن يجيبا عنها، وأن ما يعتبر مجرد مجادلة لا أساس لها، مما يتعين معه نقض القرار المطعون فيه.

لكن، حيث إن الطاعنة لما رفضت محكمة الدرجة الأولى منحها أجلا للدفع بخرق المادة 30 من قانون المحاماة، وأدلت خلال المداولة بمذكرة تعقيبية دفعت بموجبها بأن عقد الكراء محرر من طرف الأستاذ (ز) وأن الفقرة 6 من المادة المذكورة تمنع على المحامي الذي حرره أن يمثل أحد طرفيه في حالة حدوث نزاع بينها بسببه، وتبين لها أن المحامي المذكور قد سحب نيابته عن المطلوبة وتولى الدفاع عنها محام آخر واعتبرت منازعة الطاعنة بهذا الخصوص مجرد مجادلة في وقائع غير مؤثرة في النزاع و بالتالي عدم حصول أي ضرر للطاعنة جراء ذلك ثم إنه لما تبين لها أن عقد الكراء الرابط بين الطرفين يشمل المقهى ومرافقها ولا يتضمن أنه انصب على الدكاكين السبعة موضوع النزاع وأيدت الحكم الابتدائي لم يخرق قرارها المقضى المحتج بخرقه فكان ما نعته الطاعنة بهذا الخصوص غير جدير بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الفرعين الأول والثالث من الوسيلة الثانية للنقض والوسيلة الثالثة:

حيث تنعى الطاعنة على القرار انعدام التعليل وخرق الفصلين 234 و461 من قانون الإلتزامات والعقود، بدعوى أن المحكمة مصدرته اعتمدت للقول بتأييد الحكم الإبتدائي على أقوال المطلوبة، وتجاهلت طلبها في مقالها الإستئنافي الرامي إلى إجراء بحث في النازلة ولم تجب عنه، وأن عدم إجراء البحث يجعل قرارها غير معلل. كما أنها دفعت بكون الدكاكين موجودة قبل إبرام العقد بسنين والدليل على ذلك هو المذكرة المدلى بها خلال المداولة في المرحلة الإبتدائية، وأن سوء التقاضي لدى المطلوبة يتجلى في الدفع بكون الدكاكين أنشئت من طرف الطالبة بدون إذن منها، والحال أنها لم تبادر إلى منعها خاصة وأن الأمر يتعلق بعملية البناء التي تتطلب وقتا طويلا لإنجاز الدكاكين التي أصبحت كواقع، وأن سكوت المطلوبة عن عملية إنشاء الدكاكين يجعله في حكم الترخيص الضمني لها بإنشائها منذ مدة. وأن الطاعنة بادرت إلى تنفيذ التزاماتها المضمنة بعقد الكراء ومحضر الاتفاق، إلا أن المطلوبة لم تبادر إلى تنفيذ التزامها المقابل، وأنه بقراءة متأنية للعقد ومحضر الاتفاق سيتبين أن الأمر يتعلق بجميع المرافق التابعة للمقهى، وأن الثابت قانونا أن استقصاء إرادة طرفي العقد هو بالألفاظ المعبر بها والمعاني المقصودة الصادرة عن الطرفين تعبيرا عن حقوق

طرف والالتزامات المقابلة، إذ أنه متى كانت الألفاظ صريحة امتنع البحث عن قصد أصحابها وفقا لأحكام الفصل 461 من ق.ل.ع وأنه لما كانت الألفاظ غير واضحة في بنود عقد الكراء ومحضر الاتفاق كما جاء في الحكم الإبتدائي المؤيد بمقتضى القرار المطعون فيه، فإنه كان على المحكمة أن تجري بحثا في النازلة حتى يتسنى لها الوقوف على مدلول العقد والاتفاق واستقراء إرادة الطرفين. كما أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تجب على دفوعها المتعلقة بالوثائق المدلى بها خلال المداولة ابتدائيا، مما يتعين معه نقض القرار المطعون فيه.

لكن، حيث إن المحكمة لا تكون ملزمة بالجواب إلا على الدفوع المنتجة التي لها تأثير على قضائها، وأنها لما لم تجب عن طلب إجراء البحث تكون قد ردته ضمنيا ما دام قد وجدت في الوثائق المعروضة عليها خصوصا عقد الكراء المبرم بين الطرفين ومحضر الاتفاق ما يغنيها عن ذلك. وبخصوص ما ضمن الفرع الثالث من الوسيلة الثانية والوسيلة الثالثة من كون ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تناقش الدفع بكون الدكاكين كانت موجودة قبل إبرام عقد الكراء وخرق الفصلين 234 و461 من ق.ل.ع فقد أثير لأول مرة أمام محكمة النقض و لم يسبق إثارته أمام المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه يختلط فيه الواقع بالقانون، فكان ما بالفرعين الأول والثالث من الوسيلة الثانية والوسيلة الثالثة على غير أساس عدا ما أثير لأول مرة فهو غير مقبول.

وحيث إن ما أدلي به من وثائق من طرف الطاعنة لأول مرة على محكمة النقض فهو غير مقبول.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل المطلوبة الصائر.

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