

بسم الله العلي العظيم

شرف - إخاء - عدل

لجمهورية الإسلامية الموريتانية

المحكمة العليا

الغرفة التجارية

عقدت المحكمة العليا في تشكيلة غرفة المشورة جلسة عادية يوم 20 ربيع الآخر سنة 1436 هـ الموافق 2015/02/09 م في مكتب الرئيس بالمحكمة العليا بنواكشوط ، برئاسة رئيس الغرفة السيد : يسلم ولد ديدي

وبعضوية مستشاريها السادة:

مستشارا ؛

- جمال ولد آكاظ

مستشارا ؛

- محمد ولد سيد مالك

مستشارا ؛

- أحمد الملقب لم رابط ولد الشفيح

مستشارا ؛

- القاسم ولد فال

وبمساعدة الأستاذ/محفوظ ولد محمد الأمين كاتب الضبط بالغرفة .

وبحضور السيد القاضي محمد محمود ولد إسلام ولد طلحة ، نائب المدعي العام لدى المحكمة العليا ، ممثلا للنياحة العامة ؛

وذلك للنظر والبت في الملفات المدرجة على جدولتها والتي من بينها الملف رقم 2014/68 المتضمن القرار رقم 2014/18 بتاريخ 2014/10/29 الصادر عن الغرفة التجارية باستئنافية انواذيبو المطعون فيه بالنقض والمشمول فيه كل من: المصطفى ولد اشريف وآخرين ممثلين بالأستاذ/محمد الأمين ولد التمين من جهة و محمد سعيد ولد عبد الفتاح ممثلا بالأستاذ /محمد الأمين ولد خيري كمطعون ضده من جهة ثانية وذلك في النزاع القائم بينهما.

وخلال هذه الجلسة صدر القرار الآتي بيانه

القضية رقم : 2014/68

طبيعة الطعن : الطعن بالنقض

طبيعة القضية : استعجالية

الطاعن : المصطفى ولد اشريف
وأخرون

يمثلهم : ذ/محمد الأمين ولد
التمين

المطعون ضده محمد سعيد ولد
عبد الفتاح

يمثله : ذ/محمد الأمين ولد
خيري

القرار محل الطعن 2014/18

صادر بتاريخ : 2014/10/29

رقم القرار 2015/08

تاريخه : 2015/02/10

منطوق القرار :

قررت الغرفة التجارية بالمحكمة العليا في غرفة مشورتها قبول مطلب الطعن بالنقض شكلا وأصلا ونقض القرار رقم 2014/13 الصادر بتاريخ : 2014/10/29 عن الغرفة التجارية بمحكمة الاستئناف بانواذيبو .

أولا : المراحل التي مرت بها القضية

بتاريخ 2014/09/22 تقدم الأستاذان محمد الأمين ولد خيرى ومحمد سالم ولد محمد عبد الله نيابة عن موكلهما محمد سعيد ولد عبد الفتاح بعريضة رامية إلى إخلاء محلات تجارية من مستخدميها إلى المحكمة التجارية بانواذيبو فأصدر رئيس المحكمة أمره رقم 2014/109 بتاريخ 2014/09/30 الذي جاء في منطوقه (واستنادا إلى المادة 232 وما بعدها في بابها من قانون الإجراءات المدنية والتجارية والإدارية فإننا نأمر برفض طلب إخلاء المحلات التجارية المطلوب إخلاؤها لعدم تأسيسه) فاستؤنف هذا الأمر من طرف العارض ثم أعاد نفس الطلب إلى نفس المحكمة بتاريخ 2014/10/23 ، وقام بسحب استئنافه ، فأصدر نفس الرئيس الأمر رقم 2014/118 بتاريخ 2014/10/24 الذي جاء في منطوقه (واستنادا إلى المواد 232 وما بعدها في بابها من ق . إ . م . ت . إ . والمواد 103 و 107 من م . ت . فإننا نأمر بإخلاء المحلات التجارية المملوكة لمحمد سعيد ولد عبد الفتاح والمستأجرة من طرف السيد المصطفى ولد محمد شريف ومحمد ولد محمد بادي والحانوتين الملاصقين لهما وذلك لغرض الترميم والصيانة وإبقاء حق الأولوية في الاستئجار للمستأجرين السابقين في الإيجار وقت انتهاء الأشغال) فاستؤنف هذا الأمر أيضا من الطرفين لتصدر الغرفة التجارية بمحكمة الاستئناف بواديبو في غرفة مشورتها القرار رقم 2014/18 بتاريخ 2014/10/29 الذي جاء في منطوقه (قررت المحكمة في غرفة مشورتها بعد ضم الملفين قبول الاستئنافات شكلا وفي الأصل إلغاء الأمرين المستأنفين وإخلاء جميع المحلات التي توصل مكثروها بتنبيهه بالإخلاء من طرف المكري منذ 19/مارس 2014 ورفض باقي الطلبات) فقام د/محمد الأمين ولد التمين بالطعن بالنقض في هذا القرار نيابة عن مؤجري المحلات وهذا الطعن هو محل القرار الآتي .

ثانيا : الإجراءات

بعد ورود الملف إلى كتابة ضبط هذه الغرفة وتسجيله وتقديم مذكرة الطعن أمر الرئيس بإبلاغها للطرف الآخر للرد عليها خلال أسبوع بتاريخ 2014/11/27 ، وبعد تقديم مذكرة الرد بتاريخ 2014/12/09 أحيل الملف إلى النيابة العامة لتقديم طلباتها وبعد عودته تمت جدولته في هذه الجلسة ليصدر فيه القرار الآتي .

ثالثا : من حيث الشكل

وقد تقدم الطاعن بطعنه بتاريخ 2014/11/25 ضد القرار المذكور الصادر بتاريخ 2014/10/29 وأشفعه بوصل غرامة ب 5000 أوقية مؤرخ ب 2014/11/25 ثم تقدم بمذكرة طعنه بتاريخ 2014/11/27 وبالتالي فإن طعنه مقبول شكلا طبقا للمواد 63 و 205 وما بعدها في فرعها من ق . إ . م . ت . إ .

ذلك على الرغم مما أثاره المطعون ضده من أن الطاعن ضمن مذكرة طعنه اسم اثنين من التجار الأحد عشر الذين ذكرهم لا تشملهما وكالته لأنه حتى على افتراض صحة ذلك فالتسعة الآخرون الذين تشملهم الوكالة يكفي صحة توكيل أي واحد منهم لوجود الصفة في الطاعن طبقا للمادة 2 من ق . إ . م . ت . إ . وهو ما اعترف له به خصمه في مذكرته الجوابية كما سيأتي .

رابعاً : من حيث الأصل

1 - الأطراف :

أ الطاعن :

وقد ضمن مذكرة طعنه المذكورة ما ملخصه أن خلفية النزاع هي طلب زيادة الإيجار أو إخلاء المحلات العشرة، ثم جاء طلب إخلائها بحجة إصلاحها ، وأن الإنذار سلم لموكله بتاريخ 20/03/2014 ومهلته ستة أشهر تنتهي يوم 20/09/2014 وأن موكله قاموا بالاعتراض على الإنذار بواسطة عريضة سلمت للمالك بتاريخ 11/09/2014 ، وأن العقد بين موكله والمالك غير محدد المدة وقائم منذ ما يزيد على 20 سنة وبذلك يكون القرار الطعين في رأيه أخطأ في تطبيق المادة 105 من م . ت ، وأنه بسحب الطعن ينعدم أثره ، وأن دعوى الإخلاء دعوى في الأصل وإن تطلبت سرعة الإجراءات وذلك ما تقتضيه المادتان 103 و 106 من م . ت ، وبالتالي فإن القرار الطعين - يقول العارض - خرق النصوص وأخطأ في تأويلها وأهمل الرد على طلبات الأطراف فهو منعدم التسبب في رأيه وخلص إلى المطالبة بنقضه والقضاء باستمرارية عقد كراء موكله .

ب - المطعون ضده :

وقد ضمن مذكرة رده ما ملخصه أن القرار الطعين تم تنفيذه وإن كان ذلك لا يحلو للطاعن مستنداً - يقول العارض - إلى وكرالته رقم 2014/535 التي تعطيه حق تمثيلهم أمام المحكمة العليا ، وأن العقد بين موكله والطاعن غير محدد المدة ويمكن فسخه بعد انتهاء أجل التنبيه (ستة أشهر) طبقاً للمادة 105 وهو ما تم احترامه - يقول العارض - ، وأن كون دعوى الإخلاء دعوى في الأصل مخالف لما استقر عليه العمل القضائي ، وأن دعوى الإخلاء هنا مبنية على ضرورة إعادة بناء المحلات لقدم بنائها وليس على أساس طلب زيادة الإيجار ، وأن موكله لم ينذر المستأجرين بالإخلاء أصلاً وأن الإنذار المذكور (كذب وافتراء ولا أساس له من الصحة) - يقول العارض - وأن ما أثاره الطاعن عن سحب الاستئناف غير صحيح ، وأن منطوق القرار الطعين واضح في أنه مؤسس على حق العارض في استعادة محلاته بعد انتهاء الرابطة العقدية بانتهاء أجل التنبيه ، وأن القرار نفذ طواعية وأن المحلات تم هدمها بالفعل وخلص إلى المطالبة برفض الطعن وتأكيد القرار الطعين .

ج - النيابة العامة

وقد تم الاستماع وإليها تقدمت بطلبات مكتوبة مؤرخة ب 29/01/2015 ضمنتها ما ملخصه مضمون المادة 221 من ق . إ . م . ت . إ . وخلصت إلى المطالبة بتطبيق القانون .

2 - المحكمة

حيث إن القرار الطعين وفق في ضمه للملفين ، كما وفق في حيثيته الأولى فيما ساقه من مضمون المادة 105 من م . ت ، كما وفق في حيثيته الثانية فيما يتعلق بصحة إبلاغ المكثري للمكثريين تنبيهها بإخلاء محلاته خلال ستة أشهر توصلوا به كلهم بتاريخ 19/03/2014 بواسطة عدل منفذ وهذا لا منكرة فيه ، غير أنه لم يوفق في قوله في آخرها (ولم تحصل منازعة في ذلك الأجل) .

ذلك أن المادة 105 من م . ت التي استدلت بها القرار الطعين تقول في فقرتها الثانية (يمكن للمكثري المستفيد من حق التجديد طبقاً لمقتضيات المادة 103 أن يعترض على هذا التنبيه في أجل لا يتعدى تاريخ سريان فاعليته مبرراً للمكثري منازعته للتنبيه بواسطة كتب غير قضائي) ، كما تقول في فقرتها الأخيرة (في حالة عدم حصول منازعة في هذا الأجل ينتهي عقد الكراء لمدة غير معينة في التاريخ

المضبوط في التنبيه) وتقول المادة 103 المذكورة (يكتسب حق تجديد الكراء لمدة محددة أو غير محددة من طرف المكتري الذي يثبت استغلاله لفترة لا تقل عن سنتين) وهذه ليست محل خلاف هنا فالعقد غير محدد المدة والمكتري استغل أكثر من سنتين ، كما أن التنبيه ثابت وباعتراف المطعون ضده به أكثر من مرة - تصريحاً وتلويحاً - رغم أنه نفاه في الفقرة الثانية من الصفحة الثانية من مذكرة رده علماً بأنه من أهم أسس دعواه وأنه ثابت التاريخ (2014/03/19) وثابت المدة (ستة أشهر تنتهي يوم 2014/09/19) وبما أن محضر التبليغ الموجود طي الملف المعد من طرف العدل المنفذ محمد الأمين ولد الكاي بتكليف من الطاعن المتضمن إبلاغ المطعون ضده بعريضة اعتراض المؤجرين على الإنذار ورفضهم للإخلاء مؤرخ ب 11 سبتمبر 2014 ، بفارق تسعة أيام قبل سريان فاعلية التنبيه المذكور وقد كتب في أسفله بالقلم ملاحظة موقعة باسم وتوقيع محامي المطعون ضده دون أي اعتراض على التاريخ وبالتالي فإن القرار الطعين وقع تحت طائلة الفقرة الأولى من المادة 204 من ق . إ . م . ت . إ . عندما لم يحترم الفقرتين 2 و 3 من المادة 105 المذكورة.

وحيث إن القرار الطعين وإن كان وفق في مبدأ إلغاء الأمرين المذكورين إلا أنه لم يوفق في سبب إلغاء الأول كما رأينا ولا في إيراد أن الثاني مبهم وغامض في ما يتعلق بالحائوتين الملاصقين ، وبات في نزاع لم يطرح بعد فيما يتعلق بحق الأولوية في الإستيجار حتى على افتراض أن ذلك طلب منه كما أن من أهم أسس إلغائهما مساسهما بالأصل ذلك أن البت في فسخ العقد - شغلا كان أو نكاحاً أو بيعاً أو إيجاراً أو غيرها - أو استمراره وما يترتب على كل منهما بت في الأصل كما هو صريح النصوص ذات العلاقة وليس عقد كراء الأصل التجاري إلا واحداً من هذه العقود كما هو واضح من نصوص الباب الثالث من م . ت مثل المادة 81 في فقرتها الأولى و م 83 التي تقول " يعد كراء تجارياً كل اتفاق ولو كان غير مكتوب (...) والمادة 84 منها أيضاً حيث يقول (.... يبرم الكراء التجاري لمدة محددة أو غير محددة وفي غياب كتب أو مدة محددة يعد الكراء مبرماً لمدة غير محددة) والمادة 86 التي تقول (عندما يصبح استغلال الكراء مستحيلاً بسبب إجراء الإصلاحات المستعجلة يسوغ للمكتري طلب فسخه قضائياً (...) فهو عقد يطلب فسخه قضائياً ، وتقول المادة 87 منها (.... من الجهة القضائية المختصة (...) مرتين ، والمادة 93 تقول (... يسوغ للمكتري أن يطلب من الجهة القضائية المختصة فسخ الكراء (...) و 97 تقول (...) ترتفع الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة ... تأخذ الجهة القضائية المختصة بعين الاعتبار (...) والمادة 100 تقول (...) ورفع دعواه في نفس المدة إلى المحكمة المختصة (...) والمادة 106 تقول (...) وفي حالة عدم حصول اتفاق على مبلغ هذا التعويض يقع تحديده من قبل الجهة القضائية المختصة (...) والمادة 112 التي تقول (ترفع النزاعات التي تنشأ عن تطبيق الفرع الأول - والنصوص المذكورة منه - من هذا الباب من الطرف الأشد حرصاً لدى الجهة القضائية المختصة فسخه... ويقع تطبيق الفسخ في ظرف شهر (...) وكل هذه للمكري أن يطلب من الجهة القضائية المختصة فسخه... ويقع تطبيق الفسخ في ظرف شهر (...) وكل هذه النصوص من م . ت واضحة في أن هذا النزاع نزاع في الأصل .

ومادات المواد المذكورة أعلاه التي تحكم هذا الموضوع تنص في معظمها على أن الذي يبت في هذا النزاع (الجهة القضائية المختصة) ولم تقل رئيس الجهة القضائية المختصة بل إن المادة 97 أعلاه ، نصت على الدعوى ترفع أمام (المحكمة المختصة) وليس رئيس المحكمة المختصة ، ومادات المواد 81 و 83 و 86 و 105 و 106 و 107 و 112 المذكورة تهم النظام العام بمقتضى المادة 114 من م . ت ومادات المادة 448 من ق . إ . م . ت . إ . نصت على أن عبارتي رئيس المحكمة والقاضي هما اللتان يقصد بهما قانوناً رئيس التشكيلة ما لم يقتض السياق خلاف ذلك ، كما في المادة 12 التي هي الأخرى نص في هذا الموضوع أيضاً .

وبالتالي فإن هذه النصوص المتعلقة بهذه الدعوى المتعلقة بطلب فسخ إيجار عقار تجاري واضحة في أنها نزاع في الأصل وفي أنه تبنت فيه المحكمة كما لو كان نزاعاً في الأصل وطبقاً لما ينص عليه

القانون من تشكيلة وسرعة في الإجراءات وغيرها ومن هنا يسري البطلان إلى الأمرين الملغيين وإلى القرار الطعين طبقا للفقرتين 1 و4 و7 من المادة 204 المذكورة إذ لم تحترم فيها النصوص المذكورة ومست بالأصل بل بتت في الأصل خرقا للمادة 233 من ق . إ . م . ت . إ أيضا التي تقول (إن أوامر القضاء الاستعجالي هي قرارات مؤقتة ... لا تثبت الأوامر الصادرة في الأمور المستعجلة إلا مؤقتا ودون المساس بما سيتقرر في الأصل) ، كما أن مجرد التنازل عن الاستئناف أو سحبه لا يعفي محكمة الاستئناف من البت فيه ، ولا يعيد الاختصاص إلى محكمة الأصل كما هو ضروري .

أما ما طالب به الطاعن من القضاء باستمرارية العقد فلا يتماشى مع بني عليه أحد أهم مآخذه على القرار الطعين لأن هذا المطلب بعينه بت في أصل النزاع الذي لا يمكن البت فيه هنا كما رأينا وإنما من طرف محكمة الأصل ، كما أن تنفيذ القرار الطعين طوعية أو جبرا أو عدم تنفيذه لا تأثير له في الطعن بالنقض هنا لأن هذا الطعن لا يوقف التنفيذ أصلا ولأن الطاعن لم يتقدم بسحب طعنه بناء عليه أيضا .

لهذه الأسباب وتطبيقا للمواد المذكورة أعلاه والمواد 205 وما بعدها في فرعها و232 وما بعدها في بابها وخاصة الفقرة الأخيرة من المادة 238 من ق . إ . م . ت . إ ، والمادتين 19 و20 و47 من التنظيم القضائي .

منطوق القرار:

"قررت الغرفة التجارية بالمحكمة العليا في غرفة مشورتها قبول مطلب الطعن بالنقض شكلا وأصلا ونقض القرار رقم 2014/13 الصادر بتاريخ: 2014/10/29 عن الغرفة التجارية بمحكمة الاستئناف بانواذيبو".

والله الموفق

كاتب الضبط

