

بسم الله العلي العظيم

شرف - إخاء - عدل

الجمهورية الإسلامية الموريتانية

المحكمة العليا

الغرفة التجارية

عقدت المحكمة العليا في تشكيلة الغرفة التجارية جلسة مشورة في يوم الثلاثاء 15 ربيع الثاني سنة 1437 هـ الموافق 2016/02/23م في مكتب رئيسها بالمحكمة العليا برئاسة رئيسها السيد : محمّد ولد أحمدو سالم ولد أبي

وبعضوية مستشاريها السادة :

مستشارا ؛

- محمد عبد الرحمن ولد الخرشي

مستشارا ؛

- لمّام ولد محمد فال

مستشارا ؛

- محمد يسلم ولد سيدي جد أم

مستشارا ؛

- سيد إبراهيم ولد محمد محمود

وبمساعدة الأستاذ/محمّوظ ولد محمد الأمين كاتب الضبط بهذه المحكمة .

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

وذلك للنظر والبّت في الملفات المدرجة على جدولتها والتي من بينها الملف رقم 2015/45 المتضمن القرار رقم: 2015/39 بتاريخ: 2015/10/14 الصادر عن الغرفة التجارية باستئنافية انواكشوط المطعون فيه بالنقض والمشمول فيه كل من: النعمان ولد محمد ولد الخليفة يمثله الأستاذ/ محمد محمود ولد باباه ديداه من جهة ، و سيد أحمد ولد الدي محمد ممثلا بالأستاذ/محمّدو ولد أظمين من جهة ثانية ، وذلك في النزاع القائم بينهما وخلال هذه الجلسة صدر القرار الآتي بيانه

القضية رقم : 2015/45

طبيعة الطعن : طعن بالنقض

طبيعة القضية : تجارية

الطاعن: النعمان ولد محمد ولد الخليفة

يمثله: ذ/ محمد محمود ولد باباه ديداه  
المطعون ضده: سيد أحمد ولد الدي محمد.

يمثله: ذ /محمّدو ولد أظمين

القرار محل الطعن: 2015/39

صادر بتاريخ: 2015/10/14

رقم القرار: 2016/05

تاريخه : 2016/02/23

منطوق القرار:

قررت الغرفة التجارية بالمحكمة العليا في غرفة مشورتها قبول الطعن بالنقض شكلا وأصلا، ونقض القرار المطعون فيه وإخلاء المحلات موضوع طلب الإخلاء وتسليمها لمالكها.

أولا : إجراءات القضية

لقد بدأت مراحل هذه القضية بالعريضة المقدمة من طرف ذ/ محمد محمود باباه ديداه الرامية إلى إخلاء حوانيت في سوق العاصمة الكبير لمالكهم النعمان ولد محمد الخليفة المؤجرة من طرف سيد أحمد أدي ولد محمد حيث برر العارض طلبه بعدة أمور منها:

- أن الإيجار كان لسنة وانتهت وأن المدعى عليه رفض زيادة الإيجار ورفض الخروج من الحوانيت بعد أن أنذرته بأنه يريد إصلاحات على الحوانيت وأنه أجر الحوانيت من الباطن عكسا للاتفاق وأنه لم يعد يسدد الإيجار وأطر النصوص القانونية التي تخدم طلبه ومطالباً بالأمر على عريضة بإخلاء الحوانيت، وقد أصدر رئيس المحكمة التجارية في هذه القضية الأمر رقم: 2015/226 الصادر بتاريخ: 2015/08/18 برفض الطلب مبرراً ذلك بأن المدعى عليه صرح بأنه يؤجر الحوانيت من: 2004 إلى 2015 بمبلغ 30.000 أوقية وأنه لم يتأخر في دفع الإيجار وبالفقرة 4 من المادة: 107 من ق.ت، حيث استأنف المعارض هذا الأمر أمام الغرفة التجارية بمحكمة الاستئناف فأصدرت قرارها رقم: 2015/39 بتاريخ: 2015/10/14 بتأكيد الأمر المذكور معتبرة أن الأمر المستأنف معلل من الناحية القانونية بما فيه الكفاية.

### ثانيا : الإجراءات

لقد توصلت كتابة ضبط المحكمة بإجراءات الطعن بالنقض ضد القرار - سالف الذكر- مرفقة بمذكرة الطعن بالنقض، حيث أمرت بإبلاغها للطرف الآخر للرد عليها، وقد تم الإبلاغ بواسطة كاتب الضبط للأستاذ محمّد ولد اظمين بتاريخ: 2015/12/15 وقد قدم مذكرة جوابية واصله بتاريخ: 2016/01/14، حيث أحيلت القضية إلى النيابة العامة التي أبدت رأيها بتاريخ: 2016/02/11، ولما اكتملت إجراءات القضية تم عرضها خلال الجلسة المبرمجة بتاريخ: 2016/02/23، وذلك بحضور ممثل النيابة العامة، الذي تمسك بطلباته المكتوبة الرامية إلى قبول الطعن شكلا ورفضه أصلا ثم جعلت القضية في المداولات وقد صدر القرار فيها اليوم نفسه.

### ثالثا: من حيث الشكل

حيث إن الطعن بالنقض قد اكتملت فيه الإجراءات الشكلية القانونية موضوع المواد: 2 - 205 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 من ق.إ.م.ت.إ. والمادة 4 من قانون المحاماة فهو بذلك متعين القبول شكلا.

### رابعا: من حيث الأصل

#### 1 - الأطراف

##### أ - الطاعن :

لقد قدم الطاعن مذكرة طعن بالنقض كما تقدم ذكر ذلك، تعرض الدفاع في هذه المذكرة إلى شكل الطعن واعتبره مستوفي الشروط ومتعين القبول شكلا، ثم تناول الأصل ثانيا من خلال عرض الوقائع والرد على ما أثاره الطرف الآخر في مذكرة رده أمام محكمة الاستئناف ثم خلص إلى مأخذه على القرار محل طعنه ومن هذه المأخذ أن المحكمة اكتفت في تأكيد الأمر بأنه كان معللا دون أن ترد على ما أثاره من عيوب ضد هذا الأمر ومنها اعتماد القرار في تأكيده للأمر على حيثية وردت مبهمة مستدلا بها على أن



المدعى عليه صرح بأنه يؤجر الحوانيت من 2004، ومنها اعتماده على بعض مقتضيات المادة: 107 من ق.ت.دون البعض، ذاكرا بأن مورد المادة ينطلق من كون الطرف المؤجر يكون في حالة احترام للعقد، وأن الأمر ليس كذلك بالنسبة لهذه القضية ذاكرا عدة أمور تخل بالعقد سبق ذكر بعضها في مراحل القضية ويرى أن الطرف الآخر قد أخل بالعقد من خلالها موردا نص المادة 107 و 92 من ق.ت. مطالباً في الختام بقبول الطعن شكلاً وأصلاً وإلغاء القرار وإصدار قرار بإخلاء الحوانيت الثلاثة من طرف سيد أحمد ومن سلطه عليها.

#### ب - المطعون ضده :

وقد تقدم الأستاذ: محمّد ولد أظمين بمذكرة جوابية تعرض فيها أولاً للأمر رقم: 2015/226 وما تأسس عليه هذا الأمر من تصريح للمدعى عليه من أنه يؤجر هذه الحوانيت من 2004 إلى 2015 والمادة: 107 من ق.ت. وأنه كان ملتزماً بدفع الإيجار مقدماً وصلين عن الشهر الثالث والرابع نافياً أن تكون الحوانيت بحاجة إلى إصلاح كما يبرر به المدعى طلبه وأن ذلك مرده أن المدعى يريد زيادة الإيجار للمرة الرابعة وثانياً أن يكون العقد المقدم من طرف المدعى هو العقد الذي أجر للمدعى عليه بمقتضاه الحوانيت وأن المدعى عليه لم يقدم أصل هذا العقد وقد طالبت المحكمة بذلك منكر أن يكون العقد بينهما قد تضمن شروطاً، ورد عدم المواصلة في دفع الإيجار بكون المدعى لم يقدم وصلاً للمدعى عليه وقد تعود أن يفعل ذلك وختم بطلبه رفض الطعن وتأكيد القرار محله.

#### ج - النيابة العامة :

لقد طالبت النيابة العامة بقبول الطعن شكلاً ورفضه أصلاً مبررة ذلك بأن الطاعن لم يقدم مطعناً من الطعون الواردة في المادة 204 من ق.إ.م.ت.إ.

### 2 - المحكمة

حيث إنه يتبين مما سبق أن الأمر رقم: 2015/226 الصادر عن المحكمة التجارية برفض طلب الإخلاء اعتمد على أمرين الأمر الأول هو: تصريح المدعى عليه بأنه يؤجر هذه الحوانيت من سنة 2004 إلى سنة 2015 والأمر الثاني أن المادة 107 من ق.ت. تعطي للمكتري حق البقاء إلى أن تبدأ أشغال الهدم فبالنسبة للأمر الأول فإنه حجة خصم ولا يمكن أن يكون دليلاً على خصمه، وبالنسبة للمادة 107 من ق.ت. فإنها لم تستعمل بصفة صحيحة خاصة أن المدعى قدم عقد إيجار لمدة سنة والمدعى عليه لم يطعن فيه بالتزوير وفق المسطرة المقررة لذلك.

وحيث إن القرار محل الطعن لم يبرر ما توصل إليه من تأكيد الأمر المستأنف واكتفى بأنه معلل بما فيه الكفاية وهي عبارة غير واضحة في كون المحكمة قد درست القضية بجدية وعناية فجاء قرارها مبهماً لا يمكن المحكمة من الرقابة عليه ويكون عرضة للنقض وفقاً للفقرة: 6 من المادة: 204 من ق.إ.م.ت.إ. والفقرة الأخيرة من المادة: 238 من النص أعلاه.

وحيث إن دفاع المدعى عليه لا ينكر أن دفع الإيجار متوقف بل يعترف بذلك منذ شهر 5 من سنة 2015 وإن إدعى بأن السبب عائد إلى المدعى.

وحيث إن الوثائق في الملف تبين أن المدعي أنذر المدعى عليه بدفع الإيجار.

وحيث إنه لا وجود لما يدل على دعوى في ملكية أصل الحوانيت.

وحيث إن الملك يسمح للمالك بعدة مزايا في ملكه وهي معروفة مثل حق التصرف والاستعمال والاستغلال.

لهذه الأسباب وتطبيقا للمواد السابقة

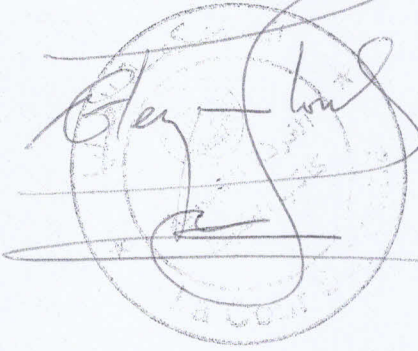
#### المنطوق

قررت الغرفة التجارية بالمحكمة العليا في غرفة مشورتها قبول الطعن بالنقض شكلا وأصلا، ونقض القرار المطعون فيه وإخلاء المحلات موضوع طلب الإخلاء وتسليمها لمالكها.

والله الموفق

كاتب الضبط

ذ/محفوظ ولد محمد الأمين



الرئيس

محمود ولد أحمدو سالم ولد أبي

