القرار عدد 681
الصادر بتاريخ 22 نونبر 2017
في الملف التجاري عدد 2017/3/3/436

عقد كراء – تعهد أحد المتعاقدين بفسخه – أثره.

من المقرر أن تعهد أحد المتعاقدين بفسخ الكراء الرابط بين الطرفين هو التزام بعمل يتحول عند عدم الوفاء إلى تعويض، والمحكمة لما اعتبرت أن استصدار المطلوبة لأمر رئيس المحكمة بمنحها أجلا استرحاميا بالبقاء بالمحل إلى غاية تاريخ معين يعفي الأخيرة من تبعات الإخلال بالتزامها العقدي، في حين أن ذلك الأجل يدخل في باب إجراءات التنفيذ ولا تأثير له على قيام مسؤولية المخل بالالتزام العقدي، يكون قرارها سيء التعليل خارقا للفصل 230 من ق.ل.ع.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه أن طالب النقض محمد (ت) تقدم بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه سبق وأكرى للمدعى عليها شركة (...) المحل الكائن برقم 43 شارع 2 مارس الطابق 4 بعقد عرفي قصد استغلاله كمدرسة، وأنهما بقصد فسخه اتفقا بموجب عقد توثيقي حرره الموثق يوسف (ز) بتاريخ 2015/3/12 على ذلك وتعهدت المدعى عليها بإفراغ العين وتسليمه مفاتيحها في تاريخ 2015/3/31، وأنها أخلت بالتزامها هذا ولم تفرغ المحل إلا بعد أن استصدر أمرا استعجاليا قضى بطردها في الملف عدد 2015/8101/1255 وبعد تعيين تاريخ التنفيذ استصدرت في غيبته أمرا قضى بمنحها أجلا استعطافيا إلى حدود 2015/6/3، وأنه تضرر من إخلالها بالتزامها العقدي ملتمسا الحكم عليها بأداء مبلغ 551.000 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطالب، وبعد جواب المدعى عليها قضت المحكمة برفض الطلب، استأنفه المدعي، وبعد الجواب، أصدرت محكمة الاستئناف قرارها بتأييد الحكم المستأنف، وهو المطعون فيه بالنقض.

في شأن وسيلة النقض الفريدة:

حيث إنه من جملة ما ينعاه الطاعن على القرار المطعون فيه خرق الفصل 230 من قانون الالتزامات و العقود ،ذلك أن حصول المطلوبة على الأجل الاسترحامي بمقتضى أمر رئيس المحكمة

لا يعطيها الحق في التنصل من مسؤوليتها والتزامها بأداء التعويض عن ما تسببت فيه من ضرر له جراء خرقها التزامها العقدي بإخلاء العين في الأجل المتفق عليه نهاية مارس 2015 بدل متم يونيو من نفس السنة، والمحكمة التي قضت على غير ذلك قد خرقت مبدأ العقد شريعة المتعاقدين ومقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود وجاء قرارها عرضة للنقض.

حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ولتأييد الحكم المستأنف القاضي برفض طلب التعويض عللته بما يلي: "...لما كانت دعوى المستأنف قدمت في إطار إخلال المستأنف عليه بالعقد التوثيقي الرابط بين الطرفين و هي دعوى مسؤولية عقدية ...، ففي نازلة الحال وإن كان تم الاتفاق في العقد على الإفراغ في آخر شهر مارس فإن استصدار أمر استعجالي قضى بالإفراغ تلاه أمر رئيس المحكمة الذي منح مهلة إضافية للإفراغ والتي يعتبر خلالها تواجد المستأنف عليها بالمحل كمكترية وأن هذه الأخيرة قامت بالإفراغ في الأجل المحدد لها قضاء وبالتالي فإن ما تمسك به المستأنف من خطأ وضرر استنادا لمسؤوليتها عن الإخلال بالعقد الرابط بينهما غير مرتكز على أساس"، والحال أن تعهد المطلوبة في العقد التوثيقي بفسخ الكراء الذي كان يربط الطرفين هو التزام بعمل يتحول عند عدم الوفاء إلى تعويض، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي اعتبرت أن استصدار المطلوبة لأمر رئيس المحكمة بمنحها أجلا استرحاميا بالبقاء بالمحل إلى غاية تاريخ 2015/6/30 يعفي الأخيرة من تبعات الإخلال بالتزامها العقدي في حين أن ذلك الأجل يدخل في باب إجراءات التنفيذ ولا تأثير له على قيام مسؤولية المحل بالالتزام العقدي، وبذلك يكون قرارها سيء التعليل خارقا للفصل المحتج بخرقه عرضة للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد محمد المجدوبي الإدريسي **رئيسا**، والمستشارين السادة: عبد الإله أبو العياد **مقررا** ومحمد رمزي ومحمد الصغير ومحمد وزاني الطيبي **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد عبد العزيز أوبايك وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة مونية زيدون.