القرار عدد 434
الصادر بتاريخ 19 شتنبر 2019
في الملف التجاري عدد 2017/2/3/2395

واجبات الكراء – تجاوز قيمتها المبلغ المحدد في الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقود – عدم جواز إثبات الوفاء بها بشهادة الشهود.

بمقتضى الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقود الاتفاقات وغيرها من الأفعال القانونية التي يكون من شأنها أن تنشئ، أو تنقل أو تعدل أو تنهي الالتزامات أو الحقوق التي يتجاوز مبلغها عشرة آلاف درهم لا يجوز إثباتها بشهادة الشهود، ويلزم أن تحرر بها حجة رسمية أو عرفية. والمحكمة لما ثبت لها أن المطلوب في النقض (المكري) وجه للطاعن (المكتري) إنذارا في إطار مقتضيات ظهير 1955/05/24 من أجل أداء واجبات الكراء تتجاوز قيمته عشرة آلاف درهم، واعتبرت عدم جواز إثبات الوفاء به بشهادة الشهود، ويلزم للتحلل منه أن تحرر بشأنه حجة رسمية أو عرفية وفقا لما تنص عليه مقتضيات الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقود، تكون قد جعلت لما قضت به أساسا.

رفض الطلب

المملكة المغربية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس أن المطلوب (م.ق) تقدم بواسطة دفاعه بتاريخ 2017.02.07 بمقال أمام المحكمة التجارية بفاس عرض فيه أن المدعى عليه (ه.ب) يكتري منه المحل التجاري المستخرج من سفلي الدار الكائنة برقم 35 الزنقة 22 زواغة السفلى المرجة فاس وأنه بتاريخ 2016.07.18 وجه إليه إنذارا بأداء كراء المدة من 2016.03.01 إلى 07.312016. إلا أنه رغم توصله به لم يبادر إلى الأداء، كما ترتبت بذمته مدة لا حقة تبتدئ من 2016.01.03 إلى 2017.01.31 والتمس الحكم عليه بأداء مبلغ 28600 واجب كراء المدة من شهر مارس 2016 إلى متم يناير 2017 مع المصادقة على الإنذار بالإفراغ وبإفراغه ومن يقوم مقامه من المحل موضوع التزاع، بعد جواب المدعى عليه الذي جاء فيه أنه يؤدي واجبات الكراء لفائدة المدعي لكنه لا يسلمه وصولات الكراء وأن السومة الكرائية محددة في مبلغ 1500 درهم وليس 2600 درهم، وانتهاء الإجراءات صدر حكم قضى بالمصادقة على الإنذار وإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه من المحل موضوع التزاع، وبأدائه لفائدة المدعي مبلغ 28600 درهم واجب كراء المدة من فاتح مارس 2016 إلى متم شهر يناير 2017 بحسب سومة كرائية قدرها 2600 درهم شهريا واستأنفه هذا الأخير وبعد تمام الإجراءات أيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

حيث ينعى الطاعن على القرار في الوسيلتين مجتمعتين خرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف وسوء التعليل الموازي لانعدامه وخرق حقوق الدفاع بدعوى أنه لم ينكر وجود العلاقة الكرائية و لم ينازع في السومة، لكنه التمس استدعاء الشهود لإثبات خلو ذمته من واجبات الكراء وليس لإثبات ما يخالف ما جاء في عقد الكراء مما يجعل الفصل 444 من ق.ل.ع الذي اعتمدته المحكمة في قرارها في غير محله وما جاء في حيثياته من نفيه لما جاء في عقد الكراء لم يصرح به مما يكون معه قد خرق مقتضيات الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية،كما أنه عملا بمقتضيات الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقود تكون المحكمة المصدرة له ملزمة بالاستجابة للتمسه باستدعاء الشهود من أجل إثبات أدائه لواجبات الكراء المترتبة بذمته لأن السومة محددة في مبلغ 2600 درهم أي أقل من 10000 درهم خاصة وان الشهود هم الوسيلة الوحيدة التي يتوفر عليها لإثبات الأداء إلا أنها لما لم تستجب للتمسه تكون قد خرقت حقوق الدفاع وجعلت قرارها مشوبا بسوء التعليل مما يتعين معه نقضه.

لكن، حيث إنه بمقتضى الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقود الاتفاقات وغيرها من الأفعال القانونية التي يكون من شأنها أن تنشئ، أو تنقل أو تعدل أو تنهي الالتزامات أو الحقوق التي يتجاوز مبلغها عشرة آلاف درهم لا يجوز إثباتها بشهادة الشهود، ويلزم أن تحرر بها حجة رسمية أو عرفية .ولما كان الثابت من خلال وثائق الملف كما هي معروضة على قضاة الموضوع أن المطلوب في النقض المكري وجه للطاعن المكتري إنذارا في إطار مقتضيات ظهير 1955.05.24 من أجل أداء واجبات كراء المدة من فاتح مارس 2016 إلى متم يوليوز 2016 بحسب سومة شهرية قدرها 2600 درهم والتي وجب عنها مبلغ 13.000,00 درهم،ولما كان المبلغ المطالب به بمقتضى الإنذار والمستحق للمطلوب في النقض عن واجبات كراء المدة المذكورة أعلاه تتجاوز قيمته عشرة آلاف درهم، فإنه لا يمكن إثبات الوفاء به بشهادة الشهود، ويلزم للتحلل منه أن تحرر بشأنه حجة رسمية أو عرفية وفقا لما تنص عليه مقتضيات الفصل 443 من قانون الالتزامات والعقود ,وهذه العلة القانونية المستقاة من الوقائع الثابتة لقضاة الموضوع تقوم مقام العلة المنتقدة ويستقيم القرار بها والوسيلتان على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة لطيفة رضا **رئيسة** والمستشارين السادة: حسن سرار **مقررا**، خديجة الباين، محمد الكراوي، السعيد شوكيب **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد صادق وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد عبد الرحيم ايت علي.