قرار محكمة النقض

رقم 36/ 05

الصادر بتاريخ 2019/01/22

في الملف المدني رقم 2017/5/1/6049

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 2017/05/22 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ا)، التي يطعن بمقتضاها في القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 2017/03/09 في الملف عدد 2016/1301/1461 .

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2018/11/27.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2019/01/22.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم .

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة نجاة مسعودي لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد نجيب بركات.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد المداولة طبقا للقانون،

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، إدعاء المطلوب أن الطالب يعتمر منه على وجه الكراء حصته في البقعة الفلاحية موضوع الصك العقاري عدد () وقدرها 28،92 هكتارا من أصل 376 هكتارا بوجيبة سنوية محددة في 36150 درهما واتفقا في عقد الكراء وتحديدا في البند الرابع على أن السومة المذكورة تعرف زيادة بنسبة 5 بالمائة كل ثلاث سنوات كما اتفقا من خلال البروتوكول الموقع بينهما على أن المكتري يؤدي إضافة إلى الوجيبة السنوية وجيبة شهرية بقيمة 5800 درهما وهذه السومة بدورها تعرف زيادة بنسبة 5 بالمائة كل ثلاث سنوات إلا أن المكتري الطالب امسك رغم إنذاره بالأداء عن أداء واجبات الكراء منذ شهر ابريل 2011 مما يكون معه مجموع ما تخلذ بذمته عن سنتين فلاحيتين وعن 30 شهرا ما مجموعه 271545،75 درهما ملتمسا الحكم عليه بأداء واجبات الكراء المفصلة أعلاه وتعويض عن المطل. وبعد جواب الطالب وتقديمه لمقال مضاد التمس فيه الحكم له بتعويض مسبق عن الأضرار اللاحقة به نتيجة إخلال المطلوب بالتزام إيصال العقار

بالخط الكهربائي وتامين جميع الإجراءات وحسن التدبير من اجل استغلال العقار ككل بعدما اكتشف انه محتل من طرف الغير مع إجراء خبرة، أمرت المحكمة بإجراء بحث بين الطرفين وخبرة عهدت بها إلى الخبير يوسف زغلول فتقدم المطلوب بمستنتجاته المشفوعة بمقال إصلاحي وإضافي التمس فيهما اعتبار الدعوى موجهة ضد (ل.ي) و(س.ب) إلى جانب الطالب والحكم عليهم جميعا بأداء ما تبقى من الواجبات الكرائية عن المدة الممتدة من سنة 2006 إلى متم 2015 بما مجموعه 758946،25 درهما مع اعتبار الشيكين الحاملين لمبلغ 2775 درهما و10000 درهما يتعلقان بعملية الحرث التي قام بها لفائدة الطرف المدعى عليه ولا علاقة لهما بالكراء وتقدم أيضا بمقال إصلاحي جديد التمس فيه اعتبار الدعوى موجهة فقط ضد الطالب دون الباقي كما تقدم الأخير بمستنتجاته على ضوء الخبرة والبحث المنجزين فقضى الحكم الابتدائي في الطلبات الأصلية والإصلاحية والإضافية بقبولها شكلا وموضوعا بأداء الطالب لفائدة المطلوب مبلغ 292723 درهما والذي يمثل واجبات الكراء عن السنوات الفلاحية من أبريل 2011 غاية مارس 2015 ومقابل واجبات المساعدة عن نفس المدة بخصوص القطعة الفلاحية موضوع عقد الكراء الرابط بين طرفي الدعوى المصحح الإمضاء بتاريخ 2006/04/13 والمتمثلة في حصة المدعي المحددة في 13/1 هكتار من الرسم العقاري عدد () وتعويض قدره 10000 درهم ورفض باقي الطلبات. استأنفه الطالب استئنافا أصليا واستأنفه المطلوب استئنافا فرعيا مشفوعا بمقال إضافي التمس فيه الحكم على الطالب بأداء ما تخلذ بذمته عن واجب كراء السنتين الفلاحيتين 2015 و2016 بدايتهما شهر ابريل وعن الواجب المطلوب أداؤه بمقتضى البروتكول الموقع بينهما فقضى القرار الاستئنافي بقبول الاستئنافين الأصلي والفرعي والمقال الإضافي شكلا وموضوعا تأييد الحكم المستأنف وفي المقال الإضافي بأداء الطالب لفائدة المطلوب الواجبات المطلوبة وقدرها 244837،68 درهما وهو المطعون فيه بالنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الرابعة.

حيث يعيب الطاعن على القرار في الوسيلة أعلاه الخرق الجوهري للقانون وفساد التعليل الموازي لانعدامه وخرق حقوق الدفاع لأنه اعتبر المحكمة الابتدائية مصادفة للصواب فيما انتهت اليه بشان رد الطلب المضاد واعتبرته غير مؤيد بأية حجة قانونية ولغياب ما يفيد التشويش المزعوم وهو تعليل ناقص لأنه أدلى خلال المرحلة الابتدائية بما يفيد أن العقار موضوع الكراء محتل من طرف عائلات وذلك بواسطة محضر عون قضائي وان هذا الوضع منعه من استغلال الجزء الذي هو في نصيب المطلوب خصوصا وأن بنود العقد تنص على أنه لا يمكن تطبيقه على ارض الواقع إلا إذا كان العقار خال من أي احتلال وهذا في حد ذاته التزام شخصي من المطلوب لتمكين الطالب من استغلال العقار على أحسن وجه ودون تشويش مما يكون معه قرار المحكمة ناقصا ويتعين نقضه.

لكن، حيث ان محكمة الاستئناف لما اعتبرت في تأييدها لحكم رفض الطلب المضاد انه غير مؤيد بحجة قانونية ويغيب فيه ما يفيد التشويش المزعوم يكون قرارها سليما مادام الطاعن لم يثبت عدم تنفيذ المطلوب لالتزاماته الواردة في البرتوكول ولا أن التشويش عليه في الانتفاع انصب على الأرض الفلاحية بعد إبرام عقد الكراء لان المحضر المستدل به يخص مساكن كانت قائمة قبل إبرام العقد المذكور وان الطاعن الحائز التزم بحيازة الملك على حالته وبخلو الأرض الفلاحية من أي احتلال والوسيلة على غير أساس.

في شأن الوسائل الأولى والثانية والثالثة مجتمعة والمتخذة من الخرق الجوهري للقانون وفساد التعليل الموازي لانعدامه وخرق حقوق الدفاع.

حيث انه ومن جملة ما يعيبه الطاعن على القرار في الوسائل أعلاه أن المحكمة لم تقض في حدود المقال الافتتاحي الذي تقدم به المطلوب والمتعلق بواجب أداء الكراء عن سنتين فلاحيتين فقط وأمرت بعد إجرائها لبحث بإجراء خبرة حسابية للتأكد من أداء الواجبات الكرائية منذ بداية عقد الكراء الذي هو 2006 ودون أن تكون هذه المدة محل طلب من طرف المدعي أو يكون هناك إصلاح للمقال الافتتاحي معللة قرارها بان العارض لم يلحقه أي ضرر من ذلك وهو تعليل ناقص وغير قانوني لان المحكمة رتبت عن ذلك حكمها بالأداء وبالتعويض عن التماطل رغم توضيحه انه سبق له أن أدى الواجبات الكرائية قبل المطالبة بها حسب الإنذار وأدلى بوثائق أداء رسمية صادرة عن جهات بنكية لا يمكن إنكارها إلا عن طريق الزور كما أن اعتمادها الخبرة لتحديد مديونية العارض عن المدة من أبريل 2011 إلى غاية 2015 واعتبارها التعويض المحكوم به جد مناسب لم يأخذ بعين الاعتبار دفعه بكونه خلال المدة المطالب بها بمقتضى الإنذار كان قد أدى ما مجموعه 284306 درهما عن سنوات 2011 إلى 2013 وان المبلغ المطالب به كان فقط هو 271545 درهما أي أنه أدى ما طلب بفائض مبلغ 22128 درهما ودون أن تشير إلى وثائق الأداء التي تشكل حجة قاطعة لبراءة ذمته من مديونية الواجبات الكرائية عن المدة من 2011 إلى 2013 مما يكون معه الحكم بالتعويض عن المطل منعدم التعليل لأن التماطل يثبت بعد إثبات عدم الأداء داخل الأجل المضروب في الإنذار مما يكون رفض المحكمة للوثائق المثبتة للأداء وعدم اعتمادها كوسيلة لإبراء ذمته واعتبارها إياه متماطلا غير مبرر بتعليل سليم ويتعين نقضه.

حقا صح ما أثير ذلك أن الطاعن تمسك أمام محكمة الاستئناف بكون المحكمة لم تراع وقوع الأداء خلال المدة المواجه بها بالإنذار ورتبت التماطل عليها بالرغم من إدلائه بحجج ووثائق رسمية تفيد أداءه للمبالغ المطالب بها إلا أن المحكمة أيدت الحكم الابتدائي معتبرة أن الخبرة المنجزة كانت كافية لإثبات مديونية الطاعن عن المدة المطالب بها من أبريل 2011 إلى غاية مارس 2015 مع واجبات المساعدة عن نفس المدة وذلك دون أن تناقش الوثائق والحجج المدلى بها من الطاعن عن المدة من

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ماي 2011 حتى ماي 2013 والتي كانت موضوع الإنذار الذي توصل به وبالرغم من كون الخبير الذي اعتمدت تقريره أشار في الجدول المحدد للأداءات إلى وجود كمبيالات وشيكات بتاريخ المطالبة تفيد الأداء كما أيدت حكم التعويض عن التماطل واعتبرت المبلغ المحكوم به مجبرا للضرر والحال أن التماطل لا يثبت إلا بخصوص الواجبات المطالب بها تطبيقا لقاعدة أن الكراء مطلوب لا محمول كما أن الخبير الذي تبنت نتائجه انتهى فقط إلى تحديد المبلغ الإجمالي للأداءات الناجزة لفائدة المطلوب عن المدة من أبريل 2006 إلى تاريخ انجاز الخبرة ولم يقف بتدقيق على مبلغ المديونية الخاص بالمدة المحكوم بها الذي أشار إليه الحكم الابتدائي وهو ما كان يتطلب منها عوض تأييده إجراء محاسبة بناء على وثائق وحجج الأداء المدلى بها مما يكون معه قرارها ناقص التعليل ومعرضا للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار فيما قضى به بخصوص الطلب الأصلي وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها طبقا للقانون بهيئة أخرى ورفض الطلب في الباقي وتحميل المطلوب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية محكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد اليوسفي الناظفي رئيسا والمستشارين السادة: نجاة مسعودي مقررة ولطيفة أهضمون وفتيحة بامي ومحمد الراغ، **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نجيب بركات وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نجاة مروان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض