قرار محكمة النقض

رقم 6/51

الصادر بتاريخ 24 يناير 2023

في الملف المدني رقم 2019/6/1/1495

سومة كرائية – خبرة – سلطة المحكمة.

البيّن أن الطاعنة تمسكت بكون الأمر التمهيدي لم تتم الإشارة فيه إلى وجوب اطلاع الخبير على ما يثبت المساحة الحقيقية للمحل، وأن ما اعتمده هذا الأخير مرده حكم ابتدائي مستأنف وتصريح مجرد من ممثل المطلوبة فتجاوز بذلك المهمة المسندة إليه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت التقرير التكميلي وأعرضت عن مناقشة الدفع المثار وما إذا كان الخبير تجاوز المهمة حتى تبني قضاءها على اليقين، جاء قرارها ناقص التعليل المترل مترلة انعدامه مما عرضه للنقض والإبطال.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 31 دجنبر 2018 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (م.ع)، والرامي إلى نقض القرار عدد 1/6550 الصادر بتاريخ 2018/10/4 في الملف عدد 2017/1201/7837 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ **2022/9/13**.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ **2023/01/24**.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد **محمد لكحل** والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله أبلق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بتاريخ 28 نونبر 2016 قدمت شركة (ل) في شخص ممثلها القانوني مقالا افتتاحيا وآخر إصلاحيا إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء، عرضت فيهما أن

المدعى عليها شركة (م.ز.س) استصدرت في مواجهتها أمرا قضائيا بتاريخ 2016/10/13 في ملف المختلفة عدد 2016/1109/30700 قضى بأدائها لها مبلغ 347.487.15 درهما كواجبات كراء عن المدة من فاتح دجنبر 2013 إلى متم أبريل 2016 بمشاهرة قدرها 35.000 درهم، مع أنه بني على بيانات وادعاءات غير صحيحة، ذلك أنها سبق وأن أبرمت عقد كراء تجاري مع شركة (م.ز.س) محدد المدة في ثلاث سنوات تبتدئ من 2009/05/01 بسومة شهرية قدرها 35.000 درهم بالإضافة إلى أداء التحملات المتعلقة بالكراء والضريبة على القيمة المضافة. وبعد انتهاء مدة العقد، اتفقا على استمرار العلاقة الكرائية بشروط جديدة منها تخفيض السومة الكرائية إلى مبلغ 22.000، مع الإبقاء على التحملات المرتبطة بالكراء بقيمة 3300 درهم، والضريبة عن القيمة المضافة في حدود مبلغ 5060 درهما، ليصبح المجموع هو 30.360 درهما، ثم قامت المكرية بإضافة تحمل جديد فأصبحت السومة الجديدة مع توابعها محددة في مبلغ 33.132 درهما، ورغم انتظامها في أداء الكراء بواسطة شيكات بالقيمة المطالب بها بالفواتير الصادرة والموقعة من المدعى عليها مقابل التأشير والتوقيع على صورة الشيك، إلا أنها فوجئت بتاريخ 2016/05/25 بتبليغها بإنذار صادر عنها تطالبها فيه بأداء واجبات كراء المدة من فاتح دجنبر 2013 إلى متم أبريل 2016، وحتى بعد جوابها عنه بواسطة رسالة موجهة لدفاع المدعى عليها ومرفقة بوثائق تثبت براءة ذمتها من واجبات الكراء المطالب بها بالإنذار، فقد استصدرت ضدها الأمر القضائي المشار إليه، مما يدل على سوء نيتها في التقاضي بسلوكها مسطرة الأمر بالمصادقة على الإنذار بالأداء ومواصلتها رغم توصلها بمستحقاتها، مما سبب لها ضررا، طالبة الحكم ببطلان الإنذار المبلغ لها بتاريخ 2016/05/25، والأمر القضائي بالمصادقة عليه الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء بتاريخ 2016/10/13 في الملف عدد 2016/1109/30700، والحكم تبعا لذلك بإلغائه ووقف إجراءات تنفيذه، مع الحكم على المدعى عليها بأدائها لها تعويضا قدره 198.792.00 درهما المقابل لكراء ستة أشهر من الوجيبة الشهرية المحددة في مبلغ 33.132 درهما. وأجابت المدعى عليها بأن المبالغ المضمنة بالشيكات تتعلق بالوجيبة الكرائية ولا تشمل أداء واجبات الضريبة على القيمة المضافة، والضريبة على الخدمات الجماعية، ويبقى الأداء المدعى به جزئيا ولا ينفي عنها المطل، وبتاريخ 2017/03/01 قضت المحكمة الابتدائية في الملف رقم 2016/1201/5417 بإلغاء الأمر الصادر بتاريخ 2016/10/13 عن رئيس المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء في الملف عدد 2016/1109/30700، والحكم برفض الطلب، وبأداء المدعى عليها تعويضا قدره 90.000 درهم. استأنفته المدعى عليها، وبعد إجراء خبرة وأخرى تكميلية، أيدته محكمة الاستئناف، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفها **بسبب فريد** متخذ من عدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أنها ولإبداء حسن نيتها وشفافية بياناتها المحاسبية التي تضمنتها فواتيرها تقدمت بطلب استشارة كتابية فيما يتعلق بتطبيق القانون المتعلق بالضريبة عن الخدمات الجماعية وكذا الضريبة على القيمة المضافة، والذي أفادها بمراسلة سنة 2014، وأن المطلوبة لم تكن تؤدي جميع الواجبات والتكاليف الكرائية وإنما جزء منها فقط، ودون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

الضريبة على الخدمات الجماعية وباقي التحملات التي اتفق عليها الطرفان عند إبرام العقد، ويؤكد ذلك امتناعها عن أداء الضريبة عن الخدمات الجماعية رغم التزامها بذلك عقديا منذ سنة 2011، بل وامتناعها منذ أواخر سنة 2016 عن أداء حتى واجبات الكراء والتحملات العقدية الأخرى، ومن تم يتبين أنها قامت فقط بالأداء الجزئي لبعض مبالغ الكراء دون توابعه وكذا الضرائب المنصوص عليها في عقد الكراء، وأن الأداء الجزئي لا ينفي عنها المطل بعد توصلها بالإنذار من أجل أداء واجبات الكراء، ورغم معاينة المحكمة مصدرته لذلك فإنها قضت بتأييد الحكم الابتدائي وأنها طعنت في خلاصة الخبرة التكميلية، وتمسكت بكونها أجريت في غيبتها ودون استدعائها ودفاعها، وأن الخبير فضل استدعاء أو الاتصال بالمطلوبة التي أدلت بين يديه بحكم ابتدائي صدر بتاريخ 2018/05/31 وفي غضون إنجازه للخبرة، ودون أن يكون مفروضا به العلم بمضمون منطوقه، وقامت باستئنافه. كما أنه تجاوز حدود المهمة المسندة إليه و لم يتقيد بالقرار التمهيدي الذي لم يشر إلى وجوب اطلاعه على المساحة وتحديد نسبة الفرق بين المساحة الحقيقية للمحل المكرى والمساحة المصرح بها، وأن ما اعتمده فيما يخص المساحة يبدو أن مرده حكم مستأنف أو مجرد تصريح وليس هناك ما يثبته. كما أنه ورغم اعتماده على نفس الوثائق في الخبرة الأولى والخبرة التكميلية، إلا أنه خلص إلى تقريرين مختلفين ومتناقضين، فالأول ورد به أن المطلوبة مدينة للطاعنة بمبلغ 126.350.00 درهما، وفي التقرير التكميلي اعتبر أنها مدينة للمطلوبة بمبلغ 48.153.00 درهما اعتمادا على عملية طرح السومة الكرائية التي صرحت له بها المطلوبة، والتي ادعت ودون إثبات أنها محددة على أساس المتر المربع الذي هو 92.5 مترا مربعا بدل من 100 متر مربع أي بناقص 57, متر مربع، أي أنه قام بطرح مبلغ السومة الكرائية المعدلة على أساس المتر المربع والبالغة حسب ادعاء المطلوبة 853.539 درهما من مبلغ تسديداتها الجزئية المقدرة في 901.192.00 ليخلص إلى مبلغ 48.135.00 درهما المذكور، مع أن شهادة الخزينة العامة التي اعتمدها الخبير في إنجاز تقريره التكميلي هي نفسها المعتمد عليها في إعداد تقريره الأول، والذي خلص فيه إلى كون الطاعنة دائنة للمطلوبة بمبلغ 126.350.00 درهما المشار إليه، نظرا لكونها لم تكن تؤدي الواجبات الكرائية إلا جزئيا ودون أداء الضريبة على الخدمات الجماعية وباقي التحملات التي اتفق عليها الطرفان عند إبرام العقد، ورغم تمسكها بهذه الدفوع إلا أن المحكمة مصدرته لم تجب عنها.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه علل قضاءه: "بأن المحكمة أمرت بإجراء خبرة حسابية بتاريخ 2018/02/15 من أجل تحديد وتدقيق تحملات وتوابع الكراء من ضرائب وغيرها حسب بنود الاتفاق عهدت مهمة القيام بها للخبير (م.ط) الذي وبعد استدعائه للطرفين ودفاعهما خلال مرحلة الخبرة الأصلية وتسلم منهما جميع الوثائق المفيدة، وبعد دراسة وتحليل الوثائق ذات أثر فعلي على موضوع النزاع، خلص في النهاية إلى أن شركة (ل) قامت بتسديد مبالغ الكراء كليا لفائدة شركة (م.ز.س)، عن الفترة الممتدة من 2013/12/01 إلى متم أبريل 2016.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وأنها أرجعت المهمة للخبير من أجل تدقيق بعض النقط الغامضة والاعتماد على بعض الوثائق المدلى بها من طرفي النزاع خلال مرحلة الخبرة الأصلية، وبالتالي فإن الخبير ليس ملزما بإعادة استدعاء الأطراف بعد إرجاع الخبرة له، لأن المطلوب منه في المرحلة الثانية ليس الاستماع إلى الأطراف من جديد وتسلم وثائق جديدة منهم، وإعادة إجراءات الخبرة الأصلية، وإنما المطلوب منه هو دراسة الوثائق المدلى بها سابقا، وتوضيح الأمور الغامضة وهي مهمة من صميم عمله الشخصي بمكتبه دونما حاجة لحضور الأطراف ووكلائهم، وهو ما أكده القرار التمهيدي الثاني القاضي بإرجاع المهمة للخبير والذي لم يأمره بإعادة استدعاء الأطراف ووكلائهم، وإنما أمره فقط بدراسة عقد الكراء الأصلي وملحقه التعديلي، والاطلاع على مختلف الكشوفات البنكية، وصور الشيكات، والشهادة الصادرة عن الخزينة العامة للمملكة فقط، دون أن ينص على إعادة استدعاء الأطراف ووكلائهم، وبالتالي فإن التمسك بمقتضيات الفصل 63 من ق.م.م من طرف المستأنفة بخصوص مهمة إرجاع الخبرة إلى الخبير لا أساس له، ويتعين رده. وأنه يتبين من التفصيل أعلاه أن الخبير أنجز مهمته وفق النقط المضمنة بالقرار التمهيدي الرامي إلى إجراء خبرة، خصوصا بعد إنجازه لتقرير تكميلي بأمر من المحكمة، واحترم المقتضيات الشكلية والموضوعية المقررة في القانون، كما قام بتدقيق جميع المعطيات المتعلقة بالسومة الكرائية وتوابعها، وتكون بذلك خبرته قد جاءت وفق المعايير الموضوعية اللازمة، وبذلك وجبت المصادقة عليها، واعتمادها لحسم النزاع. وأن الخبير أثبت أن أداء واجبات الكراء من طرف شركة (ل) لفائدة شركة (م.ز.س)، كان أداء كليا عن الفترة الممتدة من 2013/12/01 إلى متم أبريل 2016، وبذلك فإن التماطل في الأداء غير ثابت في حق المستأنف عليها، ويكون الحكم المستأنف مؤسسا قانونا، ويتعين تأييده."، في حين أنه فضلا على كون الخبير (م.ط) أنجز تقريره التكميلي في غيبة الطاعنة ودفاعها فإنه يستفاد من مذكرتها التعقيبية المدلى بها بجلسة 2018/07/26 أنها تمسكت بكون الأمر التمهيدي لم تتم الإشارة فيه إلى وجوب اطلاع الخبير على ما يثبت المساحة الحقيقية هل هي 92.5 متر مربع أم 100 متر مربع، وأن ما اعتمده هذا الأخير مرده حكم ابتدائي مستأنف وتصريح مجرد من ممثل المطلوبة فتجاوز بذلك المهمة المسندة إليه، وأنه يتجلى من التقرير التكميلي المؤرخ في 2018/07/10 أن الخبير اعتمد فيما انتهى إليه في تحديد السومة الكرائية إلى أنه بعد اطلاعه على التعديل الذي خضعت له الوجيبة الكرائية حيث انتقلت المساحة الحقيقية من 100 متر مربع إلى 92.5 متر مربع أي بناقص 7.5 متر مربع، دون أن يبين في تقريره المذكور من أين استخلص الفرق في مساحة المحل موضوع النزاع والتي على ضوئها حدد السومة المعتمدة، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت التقرير المذكور وأعرضت عن مناقشة الدفع المثار وما إذا كان الخبير تجاوز المهمة حتى تبني قضاءها على اليقين، جاء قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه، مما عرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبة في النقض المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه، في قاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد عبد الحكيم العلام **رئيسا**، والسادة المستشارين: محمد لكحل **مقررا**، ومحمد العربي مومن، وسعيد المعتصم، ومختار سوفاري **أعضاء**، وبحضور **المحامي العام** السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة وفاء سليطان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض