قرار محكمة النقض

رقم 6/33

الصادر بتاريخ 17 يناير 2023

في الملف المدني رقم 2019/6/1/7711

واجبات كراء – إثبات.

بمقتضى الفصلين 444 من ق.ل.ع لا تقبل في النزاع بين المتعاقدين شهادة الشهود لإثبات ما يخالف أو يجاوز ما جاء في الحجج، ويستثنى من هذه القاعدة الحالة التي يراد فيها إثبات وقائع من شأنها أن تبين مدلول شروط العقد الغامضة أو المبهمة، أو تحدد مداها، أو تقيم الدليل على تنفيذها.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 5 يوليوز 2019 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ع.د.ع)، والرامي إلى نقض القرار عدد 2391 الصادر بتاريخ 2018/12/4 في الملف عدد 2018/1302/1272 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المطلوب في النقض بواسطة نائبه المذكور والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ **2022/6/14**.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ **2023/01/17**

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 08 غشت 2012 قدم (ص.م) مقالا إلى المحكمة

الابتدائية بالدار البيضاء، عرض فيه أنه اشترى العقار الكائن بزنقة (...)، رقم (...)، الدار البيضاء، وأن المدعى عليه (س.ل) يكترى شقة بطابقه (...) تحمل رقم (...) لمدة ثلاث سنوات تبتدئ من 2003/07/01 قابلة للتجديد بمقتضى العقد المبرم بينه وبين المالك السابق للعقار (ج.ل) بواسطة شركة (ر.ك) المكلفة بتسييره، وأنه وجه له إشعارا يخبره فيه برغبته في إنهاء العلاقة الكرائية اعتبارا لانتهاء أمد العقد توصل به بتاريخ 2011/12/12، طالبا الحكم بإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه من العين المكراة. وأجاب المدعى عليه بأنه أبرم مع المالك السابق بتاريخ 2006/08/01 عقدا غير محدد المدة، وأن المالك الجديد يحل محل المالك السابق في التزاماته، وبتاريخ 2012/11/19 قضت المحكمة الابتدائية في الملف رقم 12/22/3866 برفض الطلب، استأنفه المدعي، فأيدته محكمة الاستئناف، بمقتضى قرارها الصادر بتاريخ 2015/01/29 في الملف رقم 2013/1302/1434، تم نقضه بالقرار الصادر بتاريخ 2018/04/17 في الملف عدد 2016/2/1/1252 بعلة أن: "الاتفاق المؤرخ في 2006/08/01 الرابط بين الطرفين المتنازعين والذي جاءت ألفاظه صريحة وفي غير حاجة إلى تأويل يتضمن في عنوانه أنه ملحق لعقد الكراء، كما تضمن في بنده الأول الإشارة إلى أن الكراء انطلق بتاريخ 2003/07/01 وجدد بتاريخ 2006/08/01، وفي كل ذلك إحالة على العقد الأول المؤرخ في 2003/07/01، وبالتالي فالعقد المؤرخ في 2006/08/01 هو امتداد له، حتى وإن تضمن من جديد الإشارة إلى جميع عناصر عقد الكراء، ولما كان العقد المؤرخ في 2003/07/01 تم التنصيص به على أنه يجدد ضمنيا كل ثلاث سنوات، وملحق عقد الكراء لم يتضمن أي تعديل بخصوص مدة الكراء، فإن ما ورد بالعقد الأول بخصوص مدة الكراء يبقى نافذا ملزما للطرفين، ليبقى تعليل القرار فاسدا، مرتكزا على خرق الفصلين 230 و461 من ق.ل.ع، مما يقتضي نقضه." وبعد الإحالة، أيدت محكمة الاستئناف الحكم الابتدائي، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض حاليا من طرف المستأنف (ص.م) **بخرق وسائل الإثبات، وخرق الفصول 72، 76، 79، 80، 81، و83 من ق.ل.ع، وفساد التعليل الموازي لانعدامه، وخرق القانون بخرق الفصل 369 من ق.م.م، والفصل 444 من ق.ل.ع، وانعدام الأساس القانوني**، ذلك أن المحكمة مصدرته اعتمدت الشهادة الكتابية المؤرخة في 2018/11/05 التي أدلى بها (ج.ب.ك) معتبرة إياها وسيلة إثبات، مع أن الشهادة التي يمكن اعتمادها هي تلك التي يؤديها الشاهد بمجلس القضاء بعد أداء اليمين القانونية، والتأكد من أهليته وفسح المجال للأطراف للتجريح فيه إن كان هناك موجب لذلك، وأنها لو طبقت النصوص القانونية المتعلقة بالشهادة أمام القضاء لما أخذت بما ورد في الشهادة المذكورة بسبب وجود نزاع بينه وبين (ج.ب.ك) قدم على إثره دعوى أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء فتح لها الملف رقم 11/2/2285 وصدر فيه حكم ابتدائي بتاريخ 2012/01/23، وقرار استئنافي مؤرخ في 2013/10/31 في الملف رقم 2012/1/3774، ولم يصدر فيه لحد الآن أي قرار عن محكمة النقض، كما أنها عللت قضاءها بكون الشهادة المشار إليها لم تكن محل منازعة أو طعن من طرفه، مع أنه لم يعلم بها إلا بعد صدور القرار المطعون فيه وحصوله على نسخة منه، وبكونها ملزمة بالتقيد

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بالنقطة القانونية التي أقرتها محكمة النقض ثم أضافت تعليلا ورد فيه أنه: "طرأ جديد في معطيات القضية"، مع أن هذا الطارئ الجديد ليس من شأنه أن يغير ما قضت به محكمة النقض، كما يعتبر هو والعدم سواء لمخالفته لأحكام القانون الواضحة والصريحة، كما لا يمكن أخذه بعين الاعتبار حتى ولو كان له نصيب من المصداقية لمخالفته للفصل 444 المذكور الذي ينص على عدم جواز قبول شهادة الشاهد لإثبات ما يخالف ما جاء في الحجج، والمتمثلة في نازلة الحال في عقدي الكراء المكتوبين واللذين فصلت فيهما محكمة النقض بتأكيدها أن عقد الكراء مبرم لمدة محددة.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه علل قضاءه بأنه: "وبعد صدور قرار محكمة النقض طرأ جديد على معطيات القضية يتجلى في كون شركة (ك) المكرية سلمت المكتري إشهادا مؤرخا في 2018/11/15 أفادت فيه أن ملحق عقد الكراء المحرر من طرفها بتاريخ 2016/08/01 لفائدة (س.ل) بشأن كراء الشقة موضوع النزاع حرر طبقا للشروط والبنود المفصلة في الفصل 2 من العقد المذكور وأن مدة الإيجار غير محدد المدة. وأن الإشهاد المذكور لم يكن محل منازعة أو طعن من طرف المستأنف. وأنه بصدور التوضيح الكافي لبنود ملحق عقد الكراء من طرف المكرية والذي زكاه وتمسك به الطرف المكتري، فإنه أصبح لا مجال لإعمال مقتضيات الفصل 462 من ق.ل.ع لأن مقاصد المتعاقدين أصبحت واضحة ولا تحتاج إلى تأويل. وأنه باعتماد العلل الموماً إليها، فإنه ينبغي رد الطعن وتأييد الحكم المستأنف."، في حين أنه بمقتضى الفصل 444 من ق.ل.ع لا تقبل في النزاع بين المتعاقدين شهادة الشهود لإثبات ما يخالف أو يجاوز ما جاء في الحجج، ويستثنى من هذه القاعدة الحالة التي يراد فيها إثبات وقائع من شأنها أن تبين مدلول شروط العقد الغامضة أو المبهمة، أو تحدد مداها، أو تقيم الدليل على تنفيذها. وبالتالي، فإن المحكمة عندما استندت في قرارها على الاستثناء الوارد بالفصل المذكور فإنها اعتمدت على مجرد إشهاد كتابي من موقعه بصفته شاهدا ومالكا سابقا للعين المكراة و لم تراع فرضية الأضرار بالمالك الجديد، وأنه ما دام الإشهاد المذكور لا يرقى إلى درجة الحجة الكتابية وكون حجية شهادة الشهود تستخلص من محضر الاستماع إليهم بصفة نظامية من طرفها، فإنه يستفاد من وثائق الملف أن الطاعن نازع في حجية الإشهاد المدلى به وفي عدم عرضه عليه، وبذلك فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت الإشهاد المذكور على حالته ودون مراعاة المقتضيات المشار إليها وعند الاقتضاء وفي إطار مقتضيات الفصل 334 من ق.م.م إجراء تحقيق على ضوء الوثائق المحتج بها وبحضور طرفي النزاع والتأكد معه من الظروف والملابسات التي أنجز خلالها الإشهاد المحتج به ومصلحة منجزه في الإدلاء به ومن مدى تأثيره على حقوق الطرف المطلوب وحتى يمكن محكمة النقض من بسط رقابتها، جاء قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه، مما عرضه للنقض والإبطال.

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

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب 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 **رئيس الغرفة** السيد المصطفى لزرق، والسادة المستشارين: محمد لكحل **مقررا**، وعبد الحكيم العلام، وسعيد المعتصم، وسعيد الرداني **أعضاء**، وبحضور **المحامي العام** السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة وفاء سليطان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض