قرار محكمة النقض

رقم 6/35

الصادر بتاريخ 17 يناير 2023

في الملف المدني رقم 2019/6/1/4998

واجبات الكراء – إثبات.

إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استندت في قضائها على عدم أداء الطاعنة لكامل الوجيبة الكرائية الواردة بالإنذار بالسومة القديمة أو الجديدة ولم تبين وجه التناقض فيما خلصت إليه بداية من كون وجيبة الكراء المذكورة مؤداة بالسومة القديمة وداخل الأجل، ولم تبحث في تبليغ الطاعنة بالقرار القاضي بالزيادة في السومة الكرائية في إطار مسطرة التنفيذ وقبل التوصل بالإنذار أو بمناسبة إجراءات تبليغه وترتب عن ذلك الامتناع عن تنفيذ مقتضاه وحتى تمكن محكمة النقض من بسط رقابتها، جاء قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه، مما عرضه للنقض والإبطال.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 18 مارس 2019 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ (ع.ع.ك)، والرامي إلى نقض القرار عدد 80 الصادر بتاريخ 2019/1/10 في الملف عدد 2018/1303/2130 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ **2022/6/21**.

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 **سعيد المعتصم** والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله أبلق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بتاريخ 05 أبريل 2018 قدم (ع.ح.ل) ومن معه مقالا

افتتاحيا وآخر إصلاحيا إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء، عرضوا فيه أن المدعى عليها (ف.ب) تكتري منهم الشقة الكائنة بشارع (...)، العمارة رقم (...)، الطابق (...)، رقم (...)، الدار البيضاء، بسومة شهرية قدرها 4320 درهما، وأنها توقفت عن أداء واجبات الكراء منذ 2017/08/01 إلى غاية 2018/01/31، رغم إنذارها وتوصلها بتاريخ 2018/01/23، طالبين الحكم عليها بأداء واجبات كراء المدة المذكورة، وبإفراغها ومن يقوم مقامها من العين المكراة. وأجابت المدعى عليها أنها أدت عن طرق تحويلات بنكية جميع الواجبات الكرائية المطلوبة قبل توجيه الإنذار إليها وبتاريخ 2018/07/23 قضت المحكمة الابتدائية في الملف رقم 18/1301/2000 بإفراغ المدعى عليها ومن يقوم مقامها من العين المكراة، ورفض باقي الطلبات. استأنفته المدعى عليها وبعد أن قدمت طلبا لإجراء مقاصة لكون الطرف المستأنف عليه مدين لها بمبلغ 8000 درهم المسلم له كضمانة، أيدته محكمة الاستئناف، وقضت برفض طلب المقاصة، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفها **بوسيلة فريدة** متخذة من عدم الارتكاز على أساس قانوني، وانعدام التعليل، ذلك أنها تمسكت بأداء جميع الواجبات الكرائية المطلوبة في الإنذار داخل الأجل المحدد فيه، وأدلت بوثائق تثبت تحويلها لمبالغ الكراء من حسابها إلى حساب المطلوب (ع.ح.ل) والتي لم ينكرها هذا الأخير، ومع ذلك خالفت المحكمة مصدرته جميع القواعد القانونية التي تؤكد أن الإدلاء بتواصيل الكراء داخل الأجل ينفي حالة المطل، وسايرت ما ورد في المذكرة الجوابية للطرف المطلوب و لم تجر بحثا للتأكد مما إذا كانت التحويلات البنكية تتعلق بالمدة المطلوبة بالإنذار أو بمدة سابقة، واعتبرت أنها لم تؤد مبالغ الكراء سواء بالسومة القديمة أو الجديدة، والحال أنها أدت الواجبات الكرائية بالسومة القديمة لكونها لم تبلغ بأي قرار حتى يمكن للطرف المطلوب في النقض المطالبة بالسومة الجديدة، ولأن الأحكام تكون قابلة للتنفيذ بعد تبليغها إلى المنفذ عليه وهو ما لم يقم به الطرف المطلوب.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه علل قضاءه بأن: "المستأنفة أدت واجبات الكراء المطلوبة بمشاهرة قدرها 4000 درهم خلال الأجل القانوني بينما لم تقم بأداء مبلغ 1920 الذي يعتبر بمثابة فرق بين السومتين 4000 و4320 درهم إلا بتاريخ 2018/06/11 أي خارج الأجل القانوني علما أنها توصلت بالإنذار بتاريخ 2018/01/23. وأن ما تتمسك به المستأنفة من عدم تبليغها بالحكم القاضي بمراجعة السومة الكرائية لا يفيدها في شيء، ذلك أن الحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 2016/10/04 في الملف رقم 2016/1301/802 قضى برفع السومة الكرائية لمحل النزاع من 4000 درهم إلى 4320 درهم بداية من تاريخ 2016/02/25 هذا الحكم الذي أيد استئنافيا بتاريخ 2017/03/30 حسب الثابت من النسخة التنفيذية من القرار الاستئنافي الصادر في الملف رقم 2017/1304/419. وأن النسخة التنفيذية لأي حكم أو قرار لا تسلم إلا بعد تقديم طلب من أجل التبليغ والتنفيذ هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن المستأنفة لم تؤد جميع المدة المطلوبة بمقتضى الإنذار داخل الأجل سواء بالسومة القديمة أو الجديدة، وبالتالي تعتبر حالة المطل ثابتة في حقها

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

خاصة وأن الإنذار يرمي إلى أداء واجبات الكراء بمشاهرة قدرها 4320 درهما وإلى أداء الفرق بين السومتين، وبالتالي تبقى الأسباب الواردة بمقال الاستئناف غير جديرة بالاعتبار ويتعين ردها وتأييد الحكم الابتدائي." في حين أن القرار اعتبر في تعليله بأن الطاعنة لم تؤد وجيبة الكراء القديمة أو الجديدة داخل أجل الإنذار كما أورد فيه أنها أدت الوجيبة بالسومة القديمة وداخل الأجل الوارد بالإنذار و لم تؤد الفرق بين السومتين إلا خارج الأجل الوارد به، وأنه استند في قضائه باستحقاق مبلغ الفرق بين السومتين على حصول المطلوب على نسخة تنفيذية للقرار الاستئنافي القاضي بها، مع أنه لاعتبار الامتناع عن أداء الفرق بين السومتين موجبا للمطل أن يباشر تنفيذ ما تضمنه القرار القاضي بها، وامتناع المكتري عن تنفيذه بسند معتبر قانونا، ولا تعتبر حيازة المكري للنسخة التنفيذية دليلا على مباشرة التنفيذ، وبذلك فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استندت في قضائها على عدم أداء الطاعنة لكامل الوجيبة الكرائية الواردة بالإنذار بالسومة القديمة أو الجديدة و لم تبين وجه التناقض فيما خلصت إليه بداية من كون وجيبة الكراء المذكورة مؤداة بالسومة القديمة وداخل الأجل، و لم تبحث في تبليغ الطاعنة بالقرار القاضي بالزيادة في السومة الكرائية في إطار مسطرة التنفيذ وقبل التوصل بالإنذار أو بمناسبة إجراءات تبليغه وترتب عن ذلك الامتناع عن تنفيذ مقتضاه وحتى تمكن محكمة النقض من بسط رقابتها، جاء قرارها فاسد التعليل المترل مترلة انعدامه، مما عرضه للنقض والإبطال.

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

لهذه الأسباب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

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