قرار محكمة النقض

رقم 37

الصادر بتاريخ 12 يناير 2023

في الملف التجاري رقم 2021/2/3/1484

دعوى الإفراغ – عقد كراء – أثره.

إن المحكمة التي ثبت لها من الوثائق المعروضة عليها خصوصا عقد الكراء أن طرفيه الطالب والمطلوب اتفقا على أن مدة الكراء محددة في سنة واحدة غير قابلة للتجديد تلقائيا، وأنه إذا حصل التراضي قبل نهاية مدة العقد على تجديده فيكون بعقد جديد وشروط جديدة قبل نهاية مدته بشهرين، وأن المطلوب وجه إنذارا للطالب يشعره بموجبه إفراغ المحل المكترى لنهاية مدة العقد، واعتبرت أن العقد المذكور لا يخضع لمقتضيات القانون رقم 49.16، ما دام أن الطاعن لم يثبت انتفاعه بالعين المكراة بشكل قانوني لمدة سنتين، وأيدت الحكم الابتدائي لهذا السبب لم تخرق المقتضيات المحتج بخرقها وعللت قرارها تعليلا سليما.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2021.07.09 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ر.د)، الرامي إلى نقض القرار رقم 6387 الصادر بتاريخ 2019.12.25 في الملف عدد 2019/8206/4468 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2022.12.29.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2023/01/12.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد أحمد الموامي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوب (م.خ) قدم بتاريخ 2019.12.25 مقالا إلى المحكمة التجارية بالرباط، عرض فيه أنه أكرى للطالب (ح.ط) الكراج المستخرج من البناية الكائنة بتجزئة (...) تمارة بمقتضى عقد مكتوب محدد المدة تنتهي في 2016.08.06، وأنه بانتهاء مدة العقد طلب منه أن يرجع له المحل المكترى، كما أنه أقدم على تغيير محتوياته دون موافقته، وأنه أجرى معاينة تثبت ذلك، والتمس لذلك الحكم بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل المذكور. وبعد الجواب صدر الحكم القاضي: بإفراغ المدعى عليه من الكراج موضوع الدعوى هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه وبرفض الباقي. أيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في شأن وسيلتي النقض الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق قاعدة مسطرية أضر به، وخرق حقوق الدفاع، وخرق مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وفساد التعليل، بدعوى أنه جاء خاليا من الإشارة إلى النصوص القانونية التي اعتمدتها المحكمة في إصداره، الأمر الذي تعذر معه بيان موقفه وتحديد طعنه، مضيفا أن المحكمة مصدرته بتبنيها تعليل الحكم الابتدائي، تكون قد خرقت مقتضيات المادة 26 من القانون 49.16 التي تنص على أنه: "يسقط حق المكري في طلب المصادقة على الإنذار بمرور ستة أشهر من تاريخ انتهاء الأجل الممنوح للمكتري في الإنذار"، ذلك أن المطلوب تقدم بالمقال الافتتاحي، بتاريخ 2018/12/25 أي بعد مرور 30 شهرا بين التوصل بالإنذار الأول بتاريخ 2016/05/30 وتسعة أشهر من التوصل بالإنذار الثاني بتاريخ 2018/03/08، وأنه أدلى للمحكمة بنسخة من السجل التجاري التي تثبت أنه يستغل المحل لأكثر من سنتين من تاريخ إبرام العقد، وبذلك يكون المطلوب قد أجاز الكراء وظل يتوصل بالسومة الكرائية، وأن محكمة الاستئناف لم تجب على دفوعه بصفة مطابقة للقانون، مما يتعين معه نقض قرارها.

لكن، حيث إن عدم الإشارة إلى النصوص القانونية في القرار المطعون فيه لا يعيبه ما دام قد صدر طبقا للقوانين المطبقة على النازلة، ثم إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي ثبت لها من الوثائق المعروضة عليها خصوصا عقد الكراء المؤرخ في 2015/08/10 أن طرفيه الطالب والمطلوب اتفقا على أن مدة الكراء محددة في سنة واحدة تبتدئ من 2015/08/06 إلى غاية 2016/08/06 غير قابلة للتجديد تلقائيا، وأنه إذا حصل التراضي قبل نهاية مدة العقد على تجديده فيكون بعقد جديد وشروط جديدة قبل نهاية مدته بشهرين، وأن المطلوب وجه إنذارا للطالب بلغ به بتاريخ 2016/05/30 يشعره بموجبه إفراغ المحل المكترى لنهاية مدة العقد، واعتبرت أن العقد المذكور لا يخضع لمقتضيات القانون رقم 49.16، ما دام أن الطاعن لم يثبت انتفاعه بالعين المكراة بشكل قانوني لمدة سنتين، وأيدت الحكم الابتدائي لهذا السبب لم تخرق المقتضيات المحتج بخرقها وعللت قرارها تعليلا سليما، وما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة خديجة الباين **رئيسة** والمستشارين السادة: أحمد الموامي **مقررا** ومحمد الكراوي والسعيد شوكيب ومحمد وزاني طيبي أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد صادق وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد عبد الرحيم أيت علي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض