القرار عدد 88

الصادر بتاريخ 09 فبراير 2016

في الملف المدني عدد 2015/2/1/2218

كراء – مناط الدعوى الأداء والإفراغ للتماطل – الاستحقاق.

لما كانت الدعوى موضوعها أداء الوجيبة الكرائية عن عين معتمرة من قبل المكتري وإفراغه للتماطل، وأنه لا جدال في قيام العلاقة الكرائية بين الطرفين، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه حين اعتبرت في تعليلها بأن مناط الدعوى الأداء والإفراغ للتماطل وليس الاستحقاق، يكون قرارها مرتكزا على أساس قانوني سليم.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في شأن الوسيلة الفريدة :

حيث يؤخذ من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن استئنافية طنجة عدد 175 بتاريخ 2015/02/11 ملف رقم 1301/14/1155 أن المطلوبة في النقض ادعت كون الطاعن يكتري منها المحل السكني الكائن بـــ (...) شارع (...) الطابق (...) رقم (...) طنجة بمشاهرة 800 درهم. وأنه أحجم عن أداء الوجيبة الكرائية منذ يوليوز 2012 رغم إنذاره بواسطة إشعار مباشر. طالبة الحكم عليه بأدائه لها الوجيبة الكرائية عن المدة من يوليوز 2012 إلى تاريخ التنفيذ بحسب سومة 800 درهم شهريا، وبفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين بخصوص المحل السكني المذكور أعلاه وبإفراغه منه هو ومن يقوم مقامه، وبتعويض 500 درهم. وبمقال إصلاحي التمست إصلاح اسم المدعى عليه بجعله (حن... بدلا من الحن...). أجاب المدعى عليه بما يهدف لرفض الطلب، فقضت المحكمة الابتدائية على المدعى عليه بأدائه للمدعية واجب الكراء المتخلد بذمته عن المدة من 2012/7/01 إلى تاريخ التنفيذ بحسب سومة شهرية 800 درهم ومبلغ 500 درهم تعويضا عن التماطل. وبفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين وإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه من العين المؤجرة الكائنة بالعنوان أعلاه، استأنفه المحكوم عليه فأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب نقضه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث ينعى الطاعن على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أنه جاء مخالفا للفصلين الأول والثالث من ق.م.م لانعدام صفة المطلوبة في النقض وغير مالكة للعقار موضوع الدعوى وأنها أوهمته بملكيتها له وعقدت معه عقد كراء صوري وهو ما يخول الإبطال طبقا للفصلين 39 و52 من ق.ل.ع. وما يؤكد ذلك تقديم المالك الحقيقي للعقار المكرى دعوى استعجالية ضد الطاعن من أجل الطرد والاحتلال بدون سند وقضي عليه بذلك، والقرار لما لم يأخذ هذه المعطيات بعين الاعتبار يكون غير مؤسس.

لكن، حيث إنه لما كانت الدعوى موضوعها أداء الوجيبة الكرائية عن عين معتمرة من قبل الطاعن وإفراغه للتماطل، ولأنه لا جدال في قيام العلاقة الكرائية بين الطرفين، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه حين اعتبرت في تعليلها بأن مناط الدعوى الأداء والإفراغ للتماطل وليس الاستحقاق يكون قرارها مرتكزا على أساس قانوني سليم والوسيلة لذلك على غير أساس.

لأجله

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعن الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة سعيدة بنموسى **رئيسة** والمستشارين السادة: حسن بوشامة **مقررا** ورشيدة الفلاح وسعيد الروداني وعبد الرحمان الويدر **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد المرابط، وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد محمد الإدريسي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض