القرار عدد 31

الصادر بتاريخ 19 يناير 2016

في الملف المدني عدد 2015/2/1/2788

كراء – الأداء الجزئي لا يبرئ الذمة – إفراغ.

المحكمة لما قضت بالأداء والإفراغ ثبت لها أن المكترية لم تبادر إلى عرض الواجبات الكرائية إلا بعد توصلها بالإنذار بأداء الكراء بأكثر من ثلاثة أشهر، فضلا عن أن العرض لم يشمل جميع المستحقات الكرائية المدينة بها، وأن الأداء الجزئي لا يبرئ الذمة، مما يكون معه القرار معللا تعليلا كافيا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في شأن الوسيلة الوحيدة :

حيث يؤخذ من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه رقم 3694، الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير في 2014/12/1 في الملف رقم 275، أن المطلوبة في النقض ادعت أنها تكري للطاعنة المنزل الكائن بالطابق الأول بلوك (...) رقم (...) حي (...) أكادير بمشاهرة قدرها ألف درهم وأن هذه الأخيرة توقفت عن الأداء، كما أن المكتري السابق والبائع لها كان قد استصدر حكما برفع السومة إلى 1080 درهم وبلغ قرار الزيادة في الكراء لها في 2012/6/19 وأن المدعية وجهت لها إنذارا بأداء الكراء المتخلد بذمتها من 2008/5/15 إلى 2012/6/30 وضريبة النظافة ملتمسة الحكم عليها بأداء 10280 درهم كوجيبة كرائية، ومبلغ 1028 درهم ضريبة النظافة و3000 درهم تعويض وبإفراغها من العين المكتراة. أجابت المدعى عليها بما يهدف إلى رفض الطلب وبعد إجراء بحث حكمت بأداء المدعى عليها مبلغ 3308 درهم الفرق بين السومتين عن المدة من 2008/5/15 إلى 2012/4/30 بحسب مبلغ شهري 80 درهم. استأنفته المدعية، فألغته محكمة الاستئناف فيما قضى به من رفض طلب الإفراغ والحكم من جديد بإفراغ الطاعنة وتأييده في الباقي وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعنة على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أنها تكتري المحل من سلف المطلوبة في النقض (ح) وذلك مقابل سومة شهرية قدرها 1000 درهم. وأنها عرضت عليه الوجيبة الكرائية عن الفترة من 2007/10/1 إلى

2008/09/30 حسب محضر العرض العيني المؤرخ في 2008/10/27، ثم إنها بلغت بالقرار الاستئنافي بمراجعة الكراء ورفع السومة إلى 1080 في 2012/6/19، وأنها عرضت على المطلوب في النقض الواجبات الكرائية بتاريخ 2012/4/24 عن الفترة من 2011/2/1 إلى 2012/4/30، وباعتبار تقاطع هذه المدد فيما بينها وبين المدة موضوع الإنذار من 2008/5/15 إلى 2012/6/30، يكون ما بالرسالة غير مطابق للحقيقة وللواقع إلا في حدود 3800 درهم بإقرار من المطلوبة في النقض. وكان على المحكمة إجراء بحث كما قامت به محكمة الدرجة الأولى، وما ذهب إليه القرار : « من أن الطاعنة لم تبادر إلى عرض واجبات الكراء عن الفترة من 2012/5/1 إلى متم شهر دجنبر 2012 وهو ما مجموعه 8000 درهم إلا بتاريخ 2012/12/19، أي بعد توصلها بالإنذار وبأكثر من 3 أشهر، فضلا عن أن العرض لم يشمل جميع المستحقات الكرائية المدينة بها لفائدة المطلوبة في النقض باعتبار فارق الزيادة »، وبذلك فالواضح أن المدة المؤاخذ عليها الطاعنة ليست هي المدة الواردة بالرسالة الإنذارية وتبتدئ من نهاية المدة التي قامت الطاعنة بعرض الكراء في متم أبريل 2012 وقد توصلت به وقبلته وتراجعت جراء ذلك عن مطالبها. ثم إن ضريبة النظافة ليس هناك ما يثبت ويبرر طلبها.

لكن، وفضلا عن أن إجراء بحث من عدمه تستقل محكمة الموضوع بتقدير الضرورة إليه، فإن محكمة الاستئناف – المطعون في قرارها – لما ثبت لها أن عرض واجبات الكراء المقدم في 2012/4/24 عن المدة من 2011/2/1 إلى 2012/4/30 جاء ناقصا وأن عرض واجبات الكراء المؤرخ في 2012/12/19 جاء بعد توصلها بالإنذار بثلاثة أشهر وحسب 1000 درهم في الشهر فقط رغم أنها بلغت بالقرار القاضي بالزيادة في السومة الكرائية بتاريخ 2012/6/19 ردت دفوعها بعلة أن الطاعنة لم تبادر إلى عرض الواجبات الكرائية عن الفترة من 2012/5/1 إلى دجنبر 2012 إلا في 2012/12/19 أي بعد توصلها بالإنذار بأداء الكراء بأكثر من ثلاثة أشهر، فضلا عن أن العرض لم يشمل جميع المستحقات الكرائية المدينة بها، وأن الأداء الجزئي لا يبرئ الذمة، مما يكون معه القرار معللا والوسيلة على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعنة 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 : رشيدة الفلاح **مقررة** وحسن بوشامة وسعيد الروداني وعبد الرحيم سعد الله **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد المرابط، وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد محمد الإدريسي.