القرار عدد 14

الصادر بتاريخ 14 يناير 2016

في الملف التجاري عدد 2013/2/3/758

تماطل في أداء واجب الكراء – أثره.

إن المحكمة لما استخلصت عن صواب تماطل الطاعن الذي لم يؤد ما بذمته من كراء داخل الأجل المحدد له في الإنذار، وقضت على النحو الوارد بمنطوق قرارها، تكون بنهجها ذلك قد جعلت قرارها معللا تعليلا مطابقا للواقع والقانون وكان ما استدل به الطاعن من إشهاد على غير أساس لكونه غير مؤرخ ولا يمكن اعتماده في نفي التماطل عن الطاعن.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 8 مايو 2013 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ح.ع)، الرامي إلى نقض القرار رقم 551 الصادر بتاريخ 2013/3/14 عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش في الملف عدد 2012/7/608.

المملكة المغربية
المكتب الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2015/12/17.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2016/1/14.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد الكراوي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد امحمد بلقسيوية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش بتاريخ 2013/03/14 في الملف عدد 2012/7/608 أن الطاعن (م.م) تقدم بمقال افتتاحي للدعوى أمام المحكمة التجارية بمراكش، عرض فيه أنه يكتري المحل الكائن بالزنقة (...)

رقم (...) بني ملال بسومة شهرية قدرها 200 درهم، وأنه توصل من أحد الورثة بتاريخ 2006/07/04 بإنذار بالأداء والإفراغ صدر على إثره قرار بفشل محاولة الصلح وأنه بموجب هذه الدعوى ينازع في صفة باعث الإنذار والسبب الذي بني عليه ذلك أن المدعى عليها (ز.ل) مجرد وارثة ولا تملك ثلاثة أرباع المحل وأن الإنذار وجه له في اسم (م.م) في حين أن اسمه الحقيقي هو (م.م) وأنه قام بإيداع مبالغ الكراء بصندوق المحكمة والتمس الحكم ببطلان الإنذار واحتياطيا إجراء خبرة لتحديد التعويض الكامل. أجابت المدعى عليها بأنها هي المالكة للمحل المدعى فيه بعد إجراء مخارجة بين الورثة وأنه لا علاقة لها بالإشهاد الصادر عن السيد (ص.ح) وأن الأداء تم خارج الأجل. وبتاريخ 2011/06/13 أمرت المحكمة تمهيديا بإجراء بحث. وبعد انتهاء إجراءاته أدلى المدعي بمستنتجات تمسك من خلالها بالإشهاد الصادر عن وكيل المدعى عليها والذي اعترف فيه هذا الأخير قبض مبلغ 6400 درهم كواجبات الكراء وأن التماطل غير ثابت في حقه. وأدلت المدعى عليها بمستنتجات مع مقال مقابل طعنت من خلاله بالزور الفرعي في وصولات الكراء والإشهاد المدلى بهما من طرف المدعي فصدر حكم قطعي قضى برفض الطلب الأصلي وفي المقال المقابل صرف النظر عن الطعن بالزور الفرعي. استأنفه المدعي فأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن على المحكمة سوء التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه أثار أمام محكمة الاستئناف بأن المسمى (ص.ح) هو زوج المطلوبة ووكيلها ودأب على تمثيلها أمام قضاء وأنه وقع إشهاد بقبض مبلغ 6400 درهم واجب كراء المدة المطلوبة في الإنذار، وأنه تقدم بشكاية ضد الطاعن بالزور في التوقيع الوارد بالإشهاد انتهت بصدور قرار نهائي ببراءته. كما أثار بأن عنوان المحل المدعى فيه هو الكائن بـــ (...) شارع (...) رقم (...) بني ملال وهو موضوع الإفراغ وموضوع الطلب الأصلي الذي تسرب إليه خطأ عن طريق السهو بعدما أشير إلى أن الطاعن يكتري المحل الكائن بالزنقة (...) رقم (...) بني ملال في حين أن هذا المحل هو منزل الطاعن الذي يقطن فيه. كما نازع في صفة المطلوبة باعتبارها مجرد أحد الوارثات ولا تملك ثلاثة أرباع المحل وبالتالي لا صفة لها في توجيه الإنذار وأن رسم المخارجة المدلى به من طرفها تضمن أنها خرجت بمحل للسكنى الكائن بـــ (...) بني ملال وهو ليس المحل التجاري موضوع الإفراغ الكائن بـــ (...) مجموعة (...) رقم (...) بني ملال الوارد بالإشهاد الصادر عن وكيلها السيد (ص.ح) وأن الصفة والمصلحة من النظام العام تثيرها المحكمة تلقائيا. وأنه بسط الأسباب التي أدت إلى تأخره عن أداء الكراء وهي أسباب قانونية راجعة إلى استصداره أمرا استعجاليا بإيقاف التصديق على الإنذار إلى حين البت في طلب المنازعة، وأنه خلال هذه الفترة أبرم صلحا مع وكيل المطلوبة انتهى باعتراف هذا الأخير بقبض مبلغ 6400 درهم كواجب الكراء وأن هذا الصلح أنهى النزاع بين الطرفين ولم يعد الطاعن مقيدا بآجال الأداء وانتفى التماطل عنه، غير أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تقف بدقة عند دفوعاته المثارة أعلاه ولم توليها الأهمية التي ينبغي لها واعتمدت

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

تعليلا مختلفا تماما عن الوثائق المدلى بها فجاء قرارها عرضة للنقض.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف التجارية مصدرة القرار المطعون فيه ناقشت دفوع الطاعن بشأن عنوان المحل المكترى وبشأن صفة المطلوبة في توجيه الإنذار وردتها عن صواب بتعليلها: "إذ بخصوص الدفع بعدم صحة عنوان المحل المدعى فيه، فقد أثبتت المستأنف عليها بموجب شواهد إدارية رسمية بأن الاختلاف ينحصر فقط في اسم الحي، وأن ذلك راجع إلى حصول تغيير في هذا الاسم من (...) إلى (...) نتيجة إعادة الهيكلة والتقسيم الإداري الجديد، وأضافت بشأن الصفة: «ذلك أن المعنية بالأمر قد أدلت بما يثبت أن المتجر المكترى للمستأنف آل إليها إرثا بموجب قسمة رضائية بين الورثة، وأن العلاقة الكرائية من جهة أخرى ثابتة بين الطرفين بمقتضى أحكام وقرارات سابقة»، فتكون بذلك قد عللت قرارها بما يكفي إذ أن عنوان المحل المدعى فيه والكائن بـــ (...) شارع (...) رقم (...) بني ملال والذي يقر به الطاعن نفسه هو نفس العنوان الوارد بالإنذار الذي توصل به بتاريخ 2006/07/04 وهو كذلك نفس المحل الذي كان موضوع منازعة بين الطرفين صدر بشأنها قرار سابق عن محكمة الاستئناف ببني ملال بتاريخ 2005/06/27 في الملف رقم 6/2005/308 استبعدت فيه المحكمة جميع دفوع الطاعن بشأن القسمة الرضائية التي تمت بين الورثة واعتبرت العلاقة الكرائية قائمة بين الطرفين بشأن المحل المدعى فيه وهو القرار الذي اعتمدته عن صواب المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه في إثبات صفة المطلوبة. وبخصوص نفي الطاعن للتماطل وتمسكه بالأداء الكلي لمبالغ الكراء فقد أوردت: «بأن المستأنف توصل بالإنذار بالأداء بتاريخ 2004/08/11 في حين لم يتم عرض الكراء وإيداعه إلا بتاريخ 2006/07/20 أي خارج أجل 15 يوما المقرر بموجب الإنذار. أما بالنسبة للإشهاد بقيض مبلغ 6400 درهم فإنه جاء غير مؤرخ الشيء الذي لم تتحقق معه المحكمة من كون الأداء كان بالفعل داخل الأجل المحدد في الإنذار»." وهو تعليل يساير وثائق الملف والتي استخلصت منها المحكمة عن صواب تماطل الطاعن الذي لم يؤدي ما بذمته من كراء داخل الأجل المحدد له في الإنذار وأن المحكمة بنهجها ذلك تكون قد جعلت قرارها معللا تعليلا مطابقا للواقع والقانون وكان ما استدل به الطاعن من إشهاد على غير أساس لكونه غير مرخ ولا يمكن اعتماده في نفي التماطل عن الطاعن فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبين 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 لطيفة رضا **رئيسة** والسادة المستشارين: محمد الكراوي **مقررا** – خديجة الباين – عمر المنصور – بوشعيب متعبد أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد احمد بلقسيوية وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد عبد الرحيم أيت علي.