القرار عدد 163
الصادر بتاريخ 20 مارس 2014
في الملف التجاري عدد 2013/2/3/1145

إنذار – واجبات الكراء – توصل المكتري – حجية شهادة التسليم – تماطل المكتري – حق المكري في طلب الأداء والفسخ.

دفع موضوعي – عدم قانونية التبليغ – قاضي الدفع قاضي الموضوع – المحكمة غير ملزمة بإيقاف البت إلى حين البت في دعوى بطلان التبليغ.

توصل المكتري بإنذار من أجل الأداء وفق البين من شهادة التسليم في الملف والتي تعتبر بياناتها رسمية لا يمكن النيل منها إلا بإدعاء الزور. وأن المكتري يكون في وضع المتماطل في أداء واجبات الكراء المستحقة وعقد التسيير الحر والذي لم يثبت إنهاؤه أو فسخه بمقبول والاستعاضة عنه بعقد كراء جديد يتعلق بالمحل الذي كان يشغل به الأصل التجاري المكترى مما يمنح الحق لفائدة المكري في المطالبة بالأداء والفسخ.

جواب محكمة الاستئناف عن دفع المكتري الرامي إلى عدم قانونية تبليغه بالإنذار بالأداء والفسخ استنادا إلى قاعدة (قاضي الدفع قاضي الموضوع) التي تخول لها الصلاحية للبت في الدفع المذكور، وبالتالي لم تكن في حاجة للاستجابة للطلب الرامي إلى إيقاف البت في النازلة إلى حين البت في دعوى بطلان إجراءات التبليغ، مما يعتبر رفضا ضمنيا للطلب المذكور.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الأساس القانوني:

"لا يكون الإنذار من الدائن واجبا:

1 – إذا رفض المدين صراحة تنفيذ التزامه؛

2 – إذا أصبح التنفيذ مستحيلا."

(الفصل 256 من قانون الالتزامات والعقود)

إذا كان المدين في حالة مَطْـل كان للدائن الحق في إجباره على تنفيذ الالتزام، مادام تنفيذه ممكنا. فإن لم يكن ممكنا جاز للدائن أن يطلب فسخ العقد، وله الحق في التعويض في الحالتين.

إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن إلا في جزء منه، جاز للدائن أن يطلب إما تنفيذ العقد بالنسبة إلى الجزء الذي مازال ممكنا، وإما فسخه وذلك مع التعويض في الحالتين.

وعلاوة على ذلك تطبق القواعد المقررة في الأبواب المتعلقة بالعقود الخاصة.

لا يقع فسخ العقد بقوة القانون، وإنما يجب أن تحكم به المحكمة.

(الفصل 259 من قانون الالتزامات والعقود)

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه المذكور أعلاه أن المطلوب الحسن (و) تقدم بمقال مفاده : أنه بتاريخ 06/8/3 أبرم مع المدعى عليه عقد تسيير محل تجاري لمدة سنتين قابلة للتجديد إلا أن المحل أصبح يدر أرباحا طائلة، لذا اتصل به قصد تجديد العقد والمحدد في 800 درهم وذلك منذ 2010/11/1 إلى غاية 2012/3/30 وأنه سبق له أن أنذر المدعى عليه بواسطة المفوض القضائي بفسخ العقد وأداء المبالغ التي بذمته ومجموعها 13.600 درهم. ملتمسا الحكم على المدعى عليه بأدائه للمدعي المبلغ المذكور عن واجبات التسيير عن الفترة المذكورة أعلاه، وتعويض قدره 2000 درهم، وبعد جواب المدعى عليه بكونه لم يتوصل بأي رسالة بفسخ العقد، وأنه عند انتهاء المدة المحددة بالعقد أصبح يتسلم تواصيل الكراء مقابل الواجبات الشهرية التي يسلمها وأن توقفه عن أداء هذه الواجبات هو رفض المدعي المصادقة على الإمضاء على هذه التوصيلات. كما أنه لم يتوصل بأي إنذار والشخص المشار إليه باسم حافظ على أنه خادمه لا تربطه به أية علاقة، وأن التبليغ غير قانوني لأن المفوض القضائي لم يتحقق من الهوية الكاملة للمبلغ إليه وأن العلاقة علاقة كراء وليست تسيير حر، وبعد تمام الإجراءات صدر الحكم بأداء المدعى عليه للمدعي مبلغ 13.600 درهم عن واجبات الكراء من 2010/11/1 إلى 2010/3/30 بحسب مبلغ 800 درهم شهريا وتعويض قدره 800 درهم وفسخ عقد التسيير الحر المبرم بينهما، وبرفض باقي الطلبات. استأنفه الطالب فأيد استئنافيا بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث ينعى الطاعن على القرار في **وسائل النقض الثلاثة مجتمعة** انعدام الأساس القانوني. نقصان التعليل الموازي لانعدامه خرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف، خرق الفصل 345 ق.م.م والفصل 33 من ق.ل.ع بدعوى أنه تمسك بعدم توصله بالإنذار بالأداء والفسخ وبأن العلاقة بينه والمطلوب تحولت بعد انتهاء عقد التسيير الحر إلى كراء عادي للمحل، إلا أن القرار لم يجب عن ذلك . كما أنه لم يجب على طلبه بإيقاف البت في الدعوى إلى حين البت في دعوى بطلان إجراءات التبليغ مضيفا بأن السيد (ب) أبرم عقدا معه نيابة عن المطلوب دون أن يكون له الصلاحية لذلك ودون توفره على وكالة الأمر الذي يجعل هذا العقد عقدا باطلا وأن مقتضيات الفصل 33 من ق.ل.ع تنص على "لا يحق لأحد أن يلزم غيره ولا أن يشترط لصالحه إلا إذا كانت له سلطة النيابة عنه بمقتضى وكالة أو بمقتضى القانون". ولذلك فالقرار الذي قضى بوجود تلك العلاقة رغم ذلك يكون مخالفا للفصل 33 من ق.ل.ع معرضا للنقض.

لكن، حيث إنه خلافا لما يتمسك به الطالب فإن محكمة الاستئناف أجابت عن دفوعه المتعلقة بعدم توصله بالإنذار بالأداء والفسخ، وبتحويل العلاقة بين الطرفين بعد انتهاء عقد التسيير إلى كراء

عادي للمحل، بما جاء في تعليلها "... فضلا عن كونه قد توصل من المستأنف عليه بإنذار من أجل الأداء وفق البين من شهادة التسليم في الملف والتي تعتبر بياناتها رسمية لا يمكن النيل منها إلا بإدعاء الزور وهو ما ليس قائما في نازلة الحال وأن الطاعن يكون في وضع المتماطل في أداء واجبات الكراء المستحقة وعقد التسيير الحر والذي لم يثبت إنهاؤه أو فسخه بمقبول والاستعاضة عنه بعقد كراء جديد يتعلق بالمحل الذي كان يشغل به الأصل التجاري المكتري مما يمنح الحق لفائدة المستأنف عليه في المطالبة بالأداء والفسخ .." وجوابها في ذلك لم يناقشه الطالب في وسيلته. مما يكون ما استدل به خلاف الواقع غير مقبول، كما أن محكمة الاستئناف التي بتت في دفع الطالب القائل بعدم قانونية تبليغه بالإنذار بالأداء والفسخ بما جاء في تعليلها بهذا الخصوص باعتبارها بتت في الموضوع (قاضي الدفع قاضي الموضوع) ولها الصلاحية للبت في الدفع المذكور لم تكن في حاجة للاستجابة للطلب الرامي إلى إيقاف البت في النازلة إلى حين البت في دعوى بطلان إجراءات التبليغ، وفي ذلك رفض ضمني للطلب المذكور. مما يكون معه القرار مرتكزا على أساس قانوني معللا تعليلا كافيا غير خارق لأية قاعدة مسطرية أو أي مقتضى قانوني مما استدل به، ويكون ما جاء في أسباب النقض في هذا الجانب على غير أساس. وبخصوص ما جاء في **الوسيلة الثالثة** "من أن السيد (ب) أبرم عقدا معه نيابة عن المطلوب دون أن تكون له الصلاحية ودون توفره على وكالة الأمر الذي يجعل هذا العقد باطلا " لم يسبق للطالب أن تمسك به أمام محكمة الاستئناف أثير لأول مرة أمام محكمة النقض فيبقى غير مقبول لاختلاط الواقع فيه بالقانون.

لهذه الأسباب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس : السيدة مليكة بنديان – **المقرر** : السيدة حليمة ابن مالك – **المحامي العام** : السيد امحمد بلقسيوية.