القرار عدد 76
الصادر بتاريخ 13 فبراير 2014
في الملف التجاري عدد 2013/2/3/1216

كراء تجاري – عدم أداء واجبات الكراء – تماطل – إفراغ.

إن الإنذار موضوع التراع معلل بعدم أداء واجبات الكراء كما أن العرض الذي يدعي المكتري عرض جزئي لا ينفي عنه حالة المطل إضافة إلى ثبوت زورية الوصلين المدلى بهما، ومن ثم فإن المحكمة لم تكن في حاجة إلى إجراء أي بحث أو خبرة بشأنهما مادام التماطل ثابتا بثبوت زورية الوصلين المدلى بهما لإثبات الأداء المتمسك به عن شهور وهو ما يكفي لثبوت المطل باعتبار المدة المذكورة من ضمن المدة المطلوبة بالإنذار، وأن العرض لا يشملها مما لم تخرق معه المحكمة أي حق من حقوق الدفاع أو أية قواعد إجرائية.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه المذكور أعلاه أن الطالب الحسين (أ) تقدم بمقال مفاده: أنه توصل من المدعى عليها بإنذار في إطار ظهير 55/5/24 وذلك بتاريخ 08/3/15 تدعي من خلاله أنه تقاعس عن أداء واجبات كراء المحل الذي يكتريه من يدها بسومة 400 درهم، ملتمسة منه إفراغ الدكان للتماطل موضحا بأنه اشترى الدكان المذكور من ابن عمه عبد الله وأن المدعى عليها لم توجه إليه أي إنذار بالأداء. كما أنه عرض عليها واجبات الكراء، وقام بإيداعها بصندوق المحكمة بعد رفضها، وأنه تقدم بدعوى الصلح انتهت بعدم نجاحه وأضاف بأنه يؤدي واجبات الكراء للمدعى عليها

وباستمرار، وقام بإيداعها بصندوق المحكمة مسبقا وبأن السبب الذي أسس عليه الطلب لا يرتكز على أساس قانوني، ملتمسا الحكم ببطلان الإنذار بالإفراغ، والحكم تبعا لذلك بتجديد عقد الكراء واحتياطيا إجراء خبرة لتحديد التعويض عن فقدان الأصل التجاري، وبعد جواب المدعى عليها بكون المدعي لم يعرض الكراء كله داخل الأجل المحدد، وتقدمت بمقال مقابل ملتمسة الحكم على المدعى عليه بأداء الكراء من فاتح يناير 05 إلى شتنبر 09 بحسب 484 درهم أي ما مجموعه 27.588 درهم، وبالمصادقة على الإنذار بالإفراغ، وبإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه من العين المكراة. كما تقدمت بمقال إصلاحي التمست بمقتضاه إدخال حسن (أ) في الدعوى المعارضة باعتباره مكتر مع الحسين (أ) لنفس العين المكراة، وبالمصادقة على الإنذار بالإفراغ والحكم عليهما على وجه التضامن بأداء الكراء من فاتح يناير 05 إلى تاريخ الإنذار بحسب 484 درهم في الشهر مع باقي الطلبات، وبعد إجراء بحث وإدلاء المدعي بأصل وصلي كراء وتقديم المدعى عليها لطلب رام إلى الطعن بالزور الفرعي في التواصيل المدلى بها نافية صدورها عنها، ملتمسة تطبيق مسطرة الطعن بالزور الفرعي، وبعد إجراء خبرة خطية بواسطة الخبير إبراهيم الرملي على التواصيل المدلى بها وتعقيب الأطراف، صدر الحكم في الشكل: بقبول كافة الطلبات ما عدا طلب واجبات الكراء، وفي الموضوع : بالنسبة للطلبين الأصليين: برفضهما وبالنسبة للطلب المعارض بالمصادقة على الإنذار بالإفراغ الموجه إلى المدعى عليهما فرعيا وبإفراغهما هما ومن يقوم مقامهما من محل النزاع، وبرفض باقي الطلبات. استأنفه الطالبان فأيد استئنافيا بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

حيث ينعى الطاعنان على القرار **في أسباب النقض** فساد التعليل الموازي لانعدامه، غياب الأساس القانوني السليم، خرق حقوق الدفاع، عدم الجواب والتطرق لأصول وثائق أدلي بها استئنافيا، خرق القواعد الإجرائية، بدعوى شكلا : أن القرار جاء دون باقي البيانات الواجبة قانونا، وهامشه لم يذكر أطراف النزاع، أخطأ في تاريخ الملف الثاني الذي بقي بالقرار متداخل أو خاطئ إذ كتب 10-2911 فهل هو تاريخ أم رقم، وموضوعا : فإنهما طالبا استئنافيا

بخبرة ثانية على أصول الوصولات المدعى بها وبحث للوقوف على صحتها وعرضها على المستأنف عليها المملوءة من طرفها أو زوجها بالوكالة والموقعة منهما. كما أن المستأنف عليها طعنت في أصول هذه التواصيل بالزور الفرعي استئنافيا وطالبت بخبرة. لكن محكمة الاستئناف لم تحقق قانونا لا بالبحث ولا بالخبرة الخطية فخرقت حق الدفاع. كما أن الطالبان توصلا بالإنذار عن المدة من

1-1-05 إلى شتنبر 09 بالسومة التي ارتفعت اتفاقا من 400 درهم إلى 480 درهم وأنهما عرضا فعلا الكراء عن المدة من 06/12/1 إلى ماي 07 كونهما سبق أن أديا الكراء، وأدلوا استنافيا بأصول التواصيل عن المدة المطلوبة من يناير 05 إلى 06 علما أن الخبرة ابتدائيا سبق أن أجريت عن صورة وصولات بقيت الأصول لدى دفاعه آنذاك، فالمطلوبة أدلت بوصل عن شهر أبريل وغشت عبارة عن صور مزورة فاعتمدتهما الخبرة، وأن الأصول الحقيقية أدلى بها الطالبان استئنافيا. كما أدلت بوصل عن شهر يناير 05 لا يتعلق بهما وباسم ابن عمها عبد الله بتوقيعها، وأصله الحقيقي أدليا به استئنافيا فزورت (هكذا) وأيضا إن هناك وصولات مزورة من المطلوبة عن شهر شتنبر 06 وأبريل 06 ومن صنعها لكن أدلى الطالبان بأصلها استئنافيا مما يؤكد سوء نيتها وتزويرها لوصولات أصولها لدى الطالبان، وأن وصل غشت صحيح ونفس توقيعها وتوقيع زوجها بوكالة عنها، وأن باقي الوصولات ورغم كل ما أدلي به من أصول الوصولات ردا لما أدلت به المطلوبة مزورة منها وأصلها لديهما، وما طالبا به من بحث لم تراعيه محكمة الاستئناف فخرقت حقوق الدفاع، بعدم إجابتها عن تلك الوصولات الأصلية المدلى بها. كما أن الطالب الحسين (أ) سبق أن اشترى المحل التجاري من المطلوبة في يونيو 07 مع كرائه مما يرتب الآثار القانونية عن ذلك من جهة ومن جهة ثانية أنشأ عليه أصلا تجاريا بعد تنازل أخيه حسن عن نصيبه فيه في فبراير 06 . كما أن الدعوى وجهت ضد حسن (أ) أيضا الذي لم تعد له الصفة، ولم تخرجه المحكمة ابتدائيا ولا استئنافيا من الدعوى وقد أدلى بتنازل. كما أن القرار بتعليله أن الخبرة أثبتت بأن التواصيل غير صادرة عن المتمسك بها ضدها لكن الخبرة كانت على مجرد صور من الطالبين وأخرى مزورة من المطلوبة بها تحريف لتوقيعها وزوجها على البعض وأن أصولها لديهما لم يدل بها

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

إلا استئنافيا و لم يلتفت إليها. كما أن تعليل القرار "بأن الإيداع الجزئي الذي قام به الطرف المكتري بعد إبعاد الوصولات المزورة لا ينفي عنه حالة المطل ... "لكن الطالبان أدليا بأصول وصولات عن السنوات 05 و06 الصادرة عن المطلوبة ويدليان بباقي الوصولات لسنوات الكراء. مما يعرض القرار للنقض.

لكن من جهة، حيث إن ما استدل به من كون القرار جاء دون باقي البيانات الواجبة قانونا، فإن الطالب لم يبين ما هي البيانات الواجبة قانونا والتي جاء القرار خاليا منها. مما يبقى ما استدل به في هذا الشأن مبهم غير مقبول. كما أن عدم ذكر أطراف النزاع بهامشه، وما تمسك به الطالب بشأن الخطأ في تاريخ الملف الثاني الذي كتب في القرار 10/2911 خطأ عوض 2010-11-29 لا تأثير له على القرار، **ومن جهة أخرى** فإن محكمة الاستئناف المؤيد قرارها للحكم المستأنف التي ثبت لها من الخبرة الخطية المأمور بها ابتدائيا على الوصلين المدلى بأصولهما وليس على صورهما كما جاء بالوسيلة والمتعلقة بشهور أبريل ماي وغشت وشتنبر من سنة 06 أنها غير موقعة من المكرية، وغير صادرة عن زوجها خطا وتوقيعا، ولما كان العرض المدلى به يتعلق بالمدة من 06/12/1 إلى متم ماي 07 وأن الإنذار موضوع النزاع معلل بعدم أداء واجبات الكراء ابتداء من يناير 05، فإن محكمة الاستئناف التي استخلصت من ذلك أن العرض الذي تم هو عرض جزئي، وأنه بثبوت زورية الوصلين المدلى بهما عن الشهور الأربعة المذكورة هو عرض جزئي لا ينفي المطل عن المكترين، فلم تكن في حاجة إلى إجراء أي بحث أو خبرة بشأن الوصول المتمسك بها استئنافيا وفي ذلك رفض ضمني لطلب الخبرة، مادام التماطل ثابتا في النازلة بثبوت زورية الوصلين المدلى بها لإثبات الأداء المتمسك بها عن الشهور أبريل ماي وغشت وشتنبر وهو ما يكفي لثبوت المطل باعتبار المدة المذكورة من ضمن المدة المطلوبة بالإنذار، وأن العرض لا يشملها مما لم تخرق معه المحكمة أي حق من حقوق الدفاع أو أية قواعد إجرائية، وبخصوص ما استدل به من كون الدعوى وجهت ضد حسن (أ) أيضا الذي لم تعد له الصفة و لم تخرجه المحكمة الابتدائية ولا الاستئنافية من الدعوى استنادا إلى التنازل المدلى به إلى آخر ما جاء في هذا الخصوص لم يسبق

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

التمسك به أمام محكمة الاستئناف فتكون إثارته أمام محكمة النقض غير مقبولة.
وبكون باقي ما جاء في أسباب النقض غير جدير بالاعتبار.

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

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

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض