القرار عدد 3649
المؤرخ في 2008/10/29
الملف المدني عدد 2006/6/1/1367

كراء – تقادم – وجيبة الكراء – استحالة المطالبة بها (لا)

يكون معللا تعليلا فاسدا يوازي انعدامه ومعرضا للنقض والإبطال القرار الذي قضى بتقادم وجيبة كرائية بمرور خمس سنوات مع أن الحكم الابتدائي الذي قضى بأداء وجيبة كراء المدة المذكورة اعتمد منازعة المطلوب في النقض للطاعن في العلاقة الكرائية إلى أن صدر القرار الاستئنافي الذي حسم في العلاقة المذكورة وفي صفة الطاعن كباعث للإنذار، وبمقتضى الفصل 380 من قانون الالتزامات والعقود فإنه لا يكون للتقادم محل إذا وجد المدين بالفعل في ظروف تجعل من المستحيل عليه المطالبة بحقوقه خلال الأجل المقرر للتقادم لذلك كان على القرار المطعون فيه أن يناقش التقادم على هذا الأساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أن الحسن اثنان قدم بتاريخ 2004/01/26 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بأكادير عرض فيه أنه يملك المحل المعد للتجارة الكائن بعنوان المدعى عليه محمد هموش الذي يشغله بوجيبة شهرية قدرها 400 درهم توقف عن أدائها منذ شهر يناير 1987 إلى غاية نونبر 2003 فوجه إليه إنذارا توصل به وقام بعرض وجيبة كراء الفترة من 98/8/10 إلى 03/8/31 فرفض المدعي العرض لكونه ناقصا وغير شامل لجميع الدين البالغ قيمته 80.000 درهم تضاف إليها المبالغ الكرائية إلى متم نونبر 2003 أي ما قدره 81200 درهم طالبا الحكم

عليه بالمبالغ المذكورة مع تعويض عن المطل قدره 8000 درهم، وأجاب المدعى عليه بأن مطالب المدعي تقادمت طبقا للفصل 371 من قانون الالتزامات والعقود وأنه لم يتم إشعاره بالمالك الجديد وسبقت مطالبته من طرف المدعي بالإفراغ على أساس إجراء تغييرات بالعين المكراة وأن دعوى الإفراغ لا يمكن اعتبارها قاطعة للتقادم. وبتاريخ 04/7/6 أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها رقم 04/207 في الملف عدد 04/34 على المدعى عليه بأدائه للمدعي وجيبة الكراء المترتبة بذمته عن الفترة من يناير 1987 إلى متم نونبر 2003 حسب سومة قدرها 400 درهم والمحددة في مبلغ 81200 درهم وتعويض عن المطل قدره 4000 درهم استأنفه المحكوم عليه وطلب المستأنف عليه وجيبة كراء المدة من 03/12/1 إلى 04/09/30 بحسب 400 درهم شهريا فقضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء وجيبة كراء المدة من 87/01/01 إلى 98/11/6 وبعد التصدي الحكم برفض الطلب وتأييد في الباقي مع الحكم وفق الطلب المقدم أمامها وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنف في **الوسيلة الأولى** بسوء تطبيق أحكام الفصل 381 من قانون الالتزامات والعقود وذلك أن قول المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أنه ليس بالملف ما يفيد ثبوت أسباب القطع المطلوبة قانونا طبقا للفصل 381 من قانون الالتزامات والعقود مخالف للواقع بدليل وجود القرار الاستئنافي الصادر من الطرفين بتاريخ 99/6/28 في الملف المدني عدد 1998/20 التي استغرقت مسطرة البث فيه مدة طويلة والذي أقر بصفة العارض كباعث للإنذار بالإفراغ وحسم في مسألة العلاقة الكرائية واعتبارها قائمة بين الطاعن كمكري والمطلوب في النقض كمكتري، وأن هذه المنازعة القضائية موضوع القرار الاستئنافي المذكور قاطعة للتقادم لكونها لها تاريخ ثابت ولأن المطالبة بأداء وجيبة الكراء كانت متوقفة على نتيجتها وثبوت العلاقة الكرائية.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أنه اعتمد في إلغائه للحكم الابتدائي فيما قضى به من أداء وجيبة كراء المدة من 87/1/1 إلى 1998/11/6 على أنه "بالرجوع إلى أوراق الملف يتضح أنه ليس فيها من جهة ما يفيد كون المكري المستأنف عليه طالب المكتري بوجيبة الكراء قبل تبليغه بالإنذار الأخير في 03/11/7 علما أن أسباب قطع التقادم طبقا للفصل 381 من قانون الالتزامات والعقود وما بعده، إنما تكون بكل مطالبة قضائية أو غير قضائية شرط أن تكون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ثابتة التاريخ ومن شأنها أن تجعل المدين في حالة مطل، وليس بالملف ما يفيد ثبوت أسباب القطع المعلومة قانونا: في حين أن الحكم الابتدائي الذي قضى بأداء وجيبة كراء المدة المذكورة اعتبر المطلوب في النقض كان ينازع الطاعن في العلاقة الكرائية إلى أن صدور القرار الاستئنافي بتاريخ 99/6/28 في الملف المدني عدد 98/20 الذي حسم في العلاقة المذكورة وفي صفة الطاعن كباعث للإنذار وأنه بمقتضى الفصل 380 من قانون الالتزامات والعقود فإنه لا يكون للتقادم محل إذا وجد المدين بالفعل في ظروف تجعل من المستحيل عليه المطالبة بحقوقه خلال الأجل المقرر للتقادم وأن القرار المطعون فيه لما لم يناقش التقادم على هذا الأساس فقد جاء فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه مما عرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبث فيها من جديد طبقا للقانون وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه وبطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه، في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة :

رئيس الغرفة محمد العيادي رئيسا والمستشارين المصطفى لزرق مقررا ومحمد مخليص واحمد بلبكري وميمون حاجي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الرحمان الفراسي وبمساعدة كاتب الضبط السيد بناصر معزوز.

الرئيس **المستشار المقرر** **الكاتب**