قرار محكمة النقض

رقم 194

الصادر بتاريخ 15مارس 2023

في الملف التجاري رقم 2021/2/3/918

واجبات الكراء – دفع بالتقادم – أثره.

إن المحكمة لما ردت الدفع بالتقادم لعدم مرور خمس سنوات على آخر أداء للوجيبة الكرائية، كما ردت الإقرار الضمني بأداء واجبات سابقة لثبوت أداءات أخرى لاحقة لوجود تحفظات من الطرف المكري، تكون قد عللت قرارها تعليلا بما يكفي ولم تخرق أي مقتضى قانوني، وما بالوسيلة على غير أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2021/5/28 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (م.ر) الرامي إلى نقض القرار رقم 1479 الصادر بتاريخ 2020/12/28 في الملف عدد 2020/8206/183 عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف الأستاذ (ل.ح) نيابة عن المطلوب والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/3/2.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/3/15.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الرفيع بوحمرية والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد صادق.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه أن المطلوب تقدم بمقال إلى المحكمة التجارية بوجدة عرض فيه أنه أكرى للطالب المحل التجاري المملوك له والكائن بعنوانه أعلاه بسومة شهرية قدرها 1300 درهم، إلا أنه توقف عن أداء الواجبات الكرائية عن الشهور يناير فبراير مايو يونيو يوليوز أكتوبر ودجنبر من سنة 2013، وفبراير مارس أبريل يونيو غشت وأكتوبر من سنة 2014، وشهور يناير فبراير أبريل يونيو يوليوز غشت نونبر ودجنبر من سنة 2015، والشهور من فاتح غشت 2016 إلى متم دجنبر 2017 أي ما مجموعه 37 شهرا، وامتنع عن أدائها رغم توصله بإنذار من أجل الأداء بتاريخ 2017/12/7، وبعد انتهاء الأجل المحدد في الإنذار وجه المكري إنذار آخر للمكتري من أجل فسخ العقد والإفراغ خلال أجل 15 يوما توصل به بتاريخ 2018/07/16.

وبتاريخ 2018/7/20 عرض المكتري بواسطة نائبه على دفاع المكري – خارج الأجل المحدد في الإنذار بالأداء – مبلغ 8400 درهم منازعا في السومة الكرائية مؤكدا بأنها محددة في 1200 درهم بدل 1300 درهم، ملتمسا الحكم على الطالب بأدائه مبالغ الكراء المحددة في مبلغ 48.100,00 درهم والمصادقة على الإنذار بالإفراغ من العين المكتراة، وبعد الجواب وإجراء البحث قضت المحكمة التجارية على الطالب بأدائه مبلغ 27.600,00 درهم وإفراغه من العين المكتراة بحكم أيدته محكمة الاستئناف التجارية بفاس بمقتضى القرار المطلوب نقضه.

المملكة المغربية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الأولى للنقض:

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق قواعد مسطرية أضر به، بدعوى أن المحكمة مصدرته خالفت مقتضيات الفقرة 5 من المادة 26 من القانون رقم 16-49 التي رتبت جزاء سقوط حق المكري في طلب المصادقة على الإنذار الذي مر عليه أجل ستة أشهر من تاريخ انتهاء الأجل الممنوح للمكتري في الإنذار، حينما صادقت على الإنذار بالإفراغ المبلغ له بتاريخ 2018/7/16 والذي لم تقدم دعوى المصادقة عليه إلا بتاريخ 2019/10/4 أي خارج الأجل المنصوص عليه في المادة المذكورة مما يجعل قرارها عرضة للنقض.

لكن، حيث إن الطاعن لم يسبق له أن تمسك بمضمون الوسيلة أمام محكمة الإستئناف التجارية مصدرة القرار المطعون فيه، ولا يمكنه إثارة ذلك لأول مرة أمام محكمة النقض لاختلاط الواقع فيه بالقانون مما يجعل الوسيلة غير مقبولة.

في شأن الوسيلة الثانية للنقض:

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق القانون وحقوق الدفاع وكذا فساد التعليل، بدعوى أن المحكمة مصدرته لم تجب على دفوعه المتعلقة بتقادم الواجبات الكرائية المستحقة عن سنة 2013 لمرور أجل التقادم الخمسي المنصوص عليه في الفصل 391 من قانون الالتزامات والعقود، وأن مطالبة المكري بأداء الواجبات الكرائية من غشت 2016 إلى نونبر 2017 قرينة على براءة ذمة الطاعن من شهر يوليوز 2016 وما قبله طبقا للمادة 253 من قانون الالتزامات والعقود، مدليا بإشهادات لإثبات ذلك، وبخصوص المدة من غشت 2016 إلى 2019 فإنه كان يقوم بإيداعها بعدما رفض المكري تسلمها، معتبرا أن القرار المطعون فيه لما لم يراع ذلك جاء منعدم التعليل وخارق للنصوص القانونية أعلاه ملتمسا نقضه.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ردت على ما ورد في الوسيلة بأن: "المكتري لم يثبت براءة ذمته من واجبات الكراء المطلوبة كاملة، باستثناء المبالغ المودعة بمقتضى وصول الإيداع الثلاث المدلى بها ومجموعها 16.800,00 درهم والتي لا تغطي واجبات كراء المدة المطلوبة التي لازالت عالقة بذمته.... وقدرها 44.400,00 درهم كما اعتبرت – أي محكمة الدرجة الأولى – أن الأداء الجزئي لا ينفي عنه حالة المطل المبررة لإفراغه...وأن هذه النتيجة لن يغير منها ما أثاره الطاعن من أسباب مستمدة من كون الواجبات الكرائية المتعلقة بسنة 2013 قد اعتراها التقادم الخماسي عملا بالفصل 391 من ق.ل.ع طالما أن الدفع المذكور يبقى غير جدير بالاعتبار لأن توصله بالإنذار كان بتاريخ 2017/12/7 مما يبقى معه الدفع المتمسك به غير مستند على أساس لعدم انصرام أجله، أما ما أثاره من دفع بإقرار المستأنف عليه –أي المطلوب– بحصول أداء الواجبات المتعلقة بالمدة السابقة لشهر غشت 2016 استنادا لتمسكه بأداء أقساط معينة فقط هي المطلوبة بمقاله الافتتاحي، فإنه يبقى مردودا و غير جدير بالاعتبار لأن مطالب الطرف المكري جاءت متضمنة لتحفظات باعتبار أنه حدد بكل دقة الأشهر المؤداة وغير المؤداة من كل سنة مما يحول دون اعتبارها قرينة على أداء المدة السابقة بصريح الفصل 253 من ق.ل.ع" وهو تعليل صائب يطابق واقع الملف وطبق المقتضيات القانونية المحتج بخرقها تطبيقا سليما حينما رد الدفع بالتقادم لعدم مرور خمس سنوات على آخر أداء للوجيبة الكرائية، كما رد الإقرار الضمني بأداء واجبات سابقة لثبوت أداءات أخرى لاحقة لوجود تحفظات من الطرف المكري، فجاء القرار معللا بما يكفي وغير خارق لأي مقتضى قانوني، وما بالوسيلة على غير أساس، عدا ما أدلى به من إشهادات منجزة بعد صدور القرار المطعون فيه فإنها لم تعرض على قضاء الموضوع، ولا يمكن مناقشة مضمونها لأول مرة أمام محكمة النقض لاختلاط الواقع فيه بالقانون مما يجعل هذا الجزء من الوسيلة غير مقبول.

المملكة المغربية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب 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 خديجة الباين **رئيسة** والمستشارين السادة: عبد الرفيع بوحمرية **مقررا** ومحمد الكراوي والسعيد شوكيب ونور الدين السيدي **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد صادق وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد عبد الرحيم ايت علي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض