قرار محكمة النقض

رقم 6/195

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2020/6/1/1841

واجبات الكراء – مطل المكتري – أثره.

إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استندت للأدلة المعروضة عليها وتأكدت من صحة بيانات الإنذار ومن عدم أداء كامل المدة المطلوبة فيه، واعتبرت معه المطل المبرر للإفراغ قائما، تكون قد ركزت قضاءها على أساس وجاء قرارها معللا تعليلا سليما.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 28 يناير 2020 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (أ.ح)، الرامي إلى نقض القرار عدد 1677 الصادر بتاريخ 2019/12/16 في الملف عدد 2019/1303/1365 عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ **2022/11/22**.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ **2023/3/21**.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد **سعيد المعتصم** والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله أبلق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بتاريخ 15 يناير 2019 قدمت (ف.ب) ومن معها مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالقنيطرة، عرضوا فيه أن المدعى عليه (م.ك) يكتري منهم المحل السكني الكائن بزنقة (...) مدخل (...) رقم (...) (...) القنيطرة، بسومة شهرية قدرها 165 درهم، وأنه توقف عن أداء واجبات الكراء منذ مارس 2001 وجب عنها ما مجموعه 33660 درهم، رغم إنذاره بالأداء وتوصله بتاريخ 2018/11/02 والذي بقي دون جدوى، طالبين الحكم عليه بأداء واجبات الكراء

عن المدة من 2001/03/01 إلى غاية نونبر 2018 وقدرها 33660 درهم، وبفسخ عقد الكراء الرابط بينهم وبإفراغه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من العين المكراة. أجاب المدعى عليه بأنه أدى واجبات الكراء بصندوق المحكمة. وبتاريخ 2019/06/03، أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها في الملف رقم 2019/1303/73، القاضي على المدعى عليه بأداء واجبات الكراء عن المدة من 2001/03/01 إلى 2018/11/30 بما قدره 33660 درهم، وبفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين، وبإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من العين المكراة، استأنفه المدعى عليه، فأيدته محكمة الاستئناف مع تعديله بخفض مبلغ واجبات الكراء المحكوم بها إلى مبلغ 24915 درهم، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفه **بثلاث وسائل**:

حيث يعيب الطاعن القرار **في الوسيلة الأولى** بخرق القانون وفساد التعليل، ذلك أن الإنذار باطل لكونه تضمن مدة الكراء من مارس 2001 إلى تاريخ غير مذكور، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه رغم إنقاصها للمبلغ الوارد به لم تجب عن الدفع بالبطلان، فضلا على عدم ذكر الأسماء العائلية والشخصية للأطراف.

ويعيبه في **الوسيلة الثانية** بأن الفصل 24 من القانون رقم 67.12 نص على وجوب تضمين الإنذار بالأداء ذكر الأسماء العائلية والشخصية للأطراف تحت طائلة عدم القبول، وأنهم عابوا على الإنذار عدم ذكر أسماء باعثيه.

ويعيبه **في الوسيلة الثالثة** بخرق قواعد التقادم، ذلك أن المحكمة مصدرته رغم التنبيه لوجود التقادم الخمسي لمبالغ الكراء غير المؤداة بصندوق المحكمة، إلا أنها حكمت بمدد طالها التقادم، مخالفة بذلك مقتضيات الفصول 371 وما يليه من ق.ل.ع.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، ردا على الوسائل مجتمعة لتداخلها، فإنه لا يستفاد من مقال الاستئناف أن الطاعن أثار الدفع بالتقادم، ولا يقبل إثارته لأول مرة خلال مرحلة النقض، وأنه يتجلى من محضر تبليغ الإنذار المؤرخ في 2018/11/02 أنه تضمن أسماء الأطراف الذين وجهوه بواسطة نائبهم الأستاذ (ع.ل.ب) المحامي بهيئة القنيطرة، كما أنه تضمن المدة المطالب بها من فاتح مارس 2001 إلى تاريخ توجيهه وحددها في 17 سنة بما مجموعه 33660 درهم وحسب مبلغ 165 درهم في الشهر، ولا يستفاد أن الطاعن نازع في توصله بإنذار بالأداء وفي عدم وفائه بكامل الوجيبة الكرائية موضوعها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استندت للأدلة المعروضة عليها وتأكدت من صحة بيانات الإنذار ومن عدم أداء كامل المدة المطلوبة فيه، واعتبرت معه المطل المبرر للإفراغ قائما عندما عللت قضاءها بأن: "ما أثاره المستأنف بخصوص شكليات الإنذار المبلغ إليه لا ترقى إلى تفنيد آثاره القانونية، لأنه حدد المدة المطالب بها من خلال تحديد مجموع المبلغ المطالب بها، وبيان قيمة السومة الكرائية الشهرية، وكذا بداية احتساب المديونية، كما أنه باستقراء الإنذار يتضح أنه أشار إلى اسم باعثيه، وبخصوص الأداء المحتج به والمتعلق بوصلي شهري أبريل وماي 2009 وكذا وصل إيداع

مبالغ مالية وصل مجموعها 9900 درهم عن المدة من 2013/11/30 إلى 2018/11/30، وأمام عدم المنازعة فيهما من طرف المستأنف عليهم، فإنه يتعين خصمهما من مجموع المبلغ المستحق عن المدة المطالب بها من 2001/03/01 إلى 2018/11/30، وأن الأداء المحتج به يبقى جزئيا ولا ينفي التماطل عن صاحبه"، جاء قرارها مرتكزا على أساس، ومعللا تعليلا سليما، وما بالوسائل غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه، في قاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد المصطفى لزرق، والسادة المستشارين: سعيد المعتصم **مقررا**، وعبد الحكيم العلام، ومحمد لكحل، وسعيد الرداني **أعضاء**، وبحضور **المحامي العام** السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة وفاء سليطان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض