قرار محكمة النقض

رقم 6/197

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2020/6/1/1985

واجبات الكراء – مطل المكتري – أثره.

إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن جزءا من المدة المطلوبة في الإنذار غير مؤداة، واعتبرتها مستحقة وتأكدت من قيام مطل المكتري المبرر للإفراغ، جاء قرارها مرتكزا على أساس قانوني ومعللا تعللا كافيا، وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 09 يناير 2020 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ (ح.ك)، الرامي إلى نقض القرار عدد 4964 الصادر بتاريخ 2019/10/28 في الملف عدد 2019/1303/212 عن محكمة الاستئناف بأكادير.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ **2022/11/29**.

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 16 يناير 2019 قدم (ع.م) مقالا افتتاحيا إلى المحكمة الابتدائية بكلميم، عرض فيه أن المدعى عليها (ف.ص) تكتري منه المحل السكني الكائن بشارع (...) حي (...) كلميم، بسومة شهرية قدرها 250 درهم، وأنها توقفت عن أداء واجبات الكراء منذ 2014/02/01، وأنه وجه لها إنذارا من أجل الأداء توصلت به بتاريخ 2018/12/21 بقي دون جدوى، طالبا الحكم عليها بأداء واجبات الكراء عن المدة من 2014/02/01 إلى تاريخ الإفراغ

بسومة 250 درهم شهريا، وبتصحيح الإنذار وإفراغ المدعى عليها من العين المكراة هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم تأخير، مع تعويض عن التماطل قدره 2000 درهم، أجابت المدعى عليها بأن ذمتها فارغة وأدلت بأربع محاضر عرض عيني وما يفيد الإيداع بصندوق المحكمة. وبتاريخ 2019/04/29، أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها في الملف عدد 2019/1303/32 برفض الطلب. استأنفه المدعي، فألغته محكمة الاستئناف فيما قضى به من رفض طلب أداء واجبات الكراء جزئيا وفيما قضى به من رفض طلب الفسخ والإفراغ، وقضت تصديا على المستأنف عليها بأداء مبلغ 2250 درهم واجبات الكراء المتبقية في ذمتها، وفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين وإفراغ المستأنف عليها من العين المكراة هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنف عليها **بوسيلة فريدة متخذة** من عدم الارتكاز على أساس قانوني وضعف التعليل، ذلك أنها أدلت بما يفيد قيامها بعرض المبالغ الكرائية المطلوبة وتم إيداعها بصندوق المحكمة الابتدائية بكلميم عن المدة من 2014/02/01 إلى غاية 2018/12/31، وأنها أمية لا تعرف القراءة والكتابة، وأن الأمر عدد 2015/1058 تضمن خطأ ماديا أثناء تحريره بخصوص مجموع المبالغ الكرائية عن المدة من 2014/03/01 إلى 2015/12/31، وهو الخطأ الذي ترتب عليه إفراغها من المدعى فيه، وأن واقعة التماطل غير ثابتة باعتبار أنه طبقا لمقتضيات الفصل 254 من ق.ل.ع لا يكون المدين في حالة مطل إلا إذا تأخر عن تنفيذ التزامه كليا أو جزئيا من غير سبب معقول، وأن سبب عدم وفائها يرجع إلى الخطأ المادي الذي تسرب إلى الأمر القضائي المذكور، وهو سبب معقول يجعلها غير متماطلة طبقا لمفهوم المخالفة للفصل 254 المذكور.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لكن، حيث إنه فضلا على كون الدفع بالأمية وادعاء تسرب خطأ مادي للأمر القضائي عدد 2015/1058 لم تتم إثارته أمام المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، فإنه يتجلى من وثائق الملف أن الإنذار المبلغ للطاعنة بتاريخ 2018/12/21 تضمن أداء واجبات كراء المدة من 2014/02/01 إلى غاية 2018/12/21، وأن الوصل رقم 161 المؤرخ في 2018/01/02 ورد به أداء جزء من المدة المطلوبة في الإنذار الممتدة من 2014/03/01 إلى 2015/12/31، ولا يستفاد أن الطاعنة نازعت في صحة الإيداع المتمسك به من طرفها على حالته، أو أدلت عند الاقتضاء بما يبرر الخطأ المدعى به في الأمر القضائي، أو أنها أدت لاحقا ما بذمتها ما دامت أدرى بالوجيبة المستحقة عليها، وذلك حتى يمكن مناقشة السبب المقبول، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استندت للمعطيات المذكورة، وتبين لها أن جزءا من المدة المطلوبة في الإنذار غير مؤداة، واعتبرتها مستحقة وتأكدت من قيام المطل المبرر للإفراغ، وعللت قضاءها بأنه: "بعد دراسة وثائق الملف والاطلاع على محاضر العرض العيني ووصولات الإيداع بصندوق المحكمة ومقارنتها مع المدة المطلوبة في الإنذار المبلغ للمستأنف عليها بتاريخ 2018/12/21 تبين أن مجموع واجبات الكراء عن المدة المطلوبة هي 14750 درهم، في

حين أن مجموع المبالغ التي تم عرضها بلغ 12500 درهم فقط، وبقيت مدينة للمستأنف بمبلغ 2250 درهم من مجموع المبالغ المستحقة عن المدة المطلوبة في الإنذار، مما يكون معه العرض العيني المحتج به قد جاء ناقصا، ويبقى من حق المستأنف بصفته مكريا طلب فسخ عقد الكراء وإفراغ المستأنف عليها من العين المكراة، الشيء الذي ارتأت معه المحكمة بعد إلغاء الحكم المستأنف الحكم تصديا على المستأنف عليها بأداء المبلغ الناقص وفسخ عقد الكراء وإفراغ العين المكراة"، جاء قرارها مرتكزا على أساس قانوني ومعللا تعللا كافيا، وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة 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