قرار محكمة النقض

رقم 6/199

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2020/6/1/1543

كراء – توصيل – أثره.

إن التوصيل الذي يعطى من غير تحفظ عن قسط معين والذي يقوم مقام قرينة على حصول الوفاء بالأقساط المستحقة عن مدد سابقة لتاريخ حصوله طبقا للفصل 253 من ق.ل.ع هو الوصل الذي يسلمه المكري للمكتري موقعا من طرفه شخصيا أو من طرف وكيله المعتمد لذلك وأن يتضمن تفصيلا للمبالغ المؤداة من طرف المكتري والمعتبر قانونا وصلا بمفهوم المادة 11 من القانون رقم 67.12.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 10 فبراير 2020 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (م.ع.ف)، الرامي إلى نقض القرار رقم 352 الصادر بتاريخ 2019/6/4 في الملف عدد 2018/1303/331 عن محكمة الاستئناف بتطوان.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ **2021/12/20**.

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 الرداني** والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله أبلق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف أن المدعية (ف.ا) قدمت بتاريخ 2017/10/04 نيابة عن والدها (م.ا.ا) مقالا إلى المحكمة الابتدائية بشفشاون، عرضت فيه أن المدعى عليه (ر.ج) توقف عن أداء كراء السكنى التي يؤجرها من والدها بمركز الجبهة بمشاهرة قدرها 300 درهم منذ فاتح يناير 2011

رغم إنذاره، وطلبت الحكم عليه بأداء 231000 درهم كراء المدة من فاتح يناير 2011 إلى متم ماي 2017 ومن فاتح أبريل 2017 إلى تاريخ الحكم وبفسخ عقد الكراء الرابط بينهما وبإفراغه من العين المؤجرة هو ومن يقوم مقامه. أجاب المدعى عليه بأنه سبق وأن عرض واجبات الكراء التي بذمته وتسلمتها نائبة المدعية. فصدر الحكم الابتدائي عدد 60 بتاريخ 2018/02/07 في الملف عدد 2017/1303/26 قضى على المدعى عليه بأداء واجب كراء الدار موضوع الدعوى عن الفترة الممتدة من فاتح ماي 2017 إلى غاية تاريخ هذا الحكم بسومة شهرية قدرها 300 درهم وبرفض باقي الطلبات. استأنفته المدعية فألغته محكمة الاستئناف جزئيا فيما قضى به من رفض طلب واجبات الكراء عن المدة السابقة لشهر ماي 2015 وفسخ وإفراغ وتصديا الحكم على المستأنف عليه بأدائه للمستأنفة واجب الكراء عن المدة من فاتح يناير 2011 إلى متم أبريل 2015 بسومة شهرية قدرها 300 درهم وبفسخ عقد الكراء للتماطل وإفراغ المستأنف عليه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من الدار موضوع الدعوى بقرارها المطعون فيه بالنقض من قبله **بوسيلة فريدة** متخذة من خرق القانون الداخلي وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن القرار المطعون فيه خلص إلى أن محضر عرض وتسلم واجبات الكراء لا ينهض دليلا على أداء الأقساط الكرائية السابقة لكونه لا يعتبر وصلا. في حين أن وثائق الملف تفيد أن الطاعن سبق وأن أدلى بمحضر عرض عيني يثبت توصل المطلوب في النقض بواجبات الكراء عن المدة من ماي 2015 إلى غاية أبريل 2017، وأن هذا المحضر يفيد التوصل الإرادي ولا يتضمن أي تحفظ من قبل هذا الأخير، وبالتالي يقوم مقام التوصيل الذي يعطى من غير تحفظ ويعتبر قرينة على الوفاء بالواجبات المستحقة عن مدد سابقة لتاريخ حصوله طبقا للفصل 253 من ق.ل.ع.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث إن التوصيل الذي يعطى من غير تحفظ عن قسط معين والذي يقوم مقام قرينة على حصول الوفاء بالأقساط المستحقة عن مدد سابقة لتاريخ حصوله طبقا للفصل 253 من ق.ل.ع هو الوصل الذي يسلمه المكري للمكتري موقعا من طرفه شخصيا أو من طرف وكيله المعتمد لذلك وأن يتضمن تفصيلا للمبالغ المؤداة من طرف المكتري والمعتبر قانونا وصلا بمفهوم المادة 11 من القانون رقم 67.12، وأنه يتجلى من وثائق الملف أن الطاعن توصل بإنذار بأداء واجبات كراء المدة من فاتح يناير 2011 إلى تاريخ الإنذار الذي صادف يوم 2017/05/17. وأنه بادر إلى عرض وإيداع واجبات كراء المدة من ماي 2015 إلى أبريل 2017 بتاريخ 2017/06/01، تسلمتها نائبة المطلوب بتاريخ 2017/06/02 حسب محضر العروض العينية في الملف عدد 2017/1109/672. ولا يستفاد أن الطاعن أدلى بما يفيد الوفاء بباقي واجبات الكراء المشمولة بالإنذار، والمحكمة مصدرة القرار لما استندت للمقتضيات والمعطيات المذكورة وعللت قضاءها: "أن محضر العرض العيني المحتج به والذي يفيد توصل نائبة المستأنفة بواجب الكراء عن المدة من ماي 2015 إلى أبريل 2017 وقدره 7200 درهم لا يعد توصيلا صادرا عليها بمفهوم الفصل المذكور،

فضلا عن كونها تتمسك بالمطالبة بواجبات الكراء عن المدة السابقة خلال المرحلتين الابتدائية والاستئنافية والتي لم يدل المستأنف عليه بما يفيد أداءها داخل الأجل الممنوح له وإلى حد الآن، وبذلك قامت في حقه حالة التماطل والمبررة لفسخ عقد الكراء وإفراغه"، جاء قرارها مرتكزا على أساس قانوني وما بالوسيلة غير وجيه.

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 الرداني **مقررا**، وعبد الحكيم العلام، ومحمد لكحل، وسعيد المعتصم **أعضاء**، وبحضور **المحامي العام** السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة وفاء سليطان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض