قرار محكمة النقض

رقم 6/184

الصادر بتاريخ 20 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2020/6/1/1540

سومة كرائية – إثباتها.

إن الإقرار الذي لا يجوز تجزئته ضد صاحبه هو الإقرار الذي يكون الحجة الوحيدة عليه ما لم تكن إحدى الوقائع ثابتة بحجة أخرى غير الإقرار، ولما كانت العلاقة الكرائية والسومة واقعتين منفصلتين يمكن إثباتهما بحجة أخرى كشهادة الشهود، فإن المحكمة لما أخذت بإقرار الطاعن في إثبات العلاقة الكرائية وبشهادة الشاهدة في إثبات السومة الكرائية بما لها من سلطة تقديرية في تقييم الشهادة المعروضة عليها لم تخرق مقتضيات الفصل 414 من ق.ل.ع، جاء قرارها معللا تعليلا كافيا وما أثير غير جدير بالاعتبار.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 11 فبراير 2020 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (م.ك)، والرامي إلى نقض القرار عدد 2019/655 الصادر بتاريخ 2019/12/3 في الملف عدد 2019/1303/55 عن محكمة الاستئناف بتطوان.

المملكة المغربية
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 **2022/12/6**.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ **2023/3/20**.

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 (أ.ع) قدم إلى المحكمة الابتدائية بتطوان مقالا مؤرخا في 2018/10/29، عرض فيه أن المدعى عليه (ع.ر.ح) تقاعس عن أداء كراء العين التي يؤجرها له

بعنوانه منذ 2015/07/01 رغم توصله بإنذار بالأداء، وطلب الحكم عليه بأداء 36000 درهم واجبات كراء المدة من 2015/07/01 إلى 2018/06/01 بسومة كرائية قدرها 1000 درهم مع مبلغ مالي كتعويض عن التماطل وفسخ العلاقة الكرائية معه وإفراغه من يقوم مقامه من الشقة المؤجرة. أجاب المدعى عليه بأن السومة الكرائية محددة في 500 درهم فقط، وأنه أدى واجبات كراء المدة من يوليوز 2015 إلى فبراير 2018 قبل توصله بالإنذار، وهي واقعة يمكنه إثباتها بواسطة شهود، وأنه بمجرد توصله بالإنذار أودع واجبات كراء المدة من مارس 2018 إلى ماي 2018 ومن يوليوز إلى شتنبر 2018 بعد أن عرضها على المدعي ورفض تسلمها. فصدر الحكم الابتدائي عدد 665 بتاريخ 2018/10/29 في الملف عدد 2018/1303/424، قضى بصحة العروض العينية المودعة بصندوق المحكمة عن المدة من مارس إلى ماي 2018 والمودعة بحساب 46643 ملف رقم 2391 وبرفض باقي الطلبات. استأنفه المدعي، وبعد إجراء بحث، قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب أداء واجبات كراء المدة من 2015/07/01 إلى فبراير 2018 وما قضى به من رفض طلب فسخ العلاقة الكرائية، وتصديا الحكم على المستأنف عليه بأدائه للمستأنف واجبات كراء المدة من 2015/07/01 إلى غاية فبراير 2018 بحسب سومة شهرية قدرها ألف درهم، وبفسخ عقد الكراء الرابط بين الطرفين، وبإفراغ المستأنف عليه من العين المؤجرة وبتأييده في الباقي، مع تتميمه بإلزام المستأنف عليه بأداء الفرق بين ما تم إيداعه بصندوق المحكمة عن المدة من مارس إلى ماي 2018 بحسب 1500 درهم، وهو القرار المطلوب نقضه من قبل المستأنف عليه **بوسيلتين**.

فيما يخص الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين لتداخلهما:

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يعيب الطاعن القرار فيهما بخرق الفصلين 414 و277 من ق.ل.ع، ذلك أنه أقر بالعلاقة الكرائية بينه والمطلوب ونازع في كون السومة الكرائية محددة في 500 درهم وليس 1000 درهم، وبذلك فإن إقراره مركب انصب على واقعتين مرتبطتين لا يجوز تجزئتهما، ثم أن شهادة الشاهدة (ع.ش) بخصوص السومة الكرائية شهادة ناقصة، لكون سند علمها بها هو إخبارها من قبل زوجة المطلوب، وهي بذلك غير مبنية على ما شهدته وعاينته بنفسها، كما أن مقتضيات الفصل 277 من ق.ل.ع لا تنص على ضرورة العرض الحقيقي من جانب المدين إذا سبق للدائن وأن صرح برفض قبول الالتزام، مما يبقى معه الإنذار الموجه إليه بأداء الواجبات الكرائية والتي سبق له أن أودعها بصندوق المحكمة غير منتج لأي أثر.

لكن، ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما، فمن جهة أولى، فإن الإقرار الذي لا يجوز تجزئته ضد صاحبه هو الإقرار الذي يكون الحجة الوحيدة عليه ما لم تكن إحدى الوقائع ثابتة بحجة أخرى غير الإقرار، ولما كانت العلاقة الكرائية والسومة واقعتين منفصلتين يمكن إثباتهما بحجة أخرى كشهادة الشهود، فإن المحكمة لما أخذت بإقرار الطاعن في إثبات العلاقة الكرائية وبشهادة الشاهدة (ع.ش) في إثبات السومة الكرائية بما لها من سلطة تقديرية في تقييم الشهادة المعروضة

عليها، لم تخرق مقتضيات الفصل 414 من ق.ل.ع. **ومن جهة ثانية**، فإنه يتجلى من وثائق الملف أن موضوع الإنذار بالأداء المبلغ للطاعن بتاريخ 2018/06/08 هو أداء كراء المدة من يوليوز 2015 إلى فاتح يونيو 2018، ولا يستفاد أن الطاعن أدلى بما يثبت أدائها ولو بالسومة التي ادعاها أو استظهر بسبب مقبول لتبرير تماطله، وأن عرضه على المطلوب بعض مستحقات الكراء وإيداعها بصندوق المحكمة وإن صح رفض المطلوب لها، لا تشمل المدة المطلوبة ولا تبرر عدم تنفيد التزاماته بأداء واجبات الكراء الحالة أجلها داخل الأجل المضروب له في الإنذار، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وفي إطار تقييمها للأدلة المعروضة عليها لما تأكد لها عدم وفاء الطاعن بمستحقات الكراء عن المدة 2015/7/1 إلى فبراير 2018، مما يجعله في حالة مطل يبرر إفراغه وعللت قرارها: "أنه بثبوت توصل المستأنف عليه بالإنذار بتاريخ 2018/06/08 وعدم إيداعه للمبالغ الكرائية المتخلذة بذمته داخل الأجل المحدد في الإنذار يبقى معه التماطل ثابت ويستوجب الحكم بفسخ العلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين وإفراغ المستأنف عليه من العين المكراة هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه"، جاء قرارها غير خارق للمقتضيات المحتج بها وما بالوسيلتين 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 السيد عبد الحكيم العلام **رئيسا**، والسادة المستشارين: سعيد الردادي **مقررا**، ومحمد لكحل، ومحمد العربي مومن، وسعيد المعتصم **أعضاء**، وبحضور **المحامي العام** السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة وفاء سليطان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض