قرار محكمة النقض

رقم 6/179

الصادر بتاريخ 14 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2020/6/1/1682

كراء – مطل المكتري – أثره.

إن المحكمة وفي إطار تقييمها للأدلة المعروضة عليها لما تبين لها أن الأداء الجزئي المحتج به لا ينتفي معه المطل المبرر للإفراغ، تكون قد ركزت قضاءها على أساس قانوني وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 17 فبراير 2020 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ محمد صباري، والرامي إلى نقض القرار رقم 5344 الصادر بتاريخ 2019/12/02 في الملف عدد 2019/1303/4970 عن محكمة الاستئناف بمراكش.

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 **2022/12/13**.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ **2023/3/14**.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف أن المدعي (ك.س) قدم إلى المحكمة الابتدائية بمراكش مقالا افتتاحيا مؤرخا في 2019/03/14 وآخر إصلاحيا مؤرخا في 2019/05/09، عرض فيهما أنه يؤجر للمدعى عليه (م.ب) الشقة الكائنة بعنوانه بمشاهرة قدرها 3400 درهم، توقف عن أدائها منذ فاتح ماي 2018 رغم توصله بإنذار بالأداء بتاريخ 2019/01/30، وطلب الحكم عليه بأدائه له مبلغ

23800 درهم واجبات كراء المدة من 2018/05/01 إلى غاية نونبر 2018 وبفسخ العلاقة الكرائية، وبإفراغه ومن يقوم مقامه من العين المؤجرة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ. وبعد تخلف المدعى عليه رغم التوصل صدر الحكم الابتدائي عدد 363 بتاريخ 2019/06/17 في الملف عدد 2019/1303/178 قضى بأداء المدعى عليه للمدعي مبلغ 23800 درهم واجبات كراء المحل السكني المؤجر عن المدة من 2018/05/01 إلى 2018/11/30 وبفسخ العلاقة الكرائية وبإفراغ المدعى عليه من العين المؤجرة هو ومن يقوم مقامه. استأنفه المحكوم عليه فقضت محكمة الاستئناف بتعديله جزئيا بخصم مبلغ 15000 درهم من المبالغ المحكوم بها وبتأييده في الباقي .بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من قبله **بوسيلة فريدة** متخذة من عدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن الإنذار ومحضر تبليغه تضمنا أن من توصل بالإنذار هي زوجته دون أن يتم تسجيل رقم بطاقتها الوطنية وتوقع على محضر التبليغ أو تتم الإشارة إلى أوصافها لتحديد هويتها، مما يجعله في حكم غير المتوصل بالإنذار وتبعا لذلك لا يعتبر في حالة مطل وهذا ما تمسك به و لم ترد عليه المحكمة. كما أنها لم تستجب لطلبه بإجراء بحث بين الطرفين للتحقق من أدائه للمطلوب لجميع واجبات الكراء بواسطة شيكات بنكية وواجبات مسبقة.

لكن، حيث إن إجراء بحث لا تأمر به المحكمة إلا إذا كان ضروريا و لم يتوفر لها من العناصر المعروضة عليها ما يمكنها من الفصل في النزاع، وأنه يتجلى من وثائق الملف أن الإنذار موضوع النزاع تضمن تبليغه للطاعن بموطنه بواسطة زوجته وحسب إفادة هذه الأخيرة، وأنه لم يطعن جديا في التبليغ المذكور، وأن الشيكين المحتج بهما يحمل أحدهما مبلغ 12000 درهم ويتعلق بسنة 2017 والسابقة عن المدة المطالب بها، وأن الشيك الثاني يحمل مبلغ 15000 درهم تم استخلاصه بتاريخ 2018/08/14 وقد تم خصم مقابله من واجبات الكراء المحكوم بها. ولا يستفاد أن الطاعن أدلى بما يفيد كون الشيك الذي يرجع لسنة 2017 أنه يتعلق بواجبات الكراء المستحقة عن المدة من ماي 2018 أو بما يفيد كون كراء السنة التي سلم خلالها الشيكات للمطلوب مؤداة بأدلة أخرى. وبذلك فإن المحكمة وفي إطار تقييمها للأدلة المعروضة عليها لما تبين لها أن الأداء الجزئي المحتج به لا ينتفي معه المطل المبرر للإفراغ وعللت قضاءها: "بأن ما تمسك به العارض غير صحيح لأن المحكمة برجوعها إلى الكشوفات التي أدلى بها خلال هذه المرحلة من الدعوى تبين لها بأنه أدى للمستأنف عليه فقط جزء من واجبات الكراء المطلوبة وقدره 15000 درهم كما هو مبين من كشف الحساب بالشيك رقم (...)، وبالتالي لا يسع المحكمة إلا أن تصرح بتعديل الحكم المستأنف جزئيا بخصم مبلغ 15000 درهم من المبالغ المحكوم بها وبتأييده في الباقي"، جاء قرارها مرتكزا على أساس قانوني وما بالوسيلة 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 الرداني **مقررا**، وعبد الحكيم العلام، ومحمد لكحل، ومحمد العربي مومن **أعضاء**، وبحضور **المحامي العام** السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة وفاء سليطان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض