قرار محكمة النقض

رقم 6/174

الصادر بتاريخ 14 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2020/6/1/99

واجبات الكراء – مطل المكتري – أثره.

بمقتضى الفصل 275 من ق.ل.ع إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بذاته، وجب على المدين أن يدعو الدائن إلى تسلمه في المكان المعين في العقد أو الذي تقتضيه طبيعة الالتزام، فإذا رفض الدائن تسلمه، كان للمدين أن يبرئ ذمته بإيداعه في مستودع الأمانات الذي تعينه محكمة مكان التنفيذ، وذلك عندما يكون الشيء صالحا للإيداع، وبذلك فإن الإفراغ الفعلي للعين المكراة لا يتحقق قانونا، إلا بتمكين المكري منها، أو إقامة الدليل على تسلمه مفاتيحها بحجة مقبولة، أو عند الاقتضاء إيداعها بصندوق الأمانات.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2 يناير 2019 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ل.ع)، والرامي إلى نقض القرار رقم 806 الصادر بتاريخ 2018/1/21 في الملف عدد 2013/1303/2288 عن محكمة الاستئناف بمكناس.

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 **2022/12/20**.

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 **محمد العربي مومن** والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله أبلق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بتاريخ 10 يناير 2012 قدم (ع.ر.ب) مقالا إلى المحكمة الابتدائية بمكناس، عرض فيه أنه أكرى للمدعى عليه (م.ص) المحل السكني الكائن بحي (...)

(...)، طريق (...)، رقم (...)، مولاي إدريس زرهون، بسومة شهرية قدرها 400 درهم، وأنه توقف عن أداء واجبات الكراء منذ 2008/06/01، رغم إنذاره وتوصله بتاريخ 2011/07/15، طالبا الحكم عليه بأداء واجبات كراء المدة من 2008/06/01 إلى غاية تقديم الطلب وقدرها 17.600 درهم، وبإفراغه من العين المكراة، لم يدل المدعى عليه بجواب رغم إمهاله. وبعد إجراء بحث، قضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2012/10/22 في الملف رقم 12/4/02 بأداء المدعى عليه مبلغ 8000 درهم واجبات كراء المدة من يناير 2009 إلى يناير 2012، وبإفراغه من العين المكراة. استأنفه المدعى عليه، وبعد إجراء بحث، أيدته محكمة الاستئناف، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفه **بوسيلة فريدة** متخذة من انعدام التعليل، ذلك أنه تمسك بإفراغ العين المكراة، وأدلى بشهادة إدارية تفيد أنه أفرغها منذ ثلاث سنوات في يونيو 2011، إلا أن المحكمة مصدرته استبعدت شهادة الشاهد (إ.ر) على أساس أنه لا يعلم تاريخ الإفراغ، مع أن شهادته قد أثبتت واقعة إفراغه للمحل، وأنها وإن لم تحدد تاريخه فإن الحجج التي أدلى بها تكمل بعضها البعض، وخاصة الشهادة الإدارية التي تعتبر أقوى من شهادة الشهود ويعرف فيها المسؤولون من هو القاطن بالمحل ومن غادره، كما فسرت عدم علم الشاهد بتاريخ الإفراغ حجة على أنه لم يفرغ المحل خلال المدة التي ادعاها المطلوب، و لم تناقش ما أدلى به من حجج ولا سيما الشهادة الإدارية.

لكن، حيث إنه بمقتضى الفصل 275 من ق.ل.ع إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بذاته، وجب على المدين أن يدعو الدائن إلى تسلمه في المكان المعين في العقد أو الذي تقتضيه طبيعة الالتزام، فإذا رفض الدائن تسلمه، كان للمدين أن يبرئ ذمته بإيداعه في مستودع الأمانات الذي تعينه محكمة مكان التنفيذ، وذلك عندما يكون الشيء صالحا للإيداع، وبذلك فإن الإفراغ الفعلي للعين المكراة لا يتحقق قانونا، إلا بتمكين المكري منها، أو إقامة الدليل على تسلمه مفاتيحها بحجة مقبولة، أو عند الاقتضاء إيداعها بصندوق الأمانات، وأنه يتجلى من وثائق الملف أن الشهادة الإدارية الصادرة عن باشوية مولاي إدريس بتاريخ 2013/03/18 تحت عدد 16، وكذا شهادة الشاهد (إ.ر) المستمع إليه بجلسة البحث المنعقدة بتاريخ 2017/05/30، أنهما تضمنا أن الطاعن قد أفرغ العين المكراة، و لم يفيدا في واقعة حيازة المفاتيح، ولا يستفاد أن الطاعن أقام الدليل على ذلك، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أشارت للشهادة الإدارية وتأكدت من عدم جدواها في إثبات الإفراغ وتسلم المطلوب فعليا للعين المكراة، تكون قد ردت الدفع المستند إليه، وأنها لما أوردت باقي الدفوع، وعللت قضاءها أن: "العلاقة الكرائية ثابتة بين الطرفين وأن المستأنف ادعى إفراغ العين المكراة سنة 2009 دون إثبات، والشاهد (إ.ر) المستمع إليه استئنافيا صرح بأن المستأنف أفرغ محل النزاع ولا يعرف تاريخ الإفراغ والطرف المستأنف عليه، وبذلك تبقى شهادته غامضة وغير جديرة بالاعتبار. وأنه أمام عدم ثبوت إفراغ المستأنف العين المكراة سنة 2009 وتسليم المفاتيح للمستأنف عليه، فإنه يبقى ملزما بأداء واجبات الكراء المترتبة بذمته ويتعين تأييد

الحكم القاضي عليه بالأداء والإفراغ لثبوت تماطله بعد توصله بالإنذار بالأداء بالعين المكراة بتاريخ 2011/07/15 وعدم قيامه بأداء ما بذمته رغم انصرام أجل 15 يوما الممنوح له لتنفيذ التزامه."، وبذلك جاء القرار معللا تعليلا كافيا 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: محمد العربي مومن 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