المملكة المغربية
محكمة الاستئناف بمراكش
المحكمة الابتدائية بمراكش
_*_*_*_

حكم رقم : 580
بتاريخ :2019/10/28.
ملف رقم :19/1303/306.

أصل الحكم محفوظ بكتابة الضبط
بالمحكمة الابتدائية بمراكش
باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت المحكمة الابتدائية بمراكش يوم: **2019/10/28**، في جلستها العلنية الحكم الآتي نصه:

عنوانها : إقامة جبيروزا الجليز ، مراكش

مدعي من جهة

عنوانه:الشقة 17 إقامة الاندلس الطابق 4 زنقة سوريا جليز ، مراكش

مدعى عليه من جهة أخرى

الوقائع

بناء على المقال الإفتتاحي للدعوى الذي تقدم به المدعي بواسطة نائبه، المسجل بكتابة ضبط هذه المحكمة و المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2019/05/08 ، يعرض فيه أن المدعى عليه يشغل منه على وجه الكراءالشقة الكائنة بعنوانه،بسومة شهرية قدرها 500 درهم مراكش 3500 درهم و أنه قد توقف عن أداء الكراء منذ 2017/4/01 ، رغم الانذار، ملتمسا الحكم على المدعى عليه بأدائه للمدعي واجبات الكراء عن المدة من 2017/04/01 إلى 2019/05/30 أي ما مجموعه 91000درهم فسخ الكراء و إفراغ المدعى عليها من المحل المكرى هو و من يقوم مقامه أو بإذنه و الحكم بغرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و تحديد الاكراه مع النفاذ ، تحميله الصائر ، و ارفق الطلب ب محضر تبليغ إنذار.و صورة من عقد كراء

و بناء على الادلاء بمذكرة مرفقة بصورة طبق الأصل من عقد كراء

و بناء على إدراج الملف ب جلسة 2019/10/14 حضر نائب المدعي وتخلف المدعى عليه رغم التوصل، فتقرر اعتبار القضية جاهزة و حجزها للتأمل لجلسة 2019/10/28 .

وبعد التأمل

في الشكل

حيث يهدف الطلب إلى الحكم وفق المسطر أعلاه

و حيث إن العلاقة الكرائية ثابتة بين طرفي الدعوى بمقتضى عقد الكراء و المصحح الامضاء بتاريخ 2017/03/15

و حيث يتعين التصريح بعدم قبول طلب أداء الكراء عن المدة من 2019/05/08 إلى متم ماي 2019

حيث قدمت باقي الطلبات وفق الشكليات المتطلبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبولها من هذه الناحية.

في الموضوع

حيث يرمي الطلب إلى الحكم على المدعى عليه بأدائه للمدعي واجبات الكراء عن المدة من 2017/04/01 إلى 2019/05/07 أي ما مجموعه 91000درهم فسخ الكراء و إفراغ المدعى عليها من المحل المكرى هو و من يقوم مقامه أو بإذنه و الحكم بغرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و تحديد الاكراه مع النفاذ ، تحميله الصائر

و حيث ان المكتري ملزم باداء واجبات الكراء المترتبة في ذمته مقابل انتفاعه بالعين المكتراة في الاجل المتفق عليه بالعقد طبقا للمادة 12 من القانون رقم 67_12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري و المكتري بالمحلات المعدة للاستعمال السكني و المهني.

و حيث إن الملف ظل خاليا مما يفيد أداء المدعى عليه للواجبات الكرائية عن المدة المطلوبة ، مما يجعل طلب المدعي مؤسسا قانونا و يتعين الاستجابة له

و حيث إن طلب النفاذ المعجل يبقى مبررا بخصوص هذا الشق ،لثبوت العلاقة الكرائية بسند معترف به

– و حيث أسس المدعي طلبه على امتناع المدعى عليه عن اداء واجبات الكراء عن المحل المذكور أعلاه رغم توجيه إنذار بالاداء.

حيث أدلى المدعي ب محضر تبليغ إنذار مؤرخ في2017/07/05.

و حيث إنه و أثناء ركون المحكمة للتأمل ، ثبت لها أنه قد سبق للمدعي بواسطة نائبه أن وجه إنذارا للمدعى عليه من أجل أداء المبالغ الكرائية عن المدة المطلوبة داخل أجل15 يوما من تاريخ التوصل بالانذار ،و ان المدعى عليه توصل قانونيا بتاريخ 2017/07/05.

و حيث إنه من المقرر قانونا طبقا للمادة 56 من القانون رقم 67_12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري و المكتري بالمحلات المعدة للاستعمال السكني و المهني، أن للمكري الحق في طلب فسخ عقد الكراء و إفراغ المكتري في حالة عدم أداء هذا الأخير للوجيبة الكرائية التي حل أجلها رغم توجيه إنذار بالأداء.

و حيث إن تماطل المدعى عليه في أداء الوجيبة الكرائية قائم و حيث إن مطل المدعى عليها قائم طالما لم يثبت أداؤهما لوجيبة الكرائية المتخلذة بذمته خلال أجل الانذار ،مما يقتضي فسخ عقد الكراء و الحكم بإفراغه.

و حيث إن الامر تيعلق بمبالغ مالية ، مما يقتضي تحديد الاكراه البدني بخصوصها في الادنى

و حيث يتعين رفض باقي الطلبات لعدم ثبوت مايبررها .

و حيث ان خاسر الدعوى يتحمل مصاريفها.

و تطبيقا لفصول قانون المسطرة المدنية و قانون الإلتزامات و العقود و قانون12/67 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري و المكتري بالمحلات المعدة للاستعمال السكني و المهني.

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة علنيا ابتدائيا و حضوريا

في الشكل: عدم قبول طلب أداء الكراء عن المدة من 2019/05/08 و قبول باقي الطلبات

في الموضوع

أ-الحكم على المدعى عليه بأدائها لفائدة المدعي مبلغ88316.66 درهم (ثمانية و ثمانون الفا و ثلاثمائة و ستة عشر درهما و ستة و ستون سنتيما)مجموع واجبات كراء الشقة المشار إليها أعلاه المدة من 2017/04/1 إلى 2019/05/07 مع النفاذ بخصوص هذا الشقو تحديد الاكراه البدني بخصوص هذه المبالغ في الادنى.

ب-بفسخ عقد الكراء الرابط بين طرفي الدعوى و إفراغ المدعى عليه من العقار المشار إليه أعلاه الرابط بين طرفي الدعوى هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه ورفض باقي الطلبات و تحميل المدعى عليه الصائر في حدود المحكوم به .

بهذا صدر في اليوم والشهر والسنة أعلاه وكانت المحكمة تتركب من السادة :

السيدة : عفاف المصمودي **رئيسة**

السيدة: السعيد العشاوي **كاتبة الضبط**

الرئيس **كاتب الضبط**