

قرار محكمة النقض

رقم 275

الصادر بتاريخ 01 شتنبر 2020

في الملف (المدني رقم 2018/6/1/256

الإفراغ - الحالة العائلية للمالك - تأثيرها على طلب الإفراغ.

المادة 49 من قانون 12.67 لا تربط موجب الاحتياج بالحالة العائلية للمالك.

المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ردت طلب الطاعنة باسترجاع المحل للسكن الشخصي لكونها غير متزوجة ودون أن تتحقق من توفر موجب الاحتياج جاء قرارها ناقص التعليل المتزل متزلة انعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون



حيث يستفاد من وثائق الملف، أنه بتاريخ 2014/7/16 قدمت "ل.س" مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالرباط عرضت فيه أنها تؤجر للمدعى عليها "ل.ز" شقة ب13 "... الرباط وأنها ترغب في استرجاعها للسكن فيها شخصيا وأنها وجهت لها إشعارا بالإفراغ توصلت به بتاريخ 2014/01/24 بقي بدون جدوى طالبة تصحيحه وبإفراغها هي ومن يقوم مقامها من الشقة المذكورة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير. واجابت المدعى عليها أنها تسكن بالعين المكرة بصفتها زوجة الهالك "م.س" المكترى السابق وأن المدعية لم تثبت احتياجها للسكن فيها. وبتاريخ 2015/4/21 أصدرت المحكمة حكمها عدد 114 في الملف رقم 14/1302/164 بعدم قبول الدعوى. استأنفته المدعية وبعد إجراء بحث أيده محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه من طرفها بسبب فريد متخذ من سوء التعليل الموازي لانعدامه وخرق القانون، ذلك أن المحكمة مصدرته اعتبرتها مالكة مع والديها في الرسم العقاري عدد "... الذي هو عبارة عن فيلا تسكن بها وبأنها غير متزوجة وليست لها تحملات عائلية مع أن الرسم العقاري المشار إليه هو أرض عارية وأن الفيلا التي تقيم فيها مع والديها هي موضوع الرسم العقاري عدد "... وأن الطاعنة لا تملك أي محل سكني خاص بها ما عدا الملك المراد افراغه وأن الزواج من عدمه ليس من الشروط المطلوبة في المادة 49 من قانون 12/67.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار ذلك أنه علل قضاءه: "أن الثابت من وثائق الملف أن المستأنفة تملك مع والديها العقار ذي الرسم العقاري عدد "... الكائن بالرباط حي السويسي وهو عبارة عن فيلا شاسعة كما ثبت من خلال جلسة البحث المنعقدة بتاريخ 2016/11/29 أن المستأنفة تقطن بالفيللا المذكورة وثبت من مواصفاتها من خلال تصريحات المستأنفة نفسها أنها شاسعة وأنها تملكها مع والديها منذ خمس سنوات كما تبين أن المستأنفة غير متزوجة وليست لها تحملات عائلية وبالتالي فإن شرط عدم ملكيتها لأي عقار غير كاف لحاجياتها المنصوص عليه في المادة 49 من قانون الكراء يبقى غير متوفر في الطلب". في حين أنه بمقتضى المادة 49 من قانون 12/67 فإن تصحيح الإشعار بالإفراغ لسكن المكري لا يقبل إلا إذا أثبت أنه لا يشغل سكنا في ملكيته أو كافيا لحاجياته العادية وأنه فضلا على كونه يتجلى من شهادة الرسم العقاري عدد 03/95597 أنها تتعلق بأرض عارية ولم تدل المطلوبة بما يفيد وجود بناء عليها وكونه كاف للحاجيات العادية للطاعنة أو كونها تملك محل آخر للانفراد بالسكن به فإن سكن هذه الأخيرة بالفيللا التي يقيم بها والديها والمملوكة لهما وعلى فرض صحة اتساعها لهما معا فإن رغبة الطاعنة في استرجاع محل مملوك لها للانفراد به كسكن خاص بها يعتبر من صميم الحاجيات المبررة لطلب الإفراغ التي لا تنال منها الحالة العائلية عند تقديم الطلب تطبيقا للمادة 49 المشار إليها التي لا تقتضي إثبات شرط الزواج أو التحملات العائلية والمحكمة مصادرة القرار المطعون فيه لما بتت في الطلب دون مراعاة لما اقتضته المادة المذكورة وعند الاقتضاء التحقق من توفر عنصر الاحتياج المدعى به جاء قرارها ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه مما عرضه للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبة في النقض الصائر.

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 رئيسا، والمستشارين السادة: عبد الحكيم العلام مقررا، ومحمد لكحل، وصالح الدين طيوي، ومحمد العربي مومن أعضاء، وبحضور الخامي العام السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة وفاء سليطان.