قرار محكمة النقض

رقم 3/144

الصادر بتاريخ 2020/02/25

في الملف المدني رقم 2018/3/1/4315

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/05/04 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (م.ح) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء رقم 66 الصادر بتاريخ 2017/01/03 في الملف عدد 2016/1302/2185.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2020/02/11.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/02/25.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد الحسين أبو الوفاء والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه عدد 66 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2017/01/03 في الملف المدني عدد 2016/1302/2185 أن المدعي (إ.م) ادعى بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه يكتري من المدعى عليها (خ.ب) محلا للسكنى الكائن ب (...) عمالة الفداء درب السلطان وأنه فوجئ بوجود أجنبية تستغل العين المكراة، طالبا الحكم على المدعى عليهما بتمكينه من العين المكراة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها ألف درهم، وأجابت المدعى عليها أن ورثة (أ.م) تنازلوا عن عقد الكراء مقابل مبلغ مالي قدره 100.000 درهم وفقدوا صفة المكتري وأنها كانت تكتري للهالك (أ.م) محلا بالسطح وبعد وفاته استمر العقد مع ورثته الذين ظلوا يسكنون بالمحل إلى تاريخ 05/30/ 2014 وهما (ع.ر.م) و(ك.ص) ولا يوجد معهم أي وارث آخر وبعد تمام المناقشة، قضت المحكمة على المدعى عليهما بتمكين المدعي من العين المكراة له تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ استأنفه المدعى عليهما مثيرين في أسباب الاستئناف أن الكراء لا يورث وإنما ينتقل الحق فيه إلى الفروع إذا توفرت شروط الفصل 18 من ظهير

1980 وأن المستأنف عليه لم يثبت أنه كان يعيش مع مورثه (أ.م) وتحت كفالته حتى يستمر إليه عقد الكراء مع بقية الورثة، وأنه لا صفة له في الادعاء لأنه لم يكن يعيش تحت كفالة مورثة المكتري الأصلي إذ أنه غادر المحل قيد حياة مورثه وأن الدعوى لم تكن موجهة ضده، وأن دعوى المستأنف عليه هي دعوى كيدية يهدف فيها الإثراء على حسابهم، طالبان إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وبعد جواب المستأنف عليه الرامي إلى التأييد وتمام المناقشة قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب، وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

في شأن وسائل النقض مجتمعة:

حيث يعيب الطالب على القرار أنه استخلص أن الطاعن غادر المحل موضوع النزاع ليستقر في محل آخر قبل إبرام التنازل المحتج به وهو تعليل ناقص وخرق للقواعد القانونية المنظمة لأنهاء العلاقة التعاقدية التي تربط المكري والمكتري وأنه في غياب الإنهاء الرضائي أو القضائي للعلاقة الكرائية الرابطة بين الطرفين يبقى أي قول آخر عديم الأساس القانوني وأن ما ذهبت إليه محكمة الاستئناف يكذبه التعليل الذي اعتمدته المحكمة الابتدائية عندما اعتبرت الحكم الصادر بين الطرفين والقاضي برفع السومة الكرائية إقرارا قضائيا بصحة كراء الطاعن للمحل موضوع النزاع وأنه أثبت بمقتضى الحكم القضائي وجود العلاقة الكرائية مباشرة وبالتالي فلا مجال لتطبيق المادة 53 من قانون رقم 12 –67 في هذا المجال على النازلة وأن موضوع الدعوى هو تمكين الطاعن من العين المكراة والتي تثبتها العلاقة الكرائية المباشرة الرابطة بين طرفيها بمقتضى حكم قضائي سابق وأن ما ذهبت إليه المحكمة الابتدائية في ذات الحكم يعتبر إقرارا قضائيا بصحة كراء الطاعن للمحل موضوع النزاع وأن محكمة الاستئناف اعتمدت في تعليلها لإلغاء الحكم الابتدائي بكون الطاعن غادر العين المكراة ليستقر في محل آخر قبل تاريخ إبرام التنازل إضافة إلى كونه لم يثبت استفادته من مقتضيات الفصل 5 من القانون رقم 12 –67 بالعيش فعليا مع والده المكتري الأصلي عند وفاته وأنه كان في سفر وبعد رجوعه فوجئ بكون العين المكراة مشغولة بالغير مما اضطره إلى اللجوء إلى القضاء لاسترجاعها وأن عدم جواب المحكمة على الدفوعات الحاسمة المثارة من طرف الطاعن بصفة نظامية وعلى الخصوص ما دفع به من كونه سبق له أن استصدر حكما في مواجهة المطلوبة بصفته مكتريا من أجل رفع السومة الكرائية وذلك يعد إقرارا قضائيا بصحة كرائه للمحل موضوع النزاع وأن القرار المطعون فيه عندما استبعد مضامين الحكم الابتدائي دون أن يعلل ذلك بما فيه الكفاية تكون قد خرقت الفصل 345 من ق.م.م الذي يوجب بأن تكون كل القرارات معللة، مما يتعين معه إلغاء القرار المطعون فيه ونقضه.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ردا على ما أثير في الوسيلة من خلال تعليلها لقرارها استندت إلى أن الطالب غادر المحل موضوع النزاع قبل إبرام عقد التنازل بين المطلوبة ومن

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
مديرية النقض

كان موجودا في المحل من ورثة المكتري وهما زوجته وابنه (ع.ر.م) مما يستفاد منه أن من شغل المحل وبقي به ممن يستفيدون من استمرار الكراء هما عاقدا التنازل وأن الطالب بمغادرته لا يعد مستفيدا من استمرار الكراء طبقا للمادة 53 من القانون رقم 67/12, فاستخلصت المحكمة قرارها على وجه سائغ والوسيلتان على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش **رئيسا** والمستشارين السادة: الحسين أبو الوفاء **مقررا**– أمينة زياد – يوسف لمكربي – عبد الله الفرح **أعضاء** بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نوال العبودي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض