قرار محكمة النقض

رقم 3/98

الصادر بتاريخ 2020/02/11

في الملف المدني رقم 2018/3/1/836

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/12/29 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (إ.ح)، والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت عدد 2013/1939 الصادر بتاريخ 2013/10/01 في الملف عدد 2012/2/1319.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف،

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخة في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2020/01/21.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/02/11.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم،

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة أمينة زياد 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 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت عدد 2013/1939 بتاريخ 2013/10/01 ملف عدد 2012/2/1319 أن المدعيين ورثة (ر) ادعوا أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنهم يملكون العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...) حسب شهادة المحكمة المرفقة بالملف وأنهم أكروا الطابق السفلي منه للمسمى (ع.ق.ر) الذي غادر المحل المذكور بتاريخ 2002/5/3 وانتقل إلى المكان الكائن ب (...) الدار البيضاء حسب ما صرح بت للعون القضائي الذي حرر محضرا استجوابيا بذلك وترك ابنه (م.ر) بالمحل يحتله مؤكدا أنه كان يعيش معه والده إلى حين انتقال هذا الأخير وظل يشغل المحل موضوع النزاع مما يجعله محتلا بدون سند والتمسوا الحكم بإفراغه هو ومن يقوم مقامه هو ومن يقيم مقامه أو بإذنه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الامتناع من التنفيذ أجاب المدعى عليه بأن المحل المدعى فيه يعتمره كافة ورثة (ر) في حين فإن الدعوى وجهت ضد (م.ر) وأن والده توفي بتاريخ 2009/10/25 وظل أبناؤه وورثة بالمحل موضوع النزاع من بينهم المدعى عليه ويؤدون الوجيبة

الكرائية للمدعين إلى يومنا هذا مما يجعل عقد الكراء مستمر بعد وفاة أبيهم الأصلي وأن ليس هناك احتلال والتمس رفض الطلب وبعد تبادل الردود وتمام المناقشة أصدرت المحكمة حكمها القاضي بإفراغ المدعى عليه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل المدعى فيه استأنفه المحكوم عليه بناء على أن المستأنف عليهم على علم بانتقال عقد الكراء للطاعن منذ تاريخ 2002/06/10 ولم يتقدموا بدعواهم إلا بتاريخ 2011/05/23 وأن المستأنف عليهم لم ينذروا الطاعن طبقا لمقتضيات ظهير 25–12–1980 وأنه أكد بأنه هو وأخوه (ن.د) يقطنان بالعقار المدعى فيه، أن الدعوى لم توجه إلى باقي الورثة والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب أجاب المستأنف عليهم بأن وصل الكراء الذي يتوفر عليه المستأنف صادر عن إحدى المالكين دون موافقة الباقي وإخبارهم والتمسوا تأييد الحكم المستأنف، وبعد الأمر بإجراء بحث وإنجازه والاستماع للشهود والتعقيب عليه وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب.

حيث إن من جملة ما يعيبه الطالبون على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن المحكمة ألغت الحكم الابتدائي القاضي بالإفراغ بناء على أنه لا يوجد بالملف ما يثبت إفراغ المكتري الأصلي وأن واقعة رجوع ابن المكتري الأصلي للمحل غير ثابتة والحال أن محضر المعاينة والانجاب المؤرخ في 2002/06/10 يفيد انتقال المكتري (ع.ق.ر) للعيش بالمحل الكائن بحي المسيرة هو وزوجته وبعض أولاده وتخليه عن الشقة المطلوب بإفراغها إلا أن المحكمة لم تتطرق لهذا المعطى، مما يعد خرقا لمقتضيات الفصل 19 من ظهير 1980/12/25 الذي يمنع عن المكتري التخلي عن كراء المحلات السكنية لغيره أو توليها وأن المحكمة بعدم أخذها بعين الاعتبار هذه الوقائع تكون خرقت القانون ولم تعلل قرارها تعليلا كافيا مما يعرضه للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار ذلك أن كل حكم يجب ان يكون معللا تعليلا صحيحا وإلا كان باطلا عملا بمقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه وأن القرارات المتعلقة بإدارة المال المشاع والانتفاع به لا تلزم الأقلية إلا إذا كانت صادرة ممن يملك ثلاثة أرباع المال المشاع طبقا للفصل 971 من ق.ل.ع والبين من مستندات القضية والأدلة المعروضة أمام قضاة الموضوع ومن محضر المعاينة والاستجواب المرفق بالمقال الاستعجالي للدعوى والمؤرخ في 2006/06/10 أن موروث المطلوب (المكتري الأصلي) (ع.ق.ر) صرح لمأمور الإجراءات بأنه يقطن بالعقار الكائن ب (...) بالدار البيضاء بينما يقع المحل موضوع النزاع بحي سيدي عثمان الدار البيضاء وكذلك ورد في شهادة الشاهد المستمع إليه خلال جلسة البحث (ع.ع) بأن المطلوب صرح للمحكمة خلال جلسة البحث بأن والده توفي بالمحل الكائن بحي المسيرة بتاريخ أكتوبر 2009 كما صرح أحد الطالبين (أر) بأن وصل الكراء المؤرخ في يناير 2011 صادر عنه وحده دون باقي المالكين والمحكمة

مصدرة القرار المطعون فيه لما جاء في تعليلها أن استخلاص واجبات الكراء من المكتري الأول والد الطاعن (المطلوب) لغاية شهر يناير 2011 يناقض ما جاء في ادعائهم بأن المكتري الأصلي غادر المحل منذ سنة 2002 وأن واقعة إفراغ المكتري الأصلي للمحل موضوع الكراء بصفة فعلية وقانونية غير ثابتة واعتبرت أن رجوع الطاعن إلى المحل بعد إفراغه من قبل والده غير ثابتة والحال أن أحد الطالبين وهو (أ.ر) صرح للمحكمة بأن وصل كراء يناير 2011 صادر عنه بمفرده دون باقي المالكين وأن والد المطلوب صرح لمأمور الإجراءات بأنه سكن بحي المسيرة منذ سنة 2006 وأن المطلوب نفسه صرح للمحكمة خلال جلسة البحث بأن والده توفي بالمسكن الكائن بحي المسيرة سنة 2009، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا ينزل منزلة انعدامه وعرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وهي مؤلفة من هيئة أخرى وتحميل المطلوب 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: أمينة زياد **مقررة** ويوسف لمكربي وأمينة رزوق وعبد الله الفرح **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيد فاطنة الطلحاوي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض