قرار محكمة النقض

رقم 3/81

الصادر بتاريخ 2020/02/04

في الملف المدني رقم 2018/3/1/5277

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2018/06/19 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ (إ.أ) المحامي بهيئة الدار البيضاء والرامي إلى نقض القرار رقم 2/1214 الصادر بتاريخ 2012/05/02 في الملف عدد 2008/3395 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2020/01/14.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/02/04.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيد أمينة رزوق 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 بتاريخ 2012/05/02 في الملف المدني عدد 2018/2/3395 تحت رقم 2/1214 أن المدعيين (ش.ش) ومن معه ادعوا أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنهم يملكون العقار الكائن ب (...) الدار البيضاء ذي الرسم العقاري عدد (...) المكون من كراج بالطابق السفلي وطابق أول به شقة حسب شهادة الملكية وأن (أ.ت) يكتري مجموع الملك من مالكيه ويشغل الكراج في مهنة الميكانيك بينما الطابق الأول بقي تحت عهدته ويتصرف فيه إلا أن المدعين فوجئوا بالمدعى عليها حب الملوك بديعة تحتل رفقة أبنائها الطابق الأول بحجة ان (أ.ت) كان شريكا لزوجها المتوفى في محل الميكانيك ملتمسين الحكم بطردها وإفراغها من العقار المدعى فيه هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها وحفظ حقها في تقديم طلب التعويض عن الاحتلال بدون سند وارفقوا مقالهم بشهادة ملكية ومحضر معاينة، أجابت المدعى عليها بأن المدعين لم يمر على تملكهم مدة 3 سنوات حتى تقبل دعواهم وأن المدعو (أ.ت) الذي ادعى الكراء من المدعين لا دليل بالملف يثبت ذلك، وأن زوجها (ع.ر.ك) كان يشغل المحل موضوع

النزاع على وجه الكراء منذ سنة 1983 وأن عقد الكراء يمتد إلى المدعية بصفتها أرملة وإلى أبنائها والتمست عدم قبول الدعوى شكلا واحتياطيا رفض الطلب. وبعد تبادل الردود وتماما المناقشة أصدرت المحكمة حكمها القاضي بطرد المدعى عليها وإفراغها من فوقي العقار المدعى فيه هي ومن يقوم مقامها. استأنفته أصدرت المحكوم عليها بناء على أن المدعو (أ.ت) لا صفة له في توجيه الدعوى لأنه ليس من بين المالكين للعقار المدعى فيه والذين لم يمر على شرائهم له أكثر من ستة أشهر وأنها وأبناءها من مقتضيات الفصل 18 من ظهير 1980/12/25 لكون زوجها كانت تربطه علاقة قرابة مع المالك السابق وأنها تثبت واقعة الكراء بواسطة شهادة الشهود والتمست إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب واحتياطيا الحكم برفضه واحتياطيا جدا بإجراء بحث والاستماع للشهود الواردة أسماؤهم بالإشهادات المرفقة بالملف. وبعد جواب المستأنف عليهم الرامي للتأييد والأمر بإجراء بحث والاستماع للطرفين والشهود وإنجازه والتعقيب عليه وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

وحيث يعيب الطاعنون على القرار خرق القانون الفصل 2 من ظهير 1980/12/25 والفصلين 443 و629 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك أن المطلوبة لا تتوفر على عقد كراء مكتوب لإثبات العلاقة الكرائية ولم تدل بتواصيل الكراء خصوصا وأنها تدعي الكراء منذ عدة سنوات وهي بذلك تطبيقا للفصلين 443 و629 لا يمكنها إثبات العلاقة الكرائية الا بعقد مكتوب، وأن المحكمة اعتمدت في إثباتها شهادة الشاهدين تكون قد خالفت القانون، كما يعيب الطاعنون القرار فساد التعليل الموازي لانعدامه عند استنتاجها لقيام علاقة كرائية بين الطرفين استنادا لشهادة ضعيفة ومتناقضة وخالية من المستند الخاص المتعلق بحضور الشاهد مجلس العقد أو مجلس أداء الكراء بين الطرفين وليس بالملف ما يفيد حضور الشاهدين لمجلس العقد بل إن مستند الشاهدين المستمع إليهما هو تصريح موروث المطلوبة أو المطلوبة بنفسها إذ أن الشاهدين شهدا بأنهما سمعا من المطلوبة وزوجها الهالك بأنه يربطهما عقد الكراء بالمالك السابق والمحكمة لما اعتمدت شهادة الشاهدين واستخلصت منها وجود عقد كراء بين الطرفين، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وغير سائغ مما يجعل قرارها مبنيا على غير أساس ويعرضه للنقض.

لكن، حيث إن للمحكمة سلطة تقدير الأدلة والحجج المعروضة أمامها كما أن لها سلطة تقييم شهادة الشهود وإعطائها الأثر القانوني الذي تستحقه بتعليل سائغ وسليم تبرر به استخلاصها لعناصر قضائها. والبين من وثائق الملف والمستندات المعروضة أمام قضاة الموضوع ومن شهادة الشاهد (ع.م.ش) أنه شهد خلال جلسة البحث للمحكمة أنه عاين موروث المطلوبة وهو يؤدي واجبات الكراء للمالك السابق وأن هذا الأخير سلمه تواصيل بذلك. والمحكمة مصدرة القرار المطعون

فيه لما استخلصت من شهادة الشاهد المذكور قيام علاقة كرائية بين المالك السابق وموروث المطلوبة واعتبرت أن هذه الأخيرة قد استمر مفعول الكراء بالنسبة إليها بعد وفاة زوجها ولأبنائها منه وأنها ليست محتلة وألغت الحكم الابتدائي القاضي بإفراغها، تكون قد اعملت سلطتها في تقييم الحجج وشهادة الشهود المستمع إليهم من طرفها لتبرير نتائج قضائها وعللت قرارها تعليلا سائغا وكافيا وما بأسباب النقض مجتمعة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

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 بنيعيش **رئيسا** والمستشارين السادة: امينة زياد **مقررة**، ومصطفى بركاشة والمكربي يوسف وعبد الله الفرح **أعضاء** بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض