قرار محكمة النقض

رقم 3/88

الصادر بتاريخ 2020/02/04

في الملف المدني رقم 2018/3/1/4615

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/04/16 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (أ.ع) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بطنجة رقم 98 الصادر بتاريخ 2017/01/25 في الملف عدد 2016/1201/602.

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 2020/01/21.

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 المستشار المقرر السيد الحسين ابو 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 98 الصادر عن محكمة الاستئناف بطنجة بتاريخ 2017/01/25 في الملف المدني عدد 2016/1201/602 أن المدعي (أ.م) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه سبق وأن أبرم عقد كراء كتابي مع المسماة (ع.س) للسكنى الكائنة ب (...) طنجة وأنه بتاريخ 2014/09/01 تنازلت له عن حق كرائها للدار المذكورة وسلمت له إشهادا بفسخ العقد غير أنه فوجئ باحتلال الدار من قبل المدعى عليه (إ.ز) بدون سند قانوني ولما استفسره المفوض القضائي صرح له بأن يوجد بالدار بناء على عقد كراء، طالبا الحكم بطرده منها، وبعد الأمر ببحث وإنجازه والتعقيب عليه وتمام المناقشة، قضت المحكمة بطرد المدعى عليه ومن يقوم مقامه من السكنى, استأنفه المحكوم عليه مثيرا في أسباب الاستئناف أنه يسكن في الدار موضوع النزاع بالكراء بدون عقد كتابي وأن العقد المدلى به مزور وأن المسماة (ع.س) مطلقته تقدمت باعتراف مضمنه أنها لم توقع على عقد كراء بينها وبين المستأنف عليه. طالبا إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وبعد جواب المستأنف عليه الرامي إلى التأييد والأمر ببحث وإنجازه والتعقيب

عليه وتمام المناقشة قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب، وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

في أسباب النقض مجتمعة:

حيث يعيب الطاعن على القرار خرقه للقانون ونقصان التعليل وعدم ارتكازه على أساس، ذلك أن المطلوب لم يثبت بسند مشروع وجوده بالمحل موضوع النزاع وأن القرار الاستئنافي اعتمد على إقرار (ع.س) بكون طليقها المطلوب في النقض كان يؤدي واجبات الكراء وبالتالي فإن ذلك يفيد قيام علاقة كرائية بينه وبين الطالب وأن استنتاج المحكمة في إثبات العلاقة الكرائية لا يصمد أمام عقد كراء صحيح وسليم من الناحية القانونية والذي يربط بين طليقة المطلوب وبيته، وأن الحكم الاستئنافي اعتبر عقد الكراء وفسخه عقدين صوريين، وأن المطلوب هو زوج المتعاقدة وأن الأصل في التصرفات أنها حقيقية لا صورية لهذا فإن العقد الظاهر يعتبر صحيحا وينتج جميع أثاره القانونية وأن الطعن بالصورية الذي يجب على المحكمة بحثه يلزم أن يكون صريحا في هذا المعنى وأن المطلوب لم يدفع بصورية عقد الكراء.

حيث صح ما عابه الطالب على القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا وإلا كان باطلا، وأن الدفع بالصورية يلقى عبء إثباته على الطرف الذي يدعيها لعقد ظاهر بوجود عقد مستتر هو المقصود في التعاقد يخفيه العقد الظاهر وسواء تعلق الأمر بالصورية المطلقة أو النسبية ولا يقيد الإثبات الغير بوسيلة معينة طبقا للفصل 419 من ق.ل.ع إذ له أن يثبت الصورية حتى بواسطة القرائن بشرط أن تكون قوية منضبطة ومتلائمة ولو ضد عقد مكتوب، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بتعليلها لقرارها بأن جلسة البحث أسفرت بأن كلاّ من عقد الكراء وعقد فسخه صوريان أراد المتعاقدان إخفاء إرادتهما الحقيقية قصد الأضرار بالمطلوب عن طريق التحايل عن القانون وأن مطلقته أقرت بأنه كان يؤدي الكراء للمستأنف عليه "الطالب" مما لا يعد محتلا بدون سند مستخلصة العلاقة الكرائية بينه وبين الطالب مما صرحت به مطلقته بأنه هو الذي يؤدي الكراء من دون وجود أي وسيلة لإثبات هذا الكراء ولو بشهادة الشهود.فلا يتصور أن عقد الكراء المطعون فيه بالصورية هو فعلا صوري إلا إذا وجدت مصلحة للمطلوب ثابتة قانونا يراد تفويتها عليه بالعقد الصوري وهو ما يقتضى منه إقامة البينة عليه، فضلا عن أن القرائن يجب أن تكون قوية ومنضبطة ومتلائمة للأخذ بها في ثبوت الصورية. الشيء الذي خالفته المحكمة وجاء تعليلها لقرارها ناقصا ينزل منزلة انعدامه.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار 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 بن يعيش **رئيسا** والمستشارين السادة: الحسين أبو الوفاء **مقررا** – مصطفى بركاشة – أمينة زياد – يوسف **لمكربي أعضاء** بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض