

قرار محكمة النقض

رقم 3/68

الصادر بتاريخ 2020/1/28

في الملف المدني رقم 2018/3/1/6923

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 18/7/20 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ص.ع) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بمراكش تحت عدد 2729 الصادر بتاريخ 16/6/27 في الملف عدد 2016/1201/1520.

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 2020/1/7.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/1/28.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقترة السيدة أمينة زروق والاستماع إلى ملاحظات

المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون: الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه عدد 2729 الصادر عن محكمة الاستئناف

بمراكش بتاريخ 2016/6/27 في الملف رقم 2016/1201/1520 أن المدعي (م.ر) ادعى في مقاله أمام

المحكمة الابتدائية بآبن جرير بأنه المالك الشرعي للدار الكائنة ب (...) ابن جرير وأنه سبق له أن أكرى

للمدعى عليه سفلي المنزل المشار إلى عنوانه أعلاه بسومة كرائية قدرها 400 درهم إلا أنه فوجئ مؤخرا

بكونه يصعد إلى الطابق الثاني مستغلا غياب طالبا الحكم بطرده من الطابق الثاني من الدار المذكورة

هو من يقوم مقامه أو بإذنه تحت غرامة تهديدية، مدليا برسم شراء وأجاب المدعى عليه بأن الدعوى

غير مؤطرة قانونا ذلك أن إطارها هو ظهير 1980 وقانون الالتزامات والعقود موضحا على أن لديه

شهودا اشتغلوا في إصلاحات الطابق الثاني في بداية التسعينات وهم مستعدون لتأكيد حقيقة

استغلاله للطابق الثاني إلى جانب الطابق السفلي قبل تملك المدعي للمدعى فيه وبعد إجراء بحث

والتعقيب عليه وتتمام الإجراءات قضت المحكمة برفض الطلب استأنفه المدعي مثيرا بأن الحكم

الابتدائي استند على البحث الذي أجري مع أنه لم يسفر إلا على تصريحات المستأنف عليه لأن

الشاهد المستمع إليه كعامل بناء أكد أنه بأمر من المستأنف عليه قام بتلك الإصلاحات دون إذن من المالك ولا إجازة منه ولا حضوره وبالتالي لا يمكن أن يواجه بتصريح شاهد تم جلبه من طرف خصمه ثم أكثر من ذلك فإنه لا يعقل أن تكون السومة الكرائية لطابق علوي يساوي مبلغ 150 درهم متمسكا بأن المستأنف عليه ومباشرة بعد علمه بانتقال الملكية إليه عمد إلى اقتحام الطابق العلوي بدون وجه حق واحضر مستخدما للقيام بالإصلاحات إذ لو كان الكراء يمتد إلى الطابق العلوي لتم شغله قبل انتقال الملكية طالبا إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد وفق مطالبه الافتتاحية، وبعد جواب المدعى عليه الرامي إلى التأييد وتمام الإجراءات قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف بقرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطالب على القرار عدم الارتكاز على أساس وانعدام الصفة وخرق حقوق الدفاع وكون شهادة الشاهد المعتمد عليها مخالفة للواقع، ذلك أن القرار المطعون فيه اعتمد على شهادة الشاهد (ع.ه.ج) الذي شهد بأنه كان حاضرا أثناء التعاقد بخصوص واقعة الكراء والحال أن هذه الواقعة تمت بين المطلوب والبائع للعارض في وقت لم يكن العارض قد اشترى العقار بعد مما تكون معه شهادته غير مطابقة للواقع وفي مقابل ذلك فالمحكمة سواء الابتدائية أو الاستئنافية لم تأخذ بالقرينة التي تشبت بها وهي شهوده الذين وقع الاستماع إليهم في المسطرة الجنحية والذين هم أصحاب البائع أي المكري للمدعى عليه قبل انتقال ملكية العقار من صهرهما المكري الأصلي إليه هو كمشتري مجددا تمسكه بما أثاره من أسباب سيما تلك المتعلقة بالاستماع إلى عامل البناء الذي تم إحضاره من قبل المطلوب قصد قيامه بإصلاحات بدون أي ترخيص ولا إذن ولا تزويد بالوثائق المطلوبة للقيام بهذه الإصلاحات مما يجعل القرار معرضا للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة لها سلطة تقدير أدلة الدعوى بما فيها شهادة الشهود وإعطائها أثرها القانوني الذي تستحقه شريطة تعليل قرارها بأسباب سائغة تكفي لحمل قضائها حملا صحيحا والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وفي إطار هذه السلطة المخولة لها قانونا في تقدير شهادة الشهود سلبا أو إيجابا بأخذها شهادة شاهدي المطلوب بأنه يكتري الطابق العلوي باتفاق مع المكري له قبل البيع إلى الطالب بسند حضورهما وقيامهما بإصلاحات في العين المكراة له تكون قد استعملت سلطتها ورتبت على شهادة الشاهدين أثرها الذي بنت عليه قضاءها بتأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض الطلب وهي بذلك تكون قد عللت قرارها تعليلا سائغا وكافيا والوسيلة بدون 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: أمينة رزوق مقررة، أمينة زياد، يوسف لمكري، الحسين أبو الوفاء أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة ايت عمي حدو.