قرار محكمة النقض

رقم 3/31

الصادر بتاريخ 2020/01/14

في الملف المدني رقم 2019/3/1/2324

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2019/01/14 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبته الأستاذة (خ.ص) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت عدد 1335 الصادر بتاريخ 2018/07/03 في الملف عدد 2018/1302/1162.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2019/11/28 من طرف المطلوب ضدها النقض بواسطة نائبها الأستاذ (ا.ب) والرامية إلى رفض الطلب.

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 2019/12/17.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/01/14.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة أمينة رزوق والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف ومن القرار المطعون فيه، تحت عدد 1335 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2018/07/03 في الملف رقم 2018/1302/1162 أن المدعي (ب.د.د) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء بأنه يعتمر العقار المشار إليه بعنوانه على وجه الكراء كخلف لوالده المسمى قيد حياته (ع.د) وذلك رفقة زوجة والده المسماة (ع.أ) التي وافتها المنية بتاريخ 2015/09/11 وأن المدعى عليها استحوذت على غرفتين من نفس المنزل بدعوى أنها ابنة (ع.أ) زوجة أب العارض مع أنها ليست ابنة هذه الأخيرة ولأنه هو الوريث الوحيد لوالده المكتري الأصلي وهو الذي يؤدي واجبات الكراء إلى حد تاريخه فإن اعتمار المدعى عليها للعقار يعتبر احتلالا بدون سند ملتمسا الحكم عليها بإفراغ المحل موضوع الدعوى هي ومن يقوم مقامها تحت طائلة غرامة تهديدية عن كل يوم تأخير، مدليا بشهادة السكنى ورسم إراثة وإشهاد بأداء واجبات الكراء صادر عن الوكالة

العقارية ومحضر معاينة واستجواب ثم شهادة ملكية تثبت أن المدعى عليها تتوفر على سكن وعقدي اشتراك بالتزود بالماء والكهرباء وموجب عدلي.

وأجابت المدعى عليها بأن الشقة المدعى فيها كان يكتريها المرحوم (ع.د) وبعد وفاته بقيت أرملته (ع.ع) مستقرة في المحل ومعها العارضة التي قامت بكفالتها إذ أنه ومنذ وفاة المكتري وهي تعيش مع كافلتها إلى أن فارقت هذه الأخيرة الحياة وأن لديها وثائق تثبت بأنها كانت مكفولة للمرحومة أرملة المكتري لذلك فتواجدها بالشقة هو تواجد قانوني استنادا للمادة 53 من القانون رقم: 67/12 مضيفة بأن المدعي لم يكن يعيش مع والده بالشقة موضوع النزاع قيد حياته وأن عقد الاشتراك للتزود بمادتي الماء والكهرباء لا يمكنه أن يؤكد صفة المدعي لأن الذي يحدد ذلك هو عقد الكراء أو تواصيل الكراء مطالبة الحكم بعدم قبول الطلب لانعدام صفة المدعي واحتياطيا برفضه، مدلية هي كذلك بشهادة الكفالة وشهادة السكنى ثم رسم وصية بالثلث، وبعد تبادل الردود والتعقيبات بين الطرفين، وبتمام الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها القاضي على المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها بإفراغ الشقة المدعى فيها تحت طائلة غرامة تهديدية ورفض باقي الطلبات، استأنفته المدعى عليها مثيرة بأن الحق في الكراء انتقل منذ وفاة المكري (ع.د) في شهر شتنبر 1984 إلى المدعي وزوجة الهالك وذلك طبقا للفصل 53 من القانون رقم: 67/12 وأن هذا الحق استمر أيضا منذ التاريخ المذكور إلى أن توفيت الأرملة سنة 2015. وأن العارضة وبحكم كفالتها من لدن الأرملة المذكورة وسكناها معها فهي تستفيد من حق استمرار الكراء لفائدتها إلى جانب المستأنف عليه وبالتالي فهي ليست محتلة بدون سند، وبعد جواب المستأنف عليه الرامي إلى التأييد وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة قرارها القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وهو القرار المطعون فيه بالنقض بوسيلة فريدة.

حيث إن من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار في انعدام التعليل أن المحكمة مصدرته أوردت في تعليله بأنه بوفاة المكتري الأصلي يكون عقد الكراء قد استمر لفائدة وارثيه وهما: زوجته وابنه في حين أن المطلوبة هي مكفولة لزوجة الهالك وليست مكفولة للهالك المكتري الأصلي ولم تكفلها إلا بعد وفاة زوجها المذكور وأن مقتضيات الفصل 53 من القانون رقم 67/12 تنص على أن الشخص المكفول للمكتري يستفيد من استمرار الكراء في حين أن المطلوبة ليست هي المقصودة في الفصل 53 المذكور والقرار المطعون فيه لما قضى بخلاف ذلك واعتبر أن أرملة المكتري لما استفادت من استمرار الكراء فإن مكفولتها (المطلوبة) تستفيد بدورها منه بعد وفاة كفيلتها لأنها أوصت لها بالثلث في جميع متخلفها تكون قد خرقت المقتضيات القانونية المذكورة أعلاه وعرضته للنقض.

حيث صح ما عابته الوسيلة على القرار ذلك أن الفصل 53 من القانون رقم 67/12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكتري للمحلات المعدة للسكنى والاستعمال المهني ينص على

أن مفعول العقد يستمر لفائدة زوج المتوفى أو فروعه أو أصوله المباشرين من الدرجة الأولى أو المستفيد من الوصية الواجبة أو المكفول الذين كانوا تحت كفالته بصفة قانونية ويعيشون معه فعليا عند وفاته، ويستفاد من استعمال عبارة "مفعول العقد" بأنه هو العقد المعهود القائم بين المكري والمكتري الأصلي لما قد يستفيده الفروع وغيرهم من الحق في الاستمرار الذي لا ينسحب عليه مفهوم العقد المقصود به في هذا الفصل، وأنه ولما كانت المطلوبة مكفولة لزوجة المكتري التي استفادت من استمرار العقد بعد وفاته فإنها لا تستفيد من هذا الاستمرار لأنه ليس ناشئا عن العقد الذي خصه القانون بالاستمرار لفائدة من عينهم. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن المطلوبة تستفيد من الكراء الذي استمر لكافتها مع أنها (الكافلة) ليس هي المكترية في عقد الكراء المخصوص بالاستمرار تكون قد أساءت تطبيق القانون وعرضت قرارها للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها ممن جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبة المصاريف.

كما قرر 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: أمينة رزوق **مقررة** – الحسين أبو الوفاء – 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